



QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 3 ta' Marzu, 2022

Numru

Rikors Numru 338/2017 TA

Jane Chircop (K.I. 46644M)

vs.

Davor Puncuh (K.I. Slovena 002646115),u b'digriet tal-14 ta' Marzu 2019 ġiet kjamata fil-kawża Emina Puncuh.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat, preżentat mill-Attriċi fit-18 ta' April 2017 u maħluf minnha fis-17 ta' April 2017 li permezz tagħha ppremetiet u talbet is-segwentanti:

1." Illi l-attriċi hija l-propjetarja tal-aġenzija "Sapphire Real Estate Services" u "Only Made in Malta a concept by Real Estate;".

2. Illi permezz ta' Franchise Agreement datat 20 ta' Ġunju 2016 l-esponenti ikkonċediet a favur il-konvenut id-dritt li jigestixxi d-ditti sureferiti bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemmhekk pattwiti liema kopja qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dok. JCI";

3. Illi sussegwentament permezz ta' ittra mill-assistit tal-intimat datata 16 ta' Jannar 2017 l- attriċi ġiet infurmata li l-konvenut kien qiegħed jitermina l-ftehim sureferit b'effett mill-1 ta Jannar 2017 kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata "Dok JC2" u ivvanta pretensjonijiet fil-konfront tal-attriċi fejn fosthom talab rimbors ta' krediti vversati minnhu u anke żamma responsabbli għal danni li allegatament ġarrab;

4. Illi sallum il-ġurnata l-konvenut naqas milli jiddeduċi l-pretensjonijiet vantati minnhu u r-rikorrenti għandu kull interess li jillibera ruħu mill-pretensjonijiet kollha vantati fil-konfront tiegħu;

5. Illi dawn il-fatti r-rikorrenti jafhom personalment.

6. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant, u għar-raġunijiet kollha fuq premessi, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u illi jingħataw il-provvedimenti opportuni, jgħid il-konvenut għaliex m'għandiex dina l Onorabbli Qorti;

1. Tipprefiġġi terminu qasir u perentorju ta' mhux aktar minn tlett (3) xhur lill-konvenut Davor Puncuh sabiex jiddeduċi fil-ġudizzju b'kawża l-pretensjonijiet kollha vantati minnhu fl-ittra tiegħu tas-16 ta' Jannar 2017 mibgħuta lir-rikorrenti u dana ai termini ta' l-Artikoli 403 et. sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

2. Fil-każ illi l-konvenut jonqos milli jiddeduċi dawn l-istess pretensjonijiet entru t-terminu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, timponi fuq l-istess konvenut is-silenzju perpetwu billi jiġi impedit milli qatt iżjed jipproċedi b'dawn il-pretensjonijiet vantati minnhu kontra r rikorrenti.

Bl-ispejjeż kontra il-konvenut in subizzjoni".

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Konvenut Davor Puncuh preżentata u maħlufa minnu fit-2 ta' Ġunju li permezz tagħhom wieħeb is-segwent:

1. Illi, preliminarjament it-talbiet tal-attriċi għandhom jiġu respinti u dan peress li azzjoni hija nulla stante li hija nieqsa mill-element essenzjali tal-isponentjeta tal-pretensjoni attriċi u mhux provokata bl-aġir tal-attriċi stess;

2. Illi, preliminarjament ukoll, l-ittra tas-**16.01.2017** ma' tinkwadarx ruħa bħala waħda milantanti a tenur l-Art. **403 et seq. tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta [Kodiċi ta' Organizzazzjoni]** u dana stante li hija ittra ta' terminazzjoni u mhux waħda fejn qegħdin jigu vantati drittijiet jew pretensjonijiet b'mod ċar u inekwivoku;

3. Illi, preliminarjament ukoll, l-ittra tas-16.01.2017 ma' tissodisfax ir-rekwiżit tal-liġi li trid li l-milantazzjoni tiġi eżerċitata b'att ġudizzjarju jew inkella bil-miktub stante li l-ittra bonarja ma ġietx miktuba mill-konvenut iżda mill-avukat tiegħu u dan a tenur l-Art. **403 et seq. tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta [Kodiċi ta' Organizzazzjoni]**;

4. Illi, l-attriċi għamlet diversi rappreżentazzjonijiet foloz, qarrieqa u inveritjieri fil-kuntratt ta' ftehim ta' franchise mal-attriċi ffirmat bejn il-partijiet nhar l-20.06.2016 u dan kif jista' jintwera' tul il-kors tas-smiġħ ta' din il-kawża u għaldaqstant l-ittra tas-16.01.2017 jikkonstitwixxi difiża mill-aġir qarrieqi tal-attriċi u għalhekk ir-rikorrenti ma tistgħax teżerċita dan id-dritt fil-konfront tal-konveut li kien soġġett, li safa' vittma tal-manegġi u raġġiri tagħha;

5. Illi, permezz ta' ittra datata is-16.01.2017, il-konvenut intima lill-attriċi li kien qiegħed jitermina l-ftehim u dan għal raġunijiet tajbin u suffiċenti fil-liġi u *inter alia* lill-attriċi tersaq għal ħlas u likwidazzjoni ta' danni pretiti mill-konvenut;

6. Illi, din talba għal rikonoxximent ta' milantazzjoni tivvjola l-prinċipju *invitus agere nemo cogitur* għaliex in-norma hija *actor in sua potestate habet quando utatur juri suam* b'dan li ħadd m'għandu jiġi imġiegħel kontra l-volonta tiegħu jistitwixxi kawża b'mod li jiġi ridott għal terminu insinifikanti it-terminu normali għall-istituzzjoni ta' tali proċeduri u għalhekk dan id-dritt għandu jiġi interpretat restrittivament,

7. Illi, l-attriċi **ma' wegħbitx għall-ittra suriferita u lanqas ma ċaħdet il-pretensjonijiet tal-konvenut Davor Puncuh;**

8. Illi, sejnatament, flimkien mal-kawża odjerna u kontestwalment flimkien magħha l-Battriċi ippreżentat kawża oħra fejn għamlet talba għad-danni fil-konfront tal-konvenut fuq l-istess mertu tal-pretensjonijiet ivvantati mill-konvenut fl-ittra tas-16.01.2017, liema kawża ġġib in-numru 337/2017TA fl-istess ismijiet premissi;

9.Illi, kontestwalment flimkien ma' din ir-risposta, ġiet ppreżentata risposta u kontrotalba fil-kawża suriferita fejn il-prentensjonijiet ivvantati mill-attriċi qegħdin jiġu fermement opposti u kkontestati u fejn il-prentensjonijiet tal-konvenut qegħdin jiġu interposti permezz ta' kontrotalba u għalhekk il-mertu ta' din ill-kawża huwa eżawrit;

10.Illi, l-azzjoni tal-attriċi hija waħda intempestiva għall-aħħar u għaldaqstant m'għandux il-konvenut ibati l-ispejjeż ta' din l-istanza li għandhom għalhekk jibqgħu intermanet a karigu tagħha;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjeż”.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' mart il-Konvenut kjamata in kawża Emina Puncuh preżentata fil-5 ta' Awwissu u maħlufa minnha fis-6 ta' Awwissu li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

“Illi, preliminarjament it-talbiet tal-attriċi għandhom jiġu respinti u dan peress - azzjoni hija nulla stante li hija nieqsa mill-element essenzjali tal-ispontanjeta' tal pretensjoni attriċi u mhux provokata bl-agir tal-attriċi stess;

Illi, preliminarjament ukoll, l-ittra tas-**16.01.2017** ma' tinkwadarx ruħa bħala waħda milantanti a tenur l-**Art. 403 et seq. tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta [Kodiċi ta' organizzazzjoni]** u dana stante li hija ittra ta' terminazzjoni u mhux waħda fejn qegħdin jiġu vantati drittijiet jew pretensjonijiet b'mod ċar u inekwivoku;

Illi, preliminarjament ukoll, l-ittra tas-**16.01.2017** ma' tissodisfax ir-rekwiżit tal-liġi li trid li l-milantazzjoni tiġi eżerċitata b'att ġudizzjarju jew inkella bil-miktub stante li l-ittra bonarja ma ġietx miktuba mill-konvenut iżda mill-avukat tiegħu u dan a tenur l-**Art. 403 et seq. tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta [Kodiċi ta'Organizzazzjoni]**:

Illi, preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-konvenuta ma hijiex legittima kontradittriċi Fdin l-azzjoni, u dan peress li l-azzjoni ta' milantazzjoni hija waħda personali u tiġi eżerċitata fil-konfront tal-allegat milantant u ma hijiex waħda li testendi lill-terzi, konjugi jew le, stante li la l-azzjoni ta'milantazzjoni u lanqas ir-rimedju tagħha ma jistgħu jiġu eżerċitati kontra min ma milantax;

Illi, mingħajr preġudizzju u subordinament għas-sueċċepit, l-attriċi għamlet diversi rappreżentazzjonijiet foloz, qarrieqa u inveritjeri fil-kuntratt ta' ftehim ta' franchise mal-attriċi ffirmat bejn il-partijiet nhar l-**20.06.2016** u dan kif jista'

jintwera' tul il-kors tas-smiġ ta' din il-kawża u għaldaqstant l-ittra tas-16.01.2017. jikkostitwixxi difiża mill-aġir qarrieqi tal-attriċi u għalhekk ir-rikorrenti ma tistgħax teżerċita dan id-dritt fil-konfront tal-konvenuti li kienu soġġetti u sfaw vittmi tal- maneġġi u raġġiri tagħha;

Illi, permezz ta' ittra datata is-16.01.2017, il-konvenut Davor Puncuh intima lill attriċi li kien qiegħed jitermina l-ftehim u dan għal raġunijiet tajbin u sufficienti fil liġi u inter alia lill-attriċi tersaq għal ħlas u likwidazzjoni ta' danni pretiżi mill konvenut;

Illi, din talba għal rikonoxximent ta' milantazzjoni tivvjola l-prinċipju *invitus agere nemo cogitur* għalies in-norma hija *actor in sua potestate habet quando utatur juri suam* b'dan li ħadd m'għandu jiġi imġiegħel kontra l-volontà tiegħu jistitwixxi kawża b'mod li jiġi ridott għal terminu insinifikanti it-terminu normali għall-istituzzjoni ta' tali proċeduri u għalhekk dan id-dritt għandu jiġi interpretat restrittivament;

Illi, l-attriċi **ma weqbitx għall-ittra suriferita u lanqas ma čahdet il-pretensjonijiet tal-konvenut Davor Puncuh:**

Illi, kontestwalment flimkien ma' din ir-risposta, ġiet ppreżentata risposta u kontro talba fil-kawża bin-numru 337/2017TA fejn il-pretensjonijiet ivvantati mill-attriċi ġew fermament opposti u kkontestati u fejn il-pretensjonijiet tal-konvenuta qegħdin jiġu interposti permezz ta' kontro talba u għalhekk il-mertu ta' din il-kawża huwa eżawrit;

Illi, l-azzjoni tal-attriċi hija waħda intempestiva għall-aħħar u għaldaqstant m'għandux il-konvenut ibati l-ispejjeż ta' din l-istanza li għandhom għalhekk jibqgħu interament a karigu tagħha;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjeż”.

Rat il-verbal datat 9 ta' Jannar 2018 permezz ta' liema l-partijiet qablu illi l-provi fil-kawża numru 337/17TA għal-danni mnissla minn ksur ta' obligazzjoni kuntrattwali istitwita wkoll mill-Attriċi kontestwalment ma' dawn il-proċeduri, għandhom japplikaw għall-kawża odjerna u vice versa.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Qrat ix-xhieda fil-kawża.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta' Diċembru 2021, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

Permezz ta' din l-azzjoni, l-Attriċi trid li l-Konvenut jingħata terminu ta' mhux iktar minn tlett xhur sabiex jintavola azzjoni rigwardanti l-pretensjonijiet vantati minnu fl-ittra tiegħu tas-16 ta' Jannar 2017 mibgħuta lill-Attriċi. Fin-nuqqas jiġi mpost fuqu s-silenzju perpetwu billi jiġi impedit milli qatt iżjed jipproċedi b'dawn il-pretensjonijiet hemm vantati minnu.

B'din l-ittra legali tas-16 ta' Jannar 2017, il-Konvenut intima lill-attriċi bis-segwenti:

"I am directed by my client Davor Puncuh, ..., with reference to the captioned agreement entered into between the parties on the 20.06.2016 and this with particular reference to clause 22 (Right to Terminate) and that without prejudice to the foregoing, Davor Puncuh, denoted as the Franchisee, is giving notice of termination as effective from the 01.01.2017;

Furthermore, you are being put on notice that the termination of the agreement has been occasioned through your own fault and this particularly, in that as Franchisor you made material misrepresentations or omissions in the promotion of the franchisee supposedly conferred by the captioned agreement or other information provided to the Franchisee following its conclusion;

To this end, and though being aware of clause 23 of the agreement, you are being urged and solicited to seek to reach a settlement with my client that shall and must include the reimbursement of all fees and charges paid to you, within seven (7) days from the date of notification of this letter to you, failing which plaintiff Davor Puncuh shall have no alternative but to seek redress through the municipal courts;” (ara ittra a’ fol 28, 122 u 147).

Dan il-ftehim li jsir referenza għalih f’din l-ittra huwa intitolat ‘*Sapphire and Only made in Malta a Concept by Sapphire Real Estate Franchise Agreement*’ (ara fol 4).

L-Attriċi dehret fuq dan il-ftehim bħala “Franchisor” u ddikjarat li għandha dritt esklussiv “*to use and sublicense certain trade names, trademarks and service marks, including the name “Sapphire Real Estate Services” and “Only Made in Malta a concept by Sapphire Real Estate”;*

Il-Konvenut deher fuq dan il-ftehim bħala “Franchisee” u ddikjara li jixtieq jakkwista liċenzja sabiex juża “*the Sapphire System and the Proprietary Marks in order to operate a Real Estate Agency Service under such system*” (ara para C a’ fol 6 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA).

Permezz tal-klawżola D tal-ftehim (a’ fol 6 fl-atti tal-kawża numru 337/17 TA), l-konvenut ddikjara li qed jagħraf (acknowledges) is-segwenti:

1. “*his enhanced competitive position in the market, which arises from acquiring the Franchisor’s know-how, as well as the management of the business under the corporate image of the Franchisor.*

2. *the terms and conditions of the present Agreement as reasonable and necessary for maintaining the high levels of quality and customer service with which the network of Sapphire Real Estate Service and Only Made in Malta a concept by Sapphire real Estate Establishments are to be identified and recognised in the market, to the benefit of the Franchisor and all Franchisees belonging to the Sapphire Real Estate Service and Only Made in Malta a concept by Sapphire Real Estate network”;*

Permezz tal-klawżola 3, il-Konvenut qua Franchisee ingħata dritt li jopera negozju ta' proprjetá immobbli (real estate) direttament u esklussivament mill-uffiċċju indikat fl-ewwel skeda, jiġifieri 2, Żejtun Road, Corner with Triq iċ-Ċippi, Marsaxlokk. Skont il-klawżola 3.3, il-Konvenut kellu għal dan il-għan jingħatalu territorji esklussiv fl-irħula elenkati fl-iskeda 3 tal-ftehim .

Skont il-klawżola 4, l-Attriċi qua Franchisor tat lill-Konvenut qua Franchisee li aċċetta, *“the non-exclusive right to use the Sapphire System in the operation of the Office”*. L-Attriċi qua Franchisor obligat ruħha li ssellef lill-Konvenut qua Franchisee kopja jew iżjed ta' *Policy Manual* li jinkludi fih is-System Standards ta' dan in-negozju. L-Attriċi qua Franchisor obligat ruħha wkoll li tipprovdi lill-Konvenut qua Franchisee bis-segwenti:

1. Orientation training program a spejjeż tal-Franchisee
2. Further courses ukoll a spejjeż tal-Franchisee
3. Access għad-database tagħha

4. Assistenza kontinwa *“in the form of Policy Manual, bulletins and other written materials, consultations by telephone or in person at Franchisor’s facilities or the Offices, or by other means of communication.”*
5. Reklamar tat-trade name, b’dan iżda li l-franchisee jista ikompli jirreklama l-istess trade name a’ spejjeż tiegħu
6. L-użu tal-oġġetti elenkati fit-tieni skeda a’ fol 17 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA.
7. Bil-klawżola 7 ta’ dan il-ftehim (a’ fol 11 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA) il-Konvenut ingħata wkoll id-dritt li juża *“the Sapphire Marks in combination with Franchisee’s own name. Franchisee shall identify itself vis-a-vis third parties as the independent owner of the Franchised business. Franchisee agrees to supervise all of its employees and agents to ensure proper use of the Sapphire Marks and compliance with this Agreement.”*
8. Bil-klawżola 12.0, il-Konvenut qua Franchisee ingħata ulterjorment id-dritt li jopera *“a real estate brokerage business”*.

Permezz tal-klawżola 5 u r-raba skeda (a’ fol 21 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA), il-Konvenut qua franchisee obbliga ruħu li jhallas lill-attributi qua franchisor is-segwenti:

1. *“royalties in an amount equal to five percent 5% of Agency Service Fees received or receivable by Franchisee...”*

2. “...additional entry fee in the form of a lump sum payment of twenty thousand euro (€20,000) to Franchisor payable on the signing of this agreement”
3. “...all rent due in connection with the lease of the premises found under Paragraph 1 of Schedule 1 of this agreement”, jġifieri 2, Żejtun Road, Corner with Triq iċ-Ċippi, Marsaxlokk (ara fol 17 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA). Fir-raba skeda a’ fol 21 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA hemm imniżżel li l-kera hi ta’ €20 kuljum, madwar €600 fix-xahar.
4. Il-kumplament tal-ispejjeż ta’ kull xahar elenkati fir-raba skeda msemmija li jinkludu:
 - a. Go Internet €30 monthly
 - b. CDA INK: Approx per Toner 50 Euro
 - c. Ozone Telephones: By Consumption
 - d. Water and Electricity: By Consumption
 - e. Trading Licence to be Paid Yearly
 - f. Yearly Office Insurance
 - g. Vat No
 - h. Team Leader Allowance €500 monthly. Skond il-klawżola tad-definizzjonijiet (klawżola 1), it-team leader huwa dik il-persuna responsabbli mid-day-to-day operations ta’ kull uffiċċju. Fl-istess paragrafu hemm indikat ukoll li “The Franchisee may be the Office Manager.

Permezz tal-klawżoli 18 u 19, il-konvenut qua Franchisee obbliga ruġu wkoll li jżomm “*accurate and complete business records as Franchisor prescribes in the Policy Manual*” u jforni lill-istess Franchisor “*business information (including listing, sales and other customer information)*”.

Skont il-klawżola 2.0, it-terminu ta’ din il-Franchise għandu jkun għal perjodu ta’ sena mid-data tal-istess u jiġġeded għal perjodi oħra tat tlett snin. Il-Klawżola 22 tipprovdi li l-ftehim jista jjiġi terminat mill-partijiet fi żmien sena bi pre-avviż ta’ min tal-inqas xahar qabel.

Jirriżulta mhux kontestat li l-Konvenut ħallas lill-Attriċi l-entry fee ta’ €20,000 fl-20 ta’ Ġunju 2006, jiġifieri fid-data li ġie ffirmat il-kuntratt (ara irċevuta Dok SD1 a’ fol 325 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA);

Jirriżulta li l-Konvenut affettwa wkoll ħlasijiet ta’ kera (ara xhieda konvenut (a’ fol 302 faċċata 2 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA) u ħlasijiet lill Jonathan Zahra, mibgħut mill-Attriċi biex jaħdem bħala team leader mal-Konvenut, li jkopru l-perjodu ta’ erba xhur (ara kontro-eżami Jonathan Zahra a’ fol 204 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA);

Permezz ta’ komunikazzjoni 27 ta’ Diċembru 2006 il-Konvenut informa lill-bint l-Attriċi Vivienne Chircop li hu mhux kuntent b’dawn l-arranġamenti, li l-franchise kienet gidba u li jrid il-flus lura (ara fol 130, 139 u 141 fl-atti tal-kawża numru 337/17TA).

L-Attriċi u bintha Vivienne baqgħu jibgħatu lill-Konvenut fatturi u jintimghuh iħallas skont l-istess permezz tal-email (a’ fol 25 u 146 fl-atti tal-kawża numru

337/17TA). Il-Konvenut irrisponda b'e-mail mibgħuta fl-10 ta' Jannar 2017 kif ġej: *"I have been refusing these invoices, as I refuse this one, as they are incorrect, and not in accordance with the contract. Rent for office billed to me should be approximately 600EUR/month, together with electricity, water, telephone about 650 eur/month. The franchise has not been as presented and the contract has not been followed by your side. There are no clients, and Only made in Malta, project which attracted my interest, is not functioning. From the end of December I am not entering office in Marsaxlokk and I am not using your system anymore. Unfortunately I am just having huge loss, entering to work with you, what I consider big mistake. Therefore I am forced to make such decision. About all details You will be informed by my lawyer very soon, with proposal for settlement."*

Permezz tal-imsemmija ittra datata 16 ta' Jannar 2017 ġia quotata supra, l-legali tal-Konvenut intima lill-attriċi li kien qiegħed jitttermina l-ftehim b'effett mill-1 ta' Jannar 2017 għal raġunijiet hemm indikati u sabiex, inter alia, tersaq għal hlas u likwidazzjoni ta' danni pretiżi mill-konvenut.

L-Attriċi ma weġbitx għal din l-ittra (ara eċċezzjoni numru 7 sollevata mill-Konvenut fir-risposta tiegħu a' fol 32). Hija minflok intavolat din il-proċedura odjerna.

Kontestwalment ma din l-azzjoni, l-azzjoni istitwiet ukoll azzjoni għal-danni mnissla minn ksur ta' obligazzjoni kuntrattwali min dan il-ftehim datat 20 ta' Ġunju 16.

Punti ta' Liġi.

B'din l-azzjoni, komunement magħrufa bħala waħda ta' jattanza jew millantazzjoni, l-Attriċi qed titlob l-imposizzjoni ta' perjodu ta' mhux aktar min tlett xhur sabiex il-Konvenut jiddeduċi fil-ġudizzju b'kawża l-pretensjonijiet kollha vantati minnu fl-ittra tiegħu tas-16 ta' Jannar 2017 mibgħuta lill-Attriċi ai termini tal-Artikolu 403 et seq tal-Kap. 12. Permezz tat-tieni talba, l-Attriċi qed titlob lil Qorti sabiex, f'każ li l-Konvenut jonqos milli jagħmel dan, timponi fuqu s-silenzju perpetwu billi jiġi impedit milli qatt iżjed jipproċedi bil-pretensjonijiet vantati minnu kontra r-rikorrenti.

Fis-Sentenza **Gaulic Limited (C38590) vs Rosemary Gonzi et** deċiża fl-1 ta' Lulju 2019, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili esponiet dettaljatament il-prinċipji ġurisprudenzjali marbuta ma' din il-proċedura kif ġej:

“Bħala azzjoni l-millantazzjoni tirnexxi fejn persuna f'att ġudizzjarju, tippretendi li għandha xi jedd kontra persuna oħra, u dan tal-aħħar, f'każ li jrid jeħles minn tali pretensjoni, għandu l-jedd li jressaq azzjoni bħalma hi dik odjerna, sa mhux aktar tard minn sena minn mindu ssir il-pretensjoni, kontra min ikun għamilha. L-iskop ta' kawża ta' din ix-xorta hu sabiex ma jibqgħux pendenti kwistjonijiet u allegazzjonijiet li jistgħu jaffettwaw it-tgawdija ta' proprjetà jew jeddijiet li l-attriċi f'kawża ta' din ix-xorta jista' jkollha, u mhux biex xi parti takkwista vantaġġ strategiku fuq il-parti l-oħra billi ġġiegħelha tintavola l-kawża hi. B'din l-azzjoni, il-Qorti mhix mistennija li tagħmel analiżi tal-mertu tal-kawża, jew li tiddeċiedi dwaru.

F'deċiżjoni fl-ismijiet l-Avukat Dottor Kevin Dingli nomine vs. Rebecca Bisazza et (P.A., 29.05.2012), intqal illi:

*“F’kawża ta’ jattanza mhuwiex il-kompitu tal-Qorti li tittratta l-meritu. Fis-sentenza **Negte. Giuseppe Muscat vs Carmelo Vella** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta’ Marzu 1933 (Vol. XXVIII.iii.1093), ġie osservat: - “E questa procedura speciale fu creata dal genio romano ed accolta dai moderni codici per ovviare al grave inconveniente che ne deriverebbe ad un cittadino, di vedersi confrontato con una millantazione di diritto da parte di un terzo e non avere il mezzo per porre fine a tale millantazione precisamente perché il Tribunale può essere adito per reintegrare un diritto leso, o riaffermare l’esistenza di un tale diritto, ma non già per dare un consulto se il convenuto abbia o non abbia un diritto contro di lui.”* (sottolinear ta’ din il-Qorti).

Konsiderazzjonijiet

Permezz ta’ l-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari, il-Konvenut jilqa’ għal din l-azzjoni billi jissollewa s-segwenti:

- i. Li l-azzjoni hija nulla stante li hija nieqsa mill-element essenzjali tal-ispontanjetá tal-pretensjoni attriċi u mhux provokata bl-aġir tal-attriċi stess;
- ii. Li l-ittra tas-16 ta’ Jannar 2017
 - a. *“ma tinkwadrax ruħha bħala waħda milantanti a tenur tal-Art. 403 et seq. ... u dan stante li hija ittra ta’ terminazzjoni u mhux waħda*

fejn qegħdin jiġu vantati drittijiet jew pretensjonijiet b'od ċar u inekwivoku" u

- b. *"ma tissodisfax ir-rekwiżit tal-liġi li trid li l-milantazzjoni tiġi eżerċitata b'att ġudizzjarju jew inkella bil-miktub stante li l-ittra bonarja ma ġietx miktuba mill-Konvenut iżda mill-avukat tiegħu".*

L-elementi rikjesti sabiex tirnexxi kawża ta' jattanza kif stabbiliti fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, ġew elenkati mill-**Qorti tal-Appell fil-kawża Paul sive Lino Agius et vs Joseph Meilaq et deċiża fit-28 ta' Marzu 2014** kif ġej:

"a. L-attur irid ikollu pussess, almenu de facto u prima facie tal-oggett li jkun qed jikkawtela (Vol XX-II-338);

b. Il-konvenut ikun bil-miktub ressaq pretensjoni fuq l-oggett (Vol XXXII-II- 287 u XLII-II-1146.);

c. Il-pretensjoni trid tkun spontanea u mhux provokata bl-agir tal-attur – Vol XXIV-II-358 u XXXI-I-494 u Madliena Developments Limited vs Ufficju Kongunt (Prim Awla 6 ta' Frar 2004).

d. Il-pretensjoni trid ikollha l-karattru li tista tigi esercitata b'azzjoni ġudizzjara (Vol-XXXIII-II-287).

e. Il-milantazzjoni jkollha skop determinabbli, specifiku jew kapaci li jiġi specifikat (l-istess kawza indikata f'd.)

f. Il-pretensjoni ma ghandiex tkun kondizzjonata jew tiddependi minn fatt li jista jiġri u ma jiġrix (Vol- XVI-II-85 u XXI-I-6)."

Ma' dawn l-elementi jrid jiżdied ieħor. Dak, li kif tistabillixxi l-liġi stess, din l-azzjoni trid tiġi eżerċitata fi żmien sena minn meta ssir il-pretensjoni. Dan huwa perjodu ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni.

Il-Qorti tqis li l-ittra in kwistjoni tissodisfa pjenement l-elementi hemm elenkati. L-avukat li kiteb l-ittra aġixxa f'isem il-konvenut u għalhekk jitqies saret mill-konvenut innifsu. Huwa minnu li permezz tagħha il-Konvent qed javża lill-Attriċi bit-terminazzjoni tal-ftehim tal-20 ta' Ġunju 2016. Madanakollu f'din l-ittra il-Konvenut ma waqafx hemm. Permezz tagħha huwa wkoll ivvanta l-pretensjoni li t-terminazzjoni in kwistjoni seħħet bi ħtija tal-Attriċi għal raġunijiet hemm indikati (ara tieni paragrafu). Magħdud dan, fl-istess ittra il-Konvenut intima lill-attriċi sabiex tirrifondi lura l-flejjes u l-ħlasijiet kollha mħallsa lilha fiż-żmien 7 t'ijiem min-notifika tal-istess u li fin-nuqqas huwa se jfittex rimedju tramite l-Qrati. B'dan il-mod il-Konvenut f'din l-ittra ivvanta pretensjoni mingġja ma kien rovokat, anke jekk fis-sustanza seta; jirriżulta li kellu raġun. L-insistenza da' parti tal-Attriċi li baqgħet tibgħat l-kontijiet jew invoices ma jammontawx għall-provokazzjoni. Ma jikkontjenu ebda minnacca imqar aċċenn għal xi azzjoni. Sa dak iż-żmien kien għadu fid-dritt tagħha li tibqa' tinsisti għall-ħlasijiet. Għaldaqstant, u ai fini tal-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-Konvent, il-pretensjoni tal-Konvenut kienet waħda spontanja imma assumit kwalitá ta' dikjarazzjoni ta' dritt provokata.

Kif ġie ritenut, "*Fil-kuntest tat-tielet element, u cioè, il-ħtiega tal-ispontaneata tal-millantazzjoni, din il-Qorti tosserva li dan hu element diversi drabi ribadit mill-ġurisprudenza. Hekk, fil-kawza, **Pellegrini Petit v. Sammut**, Vol. XXIV.II.358,*

*intqal, b'approvazzjoni ta' dak li jgħid il-ġurista Rodolfo fuq il-materja, li "allegazioni fatte in propria difesa in atti giudiziali dietro provocazione altrui, non possono servire di base al giudizio in jattanza". Dan il-prinċipju ġie ndikat ukoll mill-prim' awla tal-Qorti Ċivili fil-kawza **Grixti v. Borg**, deċiża fit-22 ta' Ottubru 1982, fejn saret riferenza għad-deċizjonijiet riportati fil-Vol. III.189, XVI.II.337, XXIV.II.359, XXXII.I.645 u XLIII.II.1146. Hekk ukoll fil-kawza, **Buhagiar v. Busuttil**, deċiża mill-prim' awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Ottubru, 1999, intqal li "meta l-attur mexxa jew ġieb 'il quddiem kontra l-konvenut xi pretensjoni, jew iġib raguni għaliex huwa qiegħed jirrespingi dik il-pretensjoni, allura d-dikjarazzjoni ma tkunx izjed wahda spontanja, imma tassumi l-kwalita` ta' dikjarazzjoni ta'dritt provokata. Il-konvenut f'kazijiet bħal tal-aħħar ikun qed jeżerċita dritt tiegħu". Il-provokazzjoni sseħħ meta dak li jkun jasserixxi xi dritt fuq haga fil-pussess ta' ħaddiehor, bħal meta dak li jkun jippretendi li hu proprjetarju assolut ta' xi ħaga f'idejn terz. Jekk it-terz jichad din il-pretensjoni u jgħid li dik il-ħaga hi tiegħu, dak li ressaq il-pretensjoni fl-ewwel lok ma jistax imexxi azzjoni ta' jattanza kontra t-terz, ghax l-asserzjoni ta' proprjeta` li jkun għamel it-terz tkun ġiet ipprovokata bil-pretensjoni ta' dak li jkun. Il-provokazzjoni sseħħ meta dak li jkun jasserixxi xi dritt fuq ħaga fil-pussess ta' ħaddiehor, bħal meta dak li jkun jippretendi li hu proprjetarju assolut ta' xi ħaga f'idejn terz. Jekk it-terz jičħad din il-pretensjoni u jgħid li dik il-ħaga hi tiegħu, dak li ressaq il-pretensjoni fl-ewwel lok ma jistax imexxi azzjoni ta' jattanza kontra t-terz, għax l-asserzjoni ta' proprjeta` li jkun għamel it-terz tkun ġiet*

ipprovokata bil-pretensjoni ta' dak li jkun." (Mario Pickard vs Grace Anderson, Qorti tal-Appell, 25 ta' Novembru 2011)

Isegwi għalhekk li l-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari ma humiex ġustifikati u għalhekk sejrjn jiġu miċħuda.

Bir-raba u l-ħames eċċezzjoni sollevati mill-Konvenut, il-Qorti qed tiġi mistiedna biex tikkunsidra l-mertu. Magħdud ma dak ribadiet mil-**Qorti Ċivili Prim' Awla fis-sentenza Gaulic Limited (C38590) vs Rosemary Gonzi et deċiża fl-1 ta' Lulju 2019** ġia ċitata supra (ara parti sottolineata), dik il-Qorti kompliet hemm tafferma li *"azzjoni ta' jattanza hija maħsuba biex tkun waħda sommarja u mhix l-azzjoni idonea sabiex jiġu indirizzati lanjanzi dwar il-meritu. Is-Subtitolu II tat- Titolu VIII tal-Kap. 12 ma jippermettix illi l-proċedura ta' jattanza twassal għal deċiżjoni dwar il-mertu, iżda li twassal biss jew għall-kawża distinta li permezz tagħha jiġi deċiż il-mertu jew għal skiet perpetwu dwar dik il-pretensjoni."*

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċhad ukoll ir-raba u l-ħames eċċezzjonijiet tal-Konvenut.

Permezz tas-sitt eċċezzjoni, il-Konvenut issollewa wkoll li din it-talba għal rikonoxximent ta' milantazzjoni tivvjola l-prinċipju *invitus agere nemo cogitur*. Ġie kemm il-darba ribadit li dan l-istitut ta' jattanza huwa fil-fatt eċċezzjoni għal din ir-regola:

"...invitus agere nemo cogitur; l-għaliex in-norma hija li actor in sua potestate habet quando utatur juri suo, b'mod li l-istess rimedju ma għandux jiġi estiż; imma mill-banda l-oħra jingħad li dana l-ġudizzju, skond id-dritt komuni u l-iżvilupp li tawh il-prattiċi, huwa neċessarju għall-prevenzjonijiet ta' kwalunkwe

diffamazzjoni bla kawża, b'eskluzjoni ta' preżunzjoni ta' kalunja, bl-iskop preċipwu ad finiendos lites. Dwar l-azzjoni tal-jattanza, il-Pro"illi huwa minnu li l-ġudizzju ta' jattanza huwa kontradittur fessur Caruana Notes on Civil Procedure, p . 1456 ifisser din l-għamla ta' azzjoni bħala "...a violation of the principle that no one may be compelled, against his will, to institute proceedings and reduce to an insignificant term the normal period for the institution of a lawsuit." Il-kundizzjonijiet għall-applikazzjoni tagħha, għalhekk, għandhom jitfissru sewwasew kif riedhom il-legislatur" (Philip dimech pro et noe vs Joseph Galea, Qorti Ċivili Prim' Awla, 14 ta' Mejju 2019).

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċhad ukoll din l-eċċezzjoni.

Permezz tat-tmien u d-disa eċċezzjoni, l-Konvenut jagħmel referenza għall-kawża li l-attriċi fetħet kontestwalment ma din l-azzjoni. Il-Konvenut jissolleva li f'dik il-kawża l-attriċi "għamlet talba għad-danni fil-konfront tal-Konvenut fuq l-istess mertu tal-pretensjonijiet ivvantati mill-konvenut fl-ittra tas-16.01.2017, liema kawża ġgib in-numru 337,2017 fl-istess ismijiet premessi; Illi, kontestwalment flimkien ma' din ir-risposta, ġiet ippreżentata risposta u kontro-talba fil-kawża suriferita fejn il-pretensjonijiet ivvantati mill-attriċi qegħdin jiġu fermement opposti u kkontestati u fejn il-pretensjonijiet tal-konvenut qegħdin jiġu interposti permezz ta' kontrotalba u għalhekk il-mertu ta' din il-kawża huwa eżawrit".

Kif sewwa eċċepit mill-konvenut, il-lanjanzi miġjuba minnu fl-ittra in kwistjoni ġew tabilhaqq imressqa minnu fil-kontestwali risposta u kontro-talba għall-azzjoni fil-kawża numru 337/17 li l-attriċi ressqet ukoll kontestwalment ma' din

I-azzjoni. Din il-Qorti fil-fatt sejra tippronunzja ruħha dwarhom illum stess. Isegwi għalhekk li l-mertu ta' din l-azzjoni huwa tassew eżawrit bir-risposta ġuramentata u bl-azzjoni tal-kontro-talba preżentata mill-Konvenut rikonvenjenti fl-imsemmija kawża numru 337/17.

Il-Qorti tfakkar li artikolu 397 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta jiddisponi li "*L-effett tal-kontro-talba, rigward il-proċedura, huwa dak lidwar it-talba originali u l-kontro-talba jsir proċess wieħed u li ż-żewġ talbiet jiġu deċiżi fl-istess kawża*".

Fi ftit il-kontro-talba hija kawża oħra. Dan ifisser li l-konvenut għalhekk bis-saħħa tar-rikonvenzjoni ġie li ddeduċa l-pretensjoni tiegħu propju kif trid l-Attriċi f'din il-Kawża. Dan ifisser li ma hemmx lok aktar għal dawn il-proċeduri.

Irid jingħad ukoll li huwa ironiku u kif ukoll kontradittorju, li ġiet inatvolata kawża abbażi tal-azzjoni tal-jattanza fl-istess jum li l-istess Attur jiftaħ Kawża oħra li bl-eżitu tagħha, jekk ikun favorevoli għalih, ikun qiegħed jinnewtraliżza l-pretensjonijiet tal-konvenut. Di fatti dawn iż-żewġ Kawżi it-tnejn ġew miftuha fit-18 ta' April 2017.

Decide

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi

Tiċhad l-ewwel, it-tieni, it-tielet, ir-raba, il-ħames, is-sitt u s-seba eċċezzjoni tal-Konvenut;

Tilqa' t-tmin u d-disgħa eċċezzjoni tal-Konvenut;

Tiċhad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-Attriċi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Registratur