MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 568/1996/1

Joseph Vella, Joseph Zammit u martu Victoria Zammit.

vs

Nazzareno Farrugia u martu Maryanne Farrugia.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 *et seq.* fejn gie premess:-

Illi in forza ta kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat hdax (11) ta' Awissu 1994, il-konvenuti kienu assenjaw b'titolu ta lokazzjoni *Il-Laundry* bla numru izda bl-isem ta' *Maryanne's Laundry Garage* numru wiehed (1) fi New Street off Saint Margaret Street, Siggiewi u dana versu dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati fl-istess kuntratt (Dok "A");

Illi l-istess kuntratt si tratta ta lokazzjoni ta negozju liema negozju kellu jinkludi dawk il-permessi kollha mehtiega skond il-ligi biex jigi gestit tali negozju;

Illi difatti l-istess permessi ghal dan in-negozju kellhom jduru a favur tal-atturi zmien xahrejn mid-data tal-istess kuntratt;

Illi l-istess negozju kien jinkludi wkoll diversi attrezzaturi u makkinarju intrinsikament konnessi ma dan il-generu ta negozju.

Illi l-istess atturi ntrabtu li ihallsu korrispettiv ghall-akkwist tal-makkinarju w attrezzaturi elenkati fl-istess kuntratt, liema korrispettiv pero' jirrifletti mhux biss il-prezz tal-istess makkinarju izda wkoll il-korrispettiv tal-avvjament tal-istess negozju kif ppruvat ahjar waqt is-smiegh ta din il-kawza;

Illi l-konvenuti naqsu mhux talli li jdawwru l-permessi tan-negozju in kwistjoni zmien xahrejn mid-data tal-kuntratt izda sahansitra ghadhom sal-gurnata tallum ma dawrux l-imsemmija permessi.

Illi rrizulta sussegwentement ghal kuntratt ta lokazzjoni, illi certu makkinarju u attrezzaturi meritu tal-istess ftehim u li huma indispensabbli ghal negozju ta dan il-generu, ma kienux koperti bil-permessi mehtiega mill-Awtoritajiet koncernati.

Illi *di fatti* saru diversi rapporti lill-Pulizija mill-girien dwar it-thaddim u presenza ta certu makkinarju f'din il-*Laundry*.

Illi difatti l-istess atturi gew diversi drabi mwissija mill-Pulizija sabiex ma jhaddmux dan il-makkinarju.

Illi ma hux koncepibbli li n-negozju ta *Laundry* jista' jigi gestit minghajr dan il-makkinarju mhux kopert bil-permessi;

Illi meta l-konvenuti dahlu fi ftehim mal-atturi fuq il-kuntratt Dok “A”, huma kienu ben konsapevoli ta dan in-nuqqas ta permessi dwar certu makkinarju indispensabbli ghal tali negozju pero` ghazlu appositament li jzommu lill-atturi fl-oskurita ta’ dawn il-fatti u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta dan il-kaz;

Illi l-atturi ma kienux jidhlu ghal dan in-negozju li kieku kienu a konoxxenza tal-fatti kollha u cioe` li certu makkinarju indispensabbli ma kienx kopert bil-permessi mehtiega;

Illi ghalhekk il-kunsens moghti fuq il-kuntratt in kwistioni huwa vizzjat *ai termini* tal-**artikoli 974, 976 (1) u 981 Kap 16 tal-Ligijiet ta Malta;**

Illi ghalhekk l-istess kuntratt fuq citat ghandu jigi meqjus bhala null u bla effett;

Illi l-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghalhekk ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-kunsens moghti fuq l-istess kuntratt jinsab vizzjat ai termini tal-**artikoli 974, 976 (1) u 981 Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta** minnhabba ragunijiet imputabbli lill-istess konvenuti;

2. Konsegwentement tiddikjara li l-istess kuntratt ta’ lokazzjoni u trasferiment ta mobbli ghandu jitqies bhala null u bla effett;

3. Tillikwida l-ammonti kollha mhallsa mill-atturi lill-konvenuti kemm bhala kirjiet kif ukoll bhala korrispettiv ghall-makkinarju u attrezzaturi trasferiti;

4. Tordna lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk kif likwidat;

5. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mill-atturi;

6. Tillikwida dawn id-danni konsegwenzjali jekk ikun il-kaz permezz ta periti nominandi;

7. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni konsegwenzjali hekk kif likwidati;

8. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv inkluz ghal kancellament tal-garanzija ipotekarja moghtija mill-atturi u kuraturi sabiex jidhru fuq l-istess kuntratt ghal eventwali kontumacja.

Bl-ispejjez u bl-interessi skond il-ligi kontra l-konvenuti li qed jigu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 4 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:-

1. Illi t-talba attrici hi assolutament bla bazi kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li mhux minnu li l-kunsens taghhom gie karpit b'qerq jew minhabba zball sostanzjali. Dippju la jezistu l-estremi tal-qerq u lanqas tal-izball sostantiv. Il-verita` hi ben xort'ohra in kwantu l-atturi bdew jippretendu tnaqqis fl-ammont stipulat ghax-xiri minnhom tal-makkinarju u attrezzaturi.

2. Illi effettivament l-atturi ntavolaw din il-kawza wara domandi ripetuti ghall-hlas da parte tal-eccipjenti;

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess u *stricto jure* l-bejgh ma sarx lanqas bil-garanzija tal-permessi relattivi tal-oggetti mibjugha.

4. Il-lista tax-xhieda akkompanjanti c-citazzjoni tal-atturi ma hijiex ghall-kollox konformi mal-ligi, **ex Artikolu 156 (4) tal-Kapitolu 12.**

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 17 *et seq.* tal-process;

Rat il-verbali tas-seduti tal-1 ta' Ottubru 1996; tad-9 ta' Dicembru 1996; u tas-26 ta' Frar 1997;

Rat in-nota ta’ l-atturi li permezz taghha esebew l-affidavits ta’ Joseph Zammit u Joseph Vella;

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Mejju 1997;

Rat in-nota tal-konvenuti li permezz tieghu ezebew l-affidavit ta’ Mary Farrugia;

Rat in-nota tal-atturi li biha ezebew diversi dokumenti;

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Ottubru 1997; tas-26 ta’ Jannar 1998;

Rat in-nota tal-konvenuti li permezz taghha ezebew l-affidavit ta’ Carmel sive Charles Attard;

Rat il-verbali tas-seduti tat-22 ta’ Mejju 1998;tat-12 ta’ Gunju 1998; tal-24 ta’ Gunju 1998 fejn xehed l-Ispettur Paul Bond; tat-12 ta’ Frar 1999 fejn xehed P.C. 207 George Galea u xehed in kontro-ezami l-attur; tas-27 ta’ Ottubru 1999; tal-15 ta’ Dicembru 1999 fejn xehed in kontro-ezami l-attur Joseph Zammit; tas-17 ta’ Mejju 2000; tal-4 ta’ Ottubru 2000; tal-24 ta’ Jannar 2001 fejn xehed Joseph Zammit; tas-27 ta’ Marzu 2001; tas-26 ta’ Gunju 2001; tat-22 ta’ Novembru 2001; tad-9 ta’ Jannar 2002 fejn xehed Joseph Vella in kontro-ezami. Dr.Philip Sciberras iddikjara li m’ghandux provi aktar. Dr.Raphael Fenech Adami rriserva li jippresenta xi korrispondenza fi zmien sebat ijiem b’kopja lid-difensur tal-kontro-parti. Id-difensuri talbu li jaghmlu nota. Il-Qorti laqghet it-talba u ppreﬁggiet terminu ta’ 40 gurnata lill-attur biex jipprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu 40 gurnata biex jirrispondu. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta’ April 2002; u tat-30 ta’ April 2002 fejn giet differita ghall-istess skop ghal 15 ta’ Mejju 2002 u eventwalment ghas-27 ta’ Frar 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

(A). L-AZZJONI ATTRICI.

Illi l-konvenuti fil-kawza odjerna kienu assenjaw lill-atturi b'titolu ta' lokazzjoni *laundry* u dan b'permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon. Dan kien ukoll lokazzjoni ta' negozju liema negozju kellu jinkludi dawk il-permessi kollha mehtiega biex jigi gestit l-istess. Dawn il-permessi kellhom iduru fuq l-atturi fi zmien xahrejn mid-data tal-kuntratt. Haga li sallum ghadha ma saritx. L-atturi jghidu wkoll li huma ntrabtu li jhallsu korrispettiv ghall-akkwist tal-makkinarju u attrezzaturi elenkati fl-istess kuntratt. Illi huma jsostnu li dan il-korrispettiv jirrifletti mhux biss il-prezz tal-istess makkinarju izda wkoll dak tal-avvjament tal-istess negozju. Inoltre' l-atturi ppremettew li sussegwentement ghall-kuntratt ta' lokazzjoni rrizulta illi certu makkinarju u attrezzaturi mertu tal-istess ftehim u li huma indispensabbli ghal negozju ta' dan il-generu ma kienux koperti bil-permessi mehtiega. Infatti saru diversi rapporti mill-girien lill-Pulizija dwar it-thaddim u presenza ta' certu makkinarju f'din il-*laundry* u b'hekk gew imwissija kemm-il darba mill-Pulizija sabiex ma jhaddmux dan il-makkinarju.

Illi premess dan kollu, l-atturi jsostnu li l-kunsens moghti minnhom fuq il-kuntratt ta' lokazzjoni in kwistjoni kien vizzjat *ai termini* tal-**artikoli 974, 976(1) u 981 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta** stante li l-konvenuti kienu ben konsapevoli tan-nuqqas ta' permessi dwar certu makkinarju indispensabbli ghal tali negozju pero' ghazlu appositament li jzommuhom fl-oskurita' ta' dawn il-fatti. Huma qalu illi li kieku kienu a konoxxenza tal-fatti kollha ma kienux jidhlu ghal dan in-negozju. Kwindi li tali kuntratt ta' lokazzjoni u trasferiment ta' mobbli ghandu jitqies bhala null u bla effett; u konsegwentement jigu likwidati l-ammonti kollha mhallsa mill-atturi lill-konvenuti kemm bhala kirjiet kif ukoll bhala korrispettiv ghall-makkinarju u attrezzaturi trasferiti u jigu kkundannati jhallsu l-istess. Inoltre' talbu lil din il-Qorti tiddikjara lill-konvenuti resposabbli ghad-danni kosegwenzjali u tillikwida l-istess.

(B). ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI.

Illi l-konvenuti min-naha taghhom eccepew illi mhux minnu li l-kunsens taghhom gie karpit b'qerq jew minhabba zball sostanzjali. Inoltre' lanqas jezistu l-estremi taghhom. Skond huma l-verita' hi li l-atturi bdew jippretendu tnaqqis fl-ammont stipulat ghax-xiri minnhom tal-makkinarju u attrezzaturi. Effettivament l-atturi ntavolaw din il-kawza wara domandi ripetuti ghall-hlas da parti taghhom. Bla pregudizzju ghal dan kollu jsostnu li l-bejgh ma sarx lanqas bil-garanzija tal-permessi relattivi tal-oggetti mibjugha. Fl-ahharnett il-lista tax-xhieda akkompanjanti c-citazzjoni ma hijiex ghal kollox konformi mal-ligi.

(C). PROVI PRODOTTI.

Illi l-attur **Joseph Zammit** xehed li hu sar jaf li l-fond in kwistjoni kien ghall-kiri permezz ta' avviz li deher fuq il-gazzetta. Meta cempel kellem lil Charles Cassar li kien sensar li wara kienu saru jafu li kien jahdem l-*accounts* tal-konvenuti. Huwa qalilhom li s-sidien xtaqu jikru din il-*laundry*. Dan Cassar laqqghu mal-konvenuti. Huwa mar ghandhom xi hames (5) jew sitt (6) darbiet biex jikkonkludu n-negozjati. L-attur qal illi l-konvenuti assikurawh li l-*laundry* kellha xoghol stabbilit u li kellhom il-permesi kollha rikjesti mill-ligi sabiex tithaddem. Qatt ma tawh x'jifhem li kellhom il-problemi dwar il-gestjoni jew li kienu ghadhom qed jistennew xi permessi li ma kellhomx. F'dawn in-negozjati hadu sehem il-konjugi Farrugia u huwa peress li l-attur l-iehor Joseph Vella kien ihalli f'idejh. Wara li lahqu ftehim verbali fl-ahhar ta' Lulju 1994, dahlu jahdmu fiha fl-1 ta' Awissu 1994. Wara jumejn li dahlu jahdmu, il-konvenuta qaltlu biex jieqfu jahdmu u keccieithom. Skond ix-xhud ghamlet hekk ghax hija riedet li tithallas mill-ewwel izda huma ma setghux jaghmlu dan peress illi kienu qed jistennew il-flus mill-Bank biex ihallsu d-depozitu.

Illi wara xi jumejn il-konvenuta cemplitilhom li setghu jergghu jmorru jahdmu. Wara ftit ghamlu l-kuntratt. Hija kienet accettat li tithallas il-flus tal-kera u li d-depositu

dovut ghar-rigal u ghall-attrezzaturi kellu jithallas kif igibu l-flus tas-self mill-Bank. F'Ottubru 1994 hallsuha d-depositu ta' hames t'elef lira Maltija (Lm5,000) u komplew bil-pagamenti ta' kull xahar ghall-prezz tal-attrezzaturi u tar-rigal. Illi din il-lokazzjoni kienet tinkludi l-permessi mehtiega sabiex jigi gestit tali negozju izda ghalkemm il-konvenuti kellhom idawruhom fi zmien xahrejn mill-kuntratt dan baqghu m'ghamluhx. L-attur kompla li dan in-negozju kien jinkludi wkoll l-akkwist ta' diversi attrezzaturi u makkinarju intrinsikament konnessi man-negozju liema korrispettiv kien jinkludi wkoll il-prezz tal-avvjament stante li kienu qed jikru n-negozju ta' *laundry* bhala *going concern* u mhux il-bini *per se*. Illi skond hu l-valur tal-makkinarju ma jiswiex aktar minn hmistax-il elf Lira Maltija (Lm15,000) bl-installazzjoni b'kollox. Kwindi l-kumplament tal-prezz indikat kien il-valur tal-avvjament.

Illi fil-bidu tas-Sajf 1995 bdew jissikkaw lill-konvenuti biex idawru l-permessi ghal fuq isimhom. Il-konvenuti xorta m'ghamlux dan. F'hin minnhom il-konvenuta qalet lil Joseph Vella illi jekk riedu l-permessi ghal fuqhom kellhom jithabtu huma. Il-konvenuti Farrugia ma kienux ikkooperaw mal-attur anzi kellhom ukoll atteggament aggressiv u gieli nqalghu incidenti serji u ddeskriva dawn l-incidenti x'kienu. Imbaghad saru jafu illi certu makkinarju prezenti fil-*laundry* liema makkinarju huwa indispensabbli fil-gestjoni ta' negozju ta' dan il-generu ma kienx kopert bil-permessi mehtiega mill-awtoritajiet koncernati.

Illi l-makkinarju li kien bla permess kien jinkludi fost affarijiet ohra:- *dry cleaning machine, zewg iron rollers, folder, cherrytree dryer u steam boiler*. Inoltre' fil-kaz tad-*dry cleaning machine* il-permess originali favur il-konjugi Farrugia kien jispecifika b'mod partikolari illi ma jistax jintuza' makkinarju ta' *dry cleaning* li tahdem bil-kimika u d-*dry cleaning machine* in kwistjoni kienet appuntu tahdem bil-kimika. Il-konvenuti ma kienu qalulhom b'xejn u skoprew kollox minghand il-Pulizija. B'hekk bdew jinsistu maghhom biex idawru ghal fuq isimhom il-permessi li kellhom u li kienu jinkludu l-makkinarju kollu u mhux bicca minnu. Hija ma setghetx taghmel dan u l-konvenuta qaltilhom li jmisshom iccekkjaw qabel liema

makkinarju kien bil-permess u liema ma kienx. Ix-xhud kompla li ppruvaw jaslu fi ftehim, fis-sens li l-atturi kienu disposti jixtru l-makkinarju ezistenti bi prezz rejali u jitterminaw il-kirja stante li minghajr permessi f'dak il-fond ma setghux jahdmu. Izda l-konvenuti m'accettawx.

Illi l-istess attur kompla jispjega li dan kollu holqilhom problemi kbar. Il-girien ghamlu hafna rapporti mal-Pulizija partikolarment minhabba l-*fumes tal-boiler* u minhabba r-riha tal-kimika provenjenti mid-*dry cleaning machine*. Il-Pulizija qalulhom li ma setghux ihaddmu l-*boiler u d-dry cleaning machine* u jekk kienu ser jippersistu f'tali uzu, u jircievu lment iehor kienu jordnawlhom biex jaghlqu l-hanut. Inoltre' l-Pulizija nfurmawhom li kien impossibbli li jgibu permess ghall-uzu ta' *dry cleaning machine* u dan peress illi l-*laundry* kienet qalb l-abitat.

Illi huwa zied ighid li l-permessi ezistenti fuq il-*laundry* kienu u baqghu dejjem f'idejn il-konvenuti u dawn gew biss quddiem ghajnejhom wara hafna zmien li sar il-kuntratt meta rawhom ghand il-Pulizija. Skond huwa l-konvenuti qarrqu bihom. Dan il-makkinarju huwa mportanti fil-gestjoni ta' negozju ta' *laundry* illi li kieku kienu jafu b'dawn in-nuqqasijiet ma kienux jidhlu ghal din il-gestjoni.

Illi b'kollox l-atturi hallsu lill-konvenuti s-somma ta' Lm4,380 bhala kera tal-istess fond sakemm iddecidew li jitterminaw il-kera. Oltre' dan lahqu hallsu wkoll is-somma ta' hamsa u ghoxrin elf lira Maltija (Lm25,000) in konnessjoni ma' prezz tal-makkinarju u avvjament. Barra minn dan lahqu ghamlu *service contracts* ma' diversi lukandi u stabbilimenti li kienu bdew jiggeneraw ammonti sostanzjali ta' flus. Kienu gia bdew idawru madwar sittin elf lira Maltija (Lm60,000) fis-sena. Dan kollu ntilef meta ma setghux ikomplu bil-gestjoni tal-*laundry*. Xehed li kienu nvestew madwar tnejn u ghoxrin elf lira Maltija (Lm22,000) f'bjankerija. Dan gie mibjugh sussegwentement ghal nofs prezz u b'hekk ghamlu telf ta' Lm11,000. L-istess konvenuti rrifjutaw li jdawru l-licenzja ta' vann li kienet inkluza fl-istess negozju liema vettura kienet stmata li tiswa sitt elef lira Maltija (Lm6,000). Dan il-

vann bhalissa jinsab iggaraxxjat u ma jistax jinbiegh peress illi ghadu jghajjat lill-konvenut Nazzareno Farrugia. Ix-xhud qal li sab il-bejgh tieghu ghal erba’ t’elef lira Maltija (Lm4,000) pero’ l-konvenut irrifjuta li jiffirma t-*transfer* relattiv. Meta sabu ruhhom kostretti li jitterminaw il-kirja ppruvaw jidhlu f’negozju ma’ haddiehor sabiex jipprovaw isalvaw il-kuntratti li kellhom ma’ terzi biex jimminimizzaw id-danni. Dan il-ftehim ma sarx peress illi l-Bank irrifjuta l-assistenza tieghu minhabba l-pendenzi li ghad ghandhom mal-konvenuti partikolarment l-ipoteka li ghadha tiggrava d-dar tieghu.

Illi ‘n kontro-ezami qal illi fin-negozjati li saru qabel ma giet iffirmata l-iskrittura ta’ lokazzjoni qatt ma kien ra l-permessi relattivi ghall-fond in kwistjoni. Huwa kien talab diversi drabi biex jara dawn il-permessi kemm qabel kif ukoll wara li giet iffirmata l-iskrittura. Kien huwa li mexxa l-bicca l-kbira tan-negozjati. Gie mistoqsi ghaliex ladarba ma rahomx il-permessi ffirma xorta wahda, huwa rrisponda illi huma fdaw fil-konvenuti u qaghad fuq dak li qalulhom huma. Huwa qabel li l-attrezzi lilhom trasferiti huma dawk elenkati fi klawsola 5 tal-kuntratt esebit bhala Dok. “A” a fol.8 tal-process. Huwa minnu li kienu marru mal-konvenuti d-Depot biex jaraw li jsir it-*transfer*. Meta gie ffirmat il-kuntratt huwa u l-attur l-iehor ma kienux ghadhom iffurmaw socjeta’ ghax din saret fi Frar 1995. Ix-xhud qabel illi huma bdew jinsistu biex it-trasferimenti jsiru lil din is-socjeta’ u mhux lilhom personalment. Huwa minnu wkoll illi meta marru biex jeffettwaw it-*transfer* l-awtoritajiet tal-Pulizija nsistew maghhom biex jipproducu xi dokumenti. Riedu aktar dettalji dwar l-attrezzi msemmija fil-klawsola 5. Huma baqghu ma tawhomx dawn id-dettalji minhabba li l-permesi ma kienux jinkludu l-attrezzi kollha li jissemmew fl-istess klawsola. L-ebda awtorita’ ma kienet waqfithom milli jkomplu jahdmu bil-*laundry* fil-fond in kwistjoni pero’ kienu gew imwissija mill-Pulizija.

Illi wara li saru jafu bl-avviz li deher fuq il-gazzetti talbu illi jinghataw l-*accounts* tal-azjenda biex ikunu jafu it-*turnover*. Qabel ma dahlu fil-post kienu ezaminaw il-makkinarju u l-attrezzi kollha li kien hemm fil-*laundry* peress li xtaqu jixtruhom. Qabel ma dahlu fil-post talbu

wkoll lill-konvenuti biex juruhom il-permessi biex jassiguraw li kollox kien in regola izda dawn il-permessi baqghu ma urewhomlhomx, lanqas meta ffirmaw l-iskrittura. Huwa sostna li baqghu jinsistu ghall-permessi li kien hemm ezistenti. Huma baqghu jinsistu ghall-permessi u fl-iskrittura rrizervaw li l-permessi li kien hemm ezistenti ikunu permessi li jkopru kollox.

Illi huwa qal li mhux minnu li hallew f'idejn Charles Attard. Qabel ma dak li qal fl-affidavit tieghu l-istess Attard fis-sens li n-negozju kien *going concern* u li fil-presenza tieghu qatt ma qamet xi kwistjoni jew issemma l-fatt tal-licenzja. Din lanqas ma qamet waqt il-kuntratt. Pero' cahad li dan Attard kien strumentali biex intlahaq ftehim dwar *insurances*, il-metodu tal-hlas fuq il-makkinarju, *transfers* ta' vetturi u r-rata tal-kera u kif ukoll li huwa ddiskuta l-inventarju tal-makkinarju kollu mieghu u l-prezzijiet u t-termini lilu ndikati mill-konvenuta. Wisq anqas li talbu biex jassistih biex jottjeni self mill-bank. Huma ma kienux hallsuh tas-senserija kollha li kien talabhom ghax hu kien qed jidderiegi lill-konvenuti u skond ix-xhud holqilhom hafna problemi u tawh is-senserija miftiehma.

Illi l-attur l-iehor **Joseph Vella** fl-affidavit tieghu kkonferma dak kollu li kien hemm fl-affidavit ta' Joseph Zammit. In kontro-ezami xehed li huwa u Zammit huma l-kumpanija White Glove Ltd. Din giet kostitwita xi sena wara li hadu l-*laundry*. Huwa qal illi lil Charles Attard rah darba meta sar il-kuntratt. Kien Zammit li kien jiddilja ghax kien halla kollox f'idejh. Zammit kien qallu x'hemm magni *ecc.* u kemm kien jiswa l-*equipment* u marru jaghmlu l-kuntratt. Rigward il-permessi qal li l-konvenuta wrietilhom wiehed u dejjem insistiet li kellha l-permessi. Meta urietilhom il-permess ghamlu l-kuntratt fejn il-konvenuti obbligaw ruhhom li jittrasferixxu l-permessi fuq l-atturi. Huwa qabel li fl-istess kuntratt ma gietx specifikata n-natura tal-permessi li kellhom iduru; kif ukoll li quddiem Attard u fil-mument tal-kuntratt ma qamitx il-kwistjoni tal-licenzja tal-makkinarju.

Illi xehed ukoll li mar darba d-*Depot* tal-Pulizija mal-konvenuti u mal-attur l-iehor ghall-finijiet tat-tidwir tal-permessi u l-Pulizija kellhom bzonn aktar dokumenti minn ghandhom. Il-bqija dejjem halla f'idejn l-attur l-iehor Zammit li kien jaggornah u qallu li l-Pulizija talbu xi dokumenti lill-konvenuta u qaltilhom li ma kellhiex. Huwa qal li kienu qalulha biex il-permessi jduru fuq isem il-kumpanija taghhom. Illi pero' meta sar il-kuntratt huma kienu dehru f'isimhom personali. Izda l-atturi nsistew li l-permessi jduru skond il-kuntratt.

Illi x-xhud qal illi waqfu jahdmu xi sena u nofs wara mid-data li bdew joperaw. Matul il-perjodu li kienu qed jahdmu hadd qatt ma waqqafhom u l-ebda proceduri ma ttiehdu ghalkemm il-Pulizija kienu gejjin u sejrin. Huwa minnu li ghalkemm il-hlas fuq il-kuntratt kellu jsir f'Awissu 1994 hallsu f'Ottubru 1994 minhabba li kienu qed jistennew self mill-Bank. Attard ma kienx ghenhom f'din il-bicca. Huwa ma kienx a konoxxenza li c-cekkijiet fix-xahar ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500) ma kienx qed johrog f'daqqa imma meta beda jinqasam f'parti seba' mija u hamsin lira Maltija (Lm750) u parti ohra ta' seba' mija u hamsin lira Maltija (Lm750). Huwa qal li l-pagament tal-makkinarju hallsu xi nofsu. Bdew jippretendu li jhallsu ammont anqas minhabba n-nuqqas ta' permessi. Huwa qabel ukoll illi l-atturi ghamlu offerta ta' hlas biex ihallsu anqas minn dak li kien ghad baqghalhom ihallsu pero' il-konvenuta m'accettatx. Huwa xehed ukoll li kienu marru jahdmu ma haddiehor wara li ghalqu l-*laundry* sakemm helsu mill-affarijiet li kellhom. Bdew imexxu kollox mill-kumpanija.

Illi in ri-ezami qal illi meta kienu marru ghand il-Pulizija u talbuhom xi dokumenti u karti kienu talbuhom kemm lilhom kif ukoll lill-konvenuti. Il-kumpanija giet iffurmata xi disa' (9) xhur wara li sar il-kuntratt ta' lokazzjoni. Huwa xehed li meta nqala' l-inkwiet huma kienu diga' hallsu circa sitta u ghoxrin elf lira Maltija (Lm26,000) lill-konvenuti bhala pagament ghall-makkinarju. L-offerta ta' ghoxrin elf lira Maltija (Lm20,000) saret qabel il-kawza biex forsi jirrangaw id-differenzi ghalkemm kienu ghadhom qed jitkellmu fuq il-permessi. In kontro-ezami qal illi huma

m'applikawx ghal xi permessi. Meta waqfu huma ma komplewx bin-negozju minn band'ohra. Illum m'ghadhomx kumpanija ghax din giet xolta.

Illi fl-affidavit taghha l-konvenuta **Mary Ann Farrugia** spjegat li hi u zewgha kienu jiggestixxu *laundry* mill-garaxx taghhom izda wara xi zmien iddecidew li jiddisponu min-negozju. Huma kienu rrikorrew ghand Charles Attard wara li raw reklam fil-gurnali li kien jipprovdi servizz ghall-*businesses*. Dan irreklama fuq il-gazzetta u laqqaghhom ma' Joseph Zammit. Huma tawh rendikont dwar il-profitti mill-*laundry* u taghrif dwar il-*business*. Imbaghad huwa u l-attur l-iehor Joseph Vella dahlu fl-attivita' u dan qabel ma saret l-iskrittura. Huma krewlhom il-*laundry* u cedewha versu l-prezz ta' wiehed u hamsin elf lira Maltija (Lm51,000) ghall-attrezzaturi, makkinarju u l-mobbli ezistenti fil-garaxx. Hija kienet uriet il-permessi li kellha sa dakinhar u fl-iskrittura qablu li jdawrulhom dawn l-istess permessi flimkien mal-*insurances*. Dwar l-*insurance* qalet li Joseph Zammit kien irrifjuta li jhallas il-*premium* ghalkemm il-polza giet imdawra. Kwantu ghall-permessi qatt ma rrifjutaw li jdawrulhom il-permess izda l-atturi riedu li t-*transfer* isir fuq kumpanija taghhom. Huma m'accettawx. Huma kienu marru flimkien mal-atturi fid-Depot tal-Pulizija izda t-*transfer* ma sarx ghax il-Pulizija responsabbli talab lill-atturi li jipproducu aktar dokumenti. Minn dakinhar ma kellmuhomx u l-konvenuti ma fittxuhomx.

Illi ma sarx kliem ghaliex kienu ftehmu dwar il-kwistjoni tat-*transfer* fis-sens li meta jgibu d-dokumenti kollha li talabhom il-Pulizija jergghu jikkontattjawhom. Skond l-istess konvenuta l-atturi ghamlu l-kawza minhabba kwistjoni ta' finanzi u hlasijiet dovuti peress li kull darba li kien imiss il-hlas l-atturi kienu jtuhom battikata. Infatti meta gew biex ihallsu hames t'elef lira Maltija (Lm5,000) akkont il-hlas sar minnhom f'Ottubru. In segwitu ghal dan l-atturi bejn wiehed u iehor kienu regolari. Imbaghad bdew ihallsu billi jaqsmu l-ammont f'zewg rati fix-xahar minflok f'darba. Imbaghad kien hemm darba fejn tawhom pagament b'cekk u dan ma ssarrafx peress li l-atturi ma kellhomx aktar fondi fl-*account*. B'hekk il-konvenuti

baghtulhom ittra ufficjali u kien hemm l-iskambju ta' korrispondenza li giet esebita mill-konvenuta. Kienet ukoll saret offerta min-naha tal-atturi ghas-somma bonarja ta' ghoxrin elf lira Maltija (Lm20,000).

Illi xehed ukoll **Carmel sive Charles Attard**, *finance consultant*. Huwa spjega kif gie avvicinat mill-konvenuta biex tirreklama l-*laundry* taghha ghall-kiri jew bejgh. Kien cempel Joseph Zammit, kienu ltaqghu l-ufficcju biex jitkellmu b'aktar dettal. Ix-xhud indikalu t-termini tal-kirja u l-bejgh li kienet talbet li tbiegh il-makkinarju u x-xiri tal-garaxx f'negozju wiehed kif ndikati lilu mill-konvenuta. L-attur deher interessat tant li staqsieh biex ighinu jgib il-*loan* mill-Bank u l-istess xhud qallu li seta' jghinu bil-formalitajiet kollha ghall-*loan* bankarju. Huwa kien offrielu s-senserija tieghu. Wara jaf li Zammit irranga mal-konjugi Farrugia. F'dan kien strumentali biex jintlahaq ftehim dwar *insurances*, il-metodu tal-hlas fuq il-makkinarju, *transfers* ta' vetturi u r-rata tal-kera. Huwa kien ghamililu cara illi n-negozju kien dwar *going concern* fis-sens illi l-*laundry* kienet ilha topera s-snin. Meta l-attur staqsieh dwar il-kotba tan-negozju kien qallu li l-*accountant* tal-konvenuti kien imsiefer. Huwa kompla illi fil-presenza tieghu qatt ma qamet xi kwistjoni dwar il-fatt tal-licenzja tal-makkinarju u lanqas ma tqanqlet fil-mument tal-kuntratt. Fl-ahhar qal illi dan Zammit ma riedx ihallsu senserija ghax kien hass illi waqt in-negozjati kien holoqlu hafna kondizzjonijiet difficli bhal *insurances* u garanziji. Pero' aktar tard hallsu senserija.

Illi l**-Ispettur Paul Bond** xehed u esebixxa kopja tal-licenzja relattiva ghall-fond in kwistjoni; kif ukoll il-licenzja mahruga lill-konvenut li jkopri l-makkinarju li jista' jintuza f'dan il-fond. Dawn gew immarkati bhala Dok. "FGC 1" u Dok. "FGC 2".

Illi **P.C. 207 George Galea** pprezenta kopja tal-licenzja vigenti li tirrigwarda l-post in kwistjoni, liema dokument gie mmarkat bhala Dok. "FGC 3".

<u>III. KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.</u>

Illi l-kawza odjerna hi bbazata fuq l-Artikoli **974, 976(1) u 981 tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta**. L-atturi, *di fatti*, qed isostnu li l-kunsens taghhom ghall-kuntratt datat 11 ta' Awissu 1994 meta l-konvenuti assenjawlhom b'titolu ta' lokazzjoni l-*laundry* (bhala *"going concern"* inkluz il-makkinarju) kien vizzjat minhabba zball sostanzjali kif ukoll ghax gie karpit b'qerq.

Illi kif inghad fis-sentenza **"Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et"** (P.A. (AJM) 10 ta' Marzu 1997 – Vol.LXXXI.iii.44), *"il-kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom, jistghu jigu rexissi jekk jonqos xi wiehed jew izjed mill-elementi essenzjali mehtiega ghall-validita' ta' kuntratt u cioe' kapacita', kunsens, oggett u kawza lecita."*

Illi ghalhekk il-kunsens tal-persuna li tassumi l-obbligazzjoni huwa element essenzjali ghall-ezistenza ta' l-istess obbligazzjoni. Illi skond l-**artikolu 974 tal-Kap 16:**

"Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'ghemil doluz, ma jkunx jiswa."

(A) <u>KUNSENS MOGHTI BI ZBALL.</u>

Illi l-**artikolu 976 (1)** jipprovdi hekk:-

"L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita' tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim."

Illi fis-sentenza **"A. Aquilina et vs Av.Dottor A.H.Farrugia noe"** (P.A. (RCP) 22 ta' Mejju 2001 – Cit.Nru: 2689/96/RCP) gie kkwotat is-segwenti:-

"Illi dwar vizzju tal-kunsens minhabba zball, il-ligi tiddistingwi bejn zball dwar il-ligi li ma jgibx nullita` hlief meta dan ikun il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu, u zball ta' fatt li ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim (Art 975 u 976 tal-Kap 16)".

*"Illi dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna li biex jaghti lok ghat-thassir tal-kuntratt l-izball ta' fatt irid ikun zball sostanzjali. Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tat-30 ta' Marzu, 1936 fl-ismijiet "***Alessandro Portanier vs Paolo Dalli***" irriteniet li 'errore di fatti' ma jgibx ghan-nullita` tal-konvenzjoni 'se quando cade sulla sostanza stessa della cosa che ne e` l'oggetto'. In sostenn ta' dan saret referenza ghal dak li jinghad minn l-awtur Franciz Laurent (Vol XV, p 455) li fuq dan il-kuncett qal hekk: 'Pothier ci dira` cio` che bisogna intendere per errore sulla sostanza della cosa. L'errore annulla che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa. L'errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita`, ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale; bisogna che esso cada su di una qaulita` principale, ed e` l'intenzione delle parti quello che deve decidere se una qualita` e` o no principale. E il caso di applicare il principio di Domat: Le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevano; l'errore sara` sostanziale".* ("**Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et**" – P.A. (AJM) 10 ta' Marzu 1997 - Vol LXXXI.III.44).

Illi 'nfatti, fis-sentenza **"Sacerdot C. Caruana et vs M.Bugeja"** (A. C. 5 ta' April 1922 – Vol.XXVE.ii.81) illi *"...per invalidare una transazione per errore sull'oggetto, pertanto, l'errore deve aver avuto tanto peso subiettivo sull'animo del contraente, da rendere certo che questi, in difetto di quell'errore, non sarebbe intervenuto...".*

Illi mbaghad fis-sentenza **"Onorato Pisani vs Negte. Joseph Mamo noe"** (A.K. 7 ta' Novembru 1933 – Vol.XXVIII.i.1218) intqal li *"…l'errore, per essere causa di vizio del consenso, deve essere scusabile. La dottrina da accettarsi nella soggetta materia e' quella secondo cui l'errore non puo' addursi quando e' l'effetto di grande negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell'errore anche con lieve diligenza, perche' in tale caso e' da applicarsi la massima qui sua culpa damnum sentit, non videtur damnun sentire. Ed in applicazione di tale dottrina, la Corte di Appello di Sua*

Maesta', il di' 28 marzo 1909, in re Axisa vs Aquilina (Collez. Vol.XVII.i.108) ritenne che : una dichiarazione di un fatto inserto in un contratto non si puo' impugnare per causa d'ignoranza o di errore, quando colui che la impugna non poteva, nel momento di tale duchiarazione, trovarsi in istato di tale ignoranza od errore."

Illi dan kif gie kkonfermat fis-sentenza **"M. G. Philips vs R. Storace et"** (A.K 14 ta' Frar 1941 - Vol.XXXIA.i.12), kif ukoll **"C. Zarb et vs G. Xuereb"** (A. K. 13 ta'Ottubru 1998 - Vol.LXXXII.ii.1027) fejn intqal illi:

"Zball ta' fatt jipproduci n-nullita' tal-konvenzjoni meta jaqa' fuq is-sostanza tal-haga li tifforma l-oggett tal-konvenzjoni hija l-opinjoni preferibbli li l-kelma 'sustanza' ghandha tittiehed bhala sinonimu ta' 'kwalita' sostanzjali' u li din il-kwalita' tiddependi mill-intenzjoni tal-partijiet (Vol.XXXII.ii.157)."

(B) <u>B'GHEMIL DOLUZ</u>

Illi l-**artikolu 981** jippreskrivi li l-ghemil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta. Izda l-istess artikolu jkompli jghid li dan l-ghemil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat.

Illi fl-ewwel lok jinghad li fis-sentenza **"G. Germani Mifsud et noe vs Chierico F. Bonnici"** (A. K. 4 ta' Gunju 1910 – Vol.XXIC.ii.63) il-Qorti tenniet li: -

"…e' mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare una promessa, deve prendere le necessarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli non le ha prese, la legge non gli deve ne' protezione ne' difesa "Leges vigilantibus prosunt" imperocche' se cosi non fosse, la stessa mala fede trarrebbe profitto dalla facilita' di far rescindere le convenzioni, per esimersi dall'obbligo di rispettare i patti che sarebbero I piu' legittimi."

Kif ukoll:-

"Se non e' stata impiegata una scaltrezza ed un artifizio riprovato dall'onore per cui anche un uomo accorto sarebbe caduto nel laccio tesogli, il tribunale non puo' asoltare la voce di colui che non puo' la slealta' altrui senza gettare sopra se' stesso la taccia di spensierato ed imprudente, quando la sua cieca ed incompatible fiducia poteva molto facilmente essere istruita."

Illi skond is-sentenza **"N. Dimech vs Nobbli Markiz N. Zimmermann Barbaro et"** (A. K. 7 ta' Dicembru 1935 – Vol.XXIX.ii.832) mhux kwalunkwe ngann ta' kontrajent wiehed ghad-dannu ta' l-iehor jammonta ghad-*dolo* rikjest mill-ligi bhala motiv ghall-annullabilita' ta' kuntratt. L-ingann irid ikun tali li ma jhallix lill-kontrajent ingannat il-kuxjenza ta' dak li kien qieghed jaghmel u l-indipendenza tal-kunsens tieghu; u tali wkoll li minghajru ma kienx jikkuntratta. Id-*dolo* jipproduci l-izball u dana jrid ikun invincibbli. Ukoll inghad li bhal ma mhux kwalunkwe skaltrezza pratikata ghad-dannu ta' haddiehor taqa' taht is-sanzjoni tal-ligi, hekk ukoll mhux kull kredulita' zejda taqa' taht il-protezzjoni taghha.

Illi 'n oltre' fis-sentenza **"E. Sciberras vs Nobbli N. Zimmermann Barbaro"** (A.K. 13 ta' Frar 1946 – Vol,XXXIIC.ii.223) il-Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"Illi, kif josserva l-Baudrey, l-annullabilita' ta' kuntratt bazata fuq ghemil doluz tissuponi wkoll l-izball li waqa' fih il-kontraent li jaghmel l-istanza ta' l-annullament minhabba l-ghemil doluz ta' l-iehor; imma b'din id-differenza, illi mentri l-izball, bhala motiv per se' indipendentement mill-ghemil doluz, hemm bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga, inveci l-izball effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga (ara loc. Cit. Pg 160, para 117). L-istess jghid il-Laurent (Principi Dto.Civ. Vol.XV.p.463 para.522) bil-kliem '……il dolo e' sufficiente anche quando l'errore che dal medesimo risulta non e' sostanziale".

“Illi kif josserva l-Laurent (loc.cit.para 524) ‘ogni vizio del consensio e’ individuale e deve esere valutato dal punto di vista della persona che contratta. Il magistrato deve mettersi al posto di quella per determinare l’influenza che i fraudolenti raggiri hanno potuto esercitare sull’animo di lui…’.L-istess ighid il-Planiol “Dol civil et dol criminal” no.37,pag.571, u l-Baudrey, loc.cit.para.103, bil-kliem:- ‘Per conseguenza, nel valutare i fatti che lo costituiscono, dobbiamo chiederci se la persona che ha acconsentito fosse piu’ o meno intelligente, se date le circostanze fosse piu’ o meno facile ingannarla’.”

“Illi r-ricerka jekk l-ghemil doluz kienx kif ghall-finijiet ta’ din l-azzjoni hemm bzonn li jkun, jigifieri determinanti, hija wahda ta’ fatt, li ghandha tigi meqjusa fic-cirkustanzi partikolari ta’ kull kaz. Id-distinzjoni antika bejn ghemil doluz ‘causam dans contractui’ u ghemil doluz ‘incidens in contractum’ hija ormai skartata in vista tal-lokazzjoni tal-ligi. Il-Laurent jikkritikaha (loc.cit.para. 523, pg 464). Ir-Ricci hu ferm car fuq dan il-pont, u fil-komment tieghu ghall-artikolu korrispondenti tal-Kodici Taljan, li hu identiku ghal dak Malti, jghid hekk:- ‘Perche’ il dolo produca la nullita’ del contratto deve esere tale che senza di eso non avrebbe avuto luogo il contratto. Questo criterio, adottato dal nostro legislatore ha bandito dal diritto patrio le sottili distinzioni che la scuola faceva tra dolo positivo e negativo, tra dolo principale e incidente. Al giudice chiamato ad applicare l’articolo 1115 poco deve interessare se il dolo siasi posto in essere con atti positivio negativi, se esso abbia avuto luogo prima di iniziare le trattative del contratto durante il corso delle medesime, o se l’inganno sia caduto su cio’ che e’ principale, ovvero su quello che e’ accessorio; una sola indagine esso e’ chiamato a fare, e questa consiste nel vedere se, ove dolo non vi fosse stato, la parte ingannata avrebbe oppur no conchiuso il contratto……”.

Illi fil-kawza **“Alice Cassar Torregiani vs A.R.Manche’”** (A. K. 17 ta’ Marzu 1958 – Vol.XLIIA. i.126) il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi f’kazijiet bhal dawn l-inganni jridu jkunu ta’ natura li jistghu jaghmlu impressjoni fuq bniedem sensat, u tali li jeccedu l-limiti tal-furberija tollerata fin-

negozju; ghalhekk wiehed ma jistax, fil-konsiderazzjoni taghhom, jipprexxindi mill-kondizzjoni personali tal-partijiet; u fil-valutazzjoni taghhom huwa mehtieg li wiehed jara c-cirkustanzi kollha li fihom gie konkjuz in-negozju. Mill-banda l-ohra sakemm ma jkunx hemm *dolo* fil-veru sens, jew frodi, s-semplici tifhir tal-oggett u l-ezagerazzjoni tal-valur intinseku tieghu, wehedhom, ordinarjament mhumiex hlief is-solita xorta ta' inkoreggiment li fin-negozju huwa tollerat bhala *"dolus bonus"*, biex dak li jkun jkompli jsahhah il-volonta' tal-parti l-ohra biex tikkonkludi l-ftehim. Izda l-istess Qorti kompliet li huwa veru li l-kumpratur seta' jaghmel l-indagnijiet opportuni biex jitkixxef jekk dak li jkun qallu l-venditur kienx minnu; imma jekk ic-cirkustanzi huma tali li x-xerrej ma kellux ragunijiet biex jiddubita mill-assikurazzjonijiet tal-venditur, l-ingann jibqa' li kien il-kawza determinanti tal-bejgh, u kwindi huwa motiv ta' annullament tal-bejgh ta' dak l-oggett.

<u>IV. APPLIKAZZJONI TAL-LIGI GHALL-KAZ *DE QUO*.</u>

Illi mill-provi, xhieda u dokumenti prodotti mill-partijiet din il-Qorti taghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet. Illi fl-ewwel lok rrizulta li n-negozju kien jikkonsisti f'assenjazzjoni b'titolu ta' lokazzjoni tal-*Laundry* gestita mill-konvenuti lill-atturi u dan bhala *"going concern"* kif ukoll l-atturi kienu qed jintrabtu li jixtru l-makkinarju w attrezzi li kienu konnessi mal-istess negozju. Kwindi kienet cara l-intenzjoni tal-atturi li riedu jahdmu mill-istess fond u jkomplu bl-istess generu ta' negozju. Mhux kontestat lanqas illi l-permessi ma darux fuq l-istess atturi fiz-zmien stipulat fl-iskrittura cioe' fi zmien xahrejn li saret. Irrizulta wkoll li ma jezistux il-permessi kollha necessarji fuq certu makkinarju indikat fl-istess skrittura privata.

Illi l-atturi min-naha taghhom qed jargumentaw li l-kunsens taghhom kien vizzjat stante li gie karpit b'ghemil doluz min-naha tal-konvenuti kif ukoll moghti bi zball. Dan ghaliex il-konvenuti nonostante li kienu a konoxxenza tal-fatt li ma kellhomx permessi ghall-makkinarju kollu qalulhom li kellhom il-permessi kollha u ntrabtu li

jdawruhom fuq l-atturi fi zmien xahrejn mid-data ta' l-iskrittura. Illi l-konvenuta urietilhom permess minnhom, huma fdawha u baqghu ghaddejjin bin-negozju.

Illi mid-dokumenti esebiti (a fol.47 tal-process; Dok. "FGC 1" u "FGC 2" a fol.95 u 96 tal-process) li huma l-licenzji tal-Pulizija mahruga a favur il-konvenuti biex joperaw il-*laundry* fil-fond in kwistjoni u ghall-certu makkinarju hemm indikat johrog bic-car u bla ebda dubju kwalunkwe li huwa minnu li ma kienx hemm il-permessi kollha fuq il-makkinarju li kienu qed jakkwistaw l-atturi skond klawsola 5 fl-iskrittura tal-11 ta' Awissu 1994. Anzi skond Dok. "FGC 1" (a fol.95 tal-process) is-sitwazzjoni ghadha hekk tant li fl-1998 fil-licenzja li ghadha tghajjat lil Nazzareno Farrugia hemm is-segwenti : *"to keep a laundry at "Fresh and Clean Laundry" provided no nuisance be caused to neighbours. No use of existing dry cleaning machines be made before an application is cleared by the Industrial Hygiene limit of this department."*

Il-kwistjoni li ghandha quddiemha din il-Qorti hija jekk il-fatt li l-konvenuti ma informawx lill-atturi li ma kellhomx il-permessi kollha tal-makkinarju u l-attrezzi li kienu ser jigu trasferiti lilhom bhala parti mill-kera tal-azzjenda ta' *laundry* kienitx ekwivalenti ghal ghemil doluz u b'konsegwenza ta' dan kollu jekk il-kunsens tal-atturi inghatax ukoll bi zball.

Illi ovvjament l-konvenuti qed jopponu dan kollu u fil-fatt skond huma jsostnu li fil-fatt ma ingannaw lil hadd u l-atturi messhom ghamlu l-indagni taghhom u mhux baqghu biss fuq dak li qalulhom il-konvenuti. Pero' kif inghad fis-sentenzi fuq citati, hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li ghalkemm il-ligi ma tipproteggiex il-kredulita' zejda jistghu jezistu cirkostanzi fejn min ikun qed jinnegozja ma jkollux ghalfejn jiddubita dak li kien qed jigi prezentat lilu bhala fatt, u l-fatt li jafda dak li jkun qed jghidlu l-bejjiegh ma ghandux ikun ta' ostakolu sabiex tirnexxi azzjoni ta' dan it-tip, iktar u iktar meta huwa principju stabbilit li l-kuntratti mhux biss ghandhom jigu esegwieti *in bona fede*, izda ghandhom jigu interpretrati fl-istess *bona fede*, u dan necessarjament jindika li ghandu jkun hemm affidament

f'limitu permessibbli bejn il-partijiet li jkunu qed jaghmlu negozju.
Illi dan kollu jiddependi fuq ic-cirkostanzi u l-fattispecie tal-kaz in partikolari, u fil-kuntest tal-azzjoni odjerna jirrizulta lil din il-Qorti li l-ftehim milhuq bejn il-partijiet skond l-kuntratt pubblikat minn Nutar Pierre Falzon datat 11 ta' Awissu 1994 kien jikkonsisti f'kera tan-negozju ta' *laundry* ghal zmien ta' hames snin mill-1 ta' Awissu 1994, b'dan li kien jinkludi t-trasferiment tal-makkinarju kollu li kien hemm fl-istess fond hemm deskritt fejn kienet tithaddem din il-*laundry*, liema makkinarju huwa wkoll elenkat fi kwalsola hamsa (5) tal-istess ftehim.

Illi ma hemm l-ebda dubju wkoll li tali ftehim sar dwar azjenda u tmexxija ta' *laundry* li kienet gja avvjata, u bil-hsieb li l-istess l-atturi joperaw immedjetament mill-istess *laundry*, li kienu jinkludi necessarjament it-trasferiment, almenu ghal perjodu indikat tal-permessi relattivi sabiex l-istess *laundry* tkun tista' topera legalment.

Illi fil-fatt fi' klawsola erbgha (4) tal-istess ftehim u skrittura jinghad li:-

"Il-permessi tal-laudry u insurances jridu iduru fuq l-inkwilin fi zmien xahrejn millum u jithallsu u jigu sopportati mill-istess inkwilin".

Illi ma dan wiehed jirreferi wkoll ghall-klawsola numru tmienja tal-istess kuntratt fejn jinghad li:-

"Kwalunkwe kuntratti illi hemm bejn is-sid u terzi rigward xoghol ta' laundry qeghdin presenzjalment ighaddu favur l-inkwilin accettanti u kull hlas b'effett mid-data tal-1 ta' April 1994 ikun u ghandu jigi percepit mill-inklwilin".

Illi ma hemm l-ebda dubju li fl-isfond ta' dan kollu l-permessi relattivi kemm sabiex l-istess azjenda topera bhala *laundry,* kif ukoll li l-makkinarju indikat fl-istess kuntratt, li kien jifforma parti necessarja w essenzjali ghall-operazzjoni ta' tali azjenda, ikun kopert bil-permessi relattivi, kien ta' importanza massima, u dan huwa wkoll rifless mill-valur moghti mill-istess attrezzaturi fl-ammont

ta' wiehed u hamsin elf lira Maltija (Lm51,000) liema ammont ma kienx qed jiehu biss in konsiderazzjoni l-valur intrinsiku tal-istess oggetti, izda wkoll l-fatt li tali magni setghu jigu operati skond il-ligi, w allura koperta bil-permessi, sabiex topera l-istess azjenda.

Illi dan ghandu sinifikat ukoll partikolari meta wiehed jikkonsidra li din kienet kirja ta' azjenda li kienet qed topera, li l-istess atturi kellhom jidhlu ghall-gestjoni taghha immedjetament, tant li gie moghddi lill-atturi x-xoghol li l-istess azjenda kellha gja pendenti mal-klijenti taghha u li kienu dahlu fihom il-konvenuti, u dan huwa wkoll rifless fit-terminu qasir li ssemma fl-istess kuntratt sabiex iduru l-istess permessi, u cjoe' zmien ta' xahrejn.

Illi ma hemm l-ebda dubju li fl-isfond ta' dan kollu u bil-mod kif inhu redatt l-istess kuntratt il-permessi kienu fattur importanti hafna fl-ambitu ta' dan in-negozju u mill-istess skrittura ma jidhirx li giet anticipata mill-partijiet xi diffikolta sabiex tali permessi iduru ghal fuq l-atturi, ghaliex kieku din kienet tissemma u wkoll ma kienx jinghad li tali permessi kellhom iduru fuq l-atturi biss fi zmien xahrejn. Dan apparti li tali klawsola numru erbgha (4) tippresumi b'mod car li tali permessi jezistu kemm fuq l-azjenda u kemm bhala makkinarju, iktar u iktar meta wara l-istess klawsola hemm elenkati l-iktar attrezzaturi importanti ghat-tmexxija tal-istess *laundry.*

Illi ghalhekk l-atturi, in vista ta' dawn id-dettalji indikati fl-istess kuntratt kienu gustifikati li jahsbu u jippresumu li l-permessi kollha kienu in ordni u ma kien hemm l-ebda diffikulta' dwarhom, u dan meta la l-konvenuta u lanqas is-sensar Charles Cassar qatt ma qajmu dubji dwar l-istess. Fl-isfond ta' dan kollu ma huwiex kaz li din tigi kkunsidrata bhala kredulita' zejda da parte tal-atturi, kemm minhabba dak premess u kemm minhabba l-principju fl-interpretazzjoni w esekuzzjoni tal-kuntratti li l-partijiet dejjem ghandhom jagixxu ma' xulxin *in bona fede.*

Illi ma hemm l-ebda dubju mid-dokumenti esebiti li l-licenzji relattivi ma dahrux fuq l-atturi, u wkoll li whud jekk mhux il-maggoranza tal-makkinarju elenkat fl-istess ftehim

ma kienx kopert mill-permessi relattivi w allura dan ippregudika sew l-operazzjoni tal-istess azjenda, stante li kif kienet din adebita kienet qed tithaddem, certament mill-atturi ghaz-zmien li din kienet gestita minnhom, b'mod illegali ghaliex ma kienetx debitament regolata bil-permessi relattivi u necessarji ghall-operazzjoni taghha.

Illi din il-Qorti lanqas ghandha dubju li l-konvenuti kienu jafu x'permessi kellhom u li tali permessi ma kienux ikopru l-makkinarju kollu, u nonostante dan jidher li dwar l-istess ma qalu xejn lill-atturi, anzi jidher li certament mhux b'sens ta' *bona fede* intrabtu li l-permessi jduru fuq l-atturi, u dan ovvjament sabiex l-atturi jkunu jistghu jhaddmu l-istess azzjenda, haga li kienu jafu li ma setghux jaghmlu la darba l-makkinarju kollu ma kienx kopert.

Illi huwa veru li l-kuntratt bejn il-partijiet jitkellem fuq il-permessi tal-*laundry*, pero' fil-kaz odjern dan necessarjament ghandu jkopri l-uzu tal-makkinarju necessarju w indikat fl-istess ftehim ghall-operazzjoni tal-istess *laundry,* stante li minghajr l-istess makkinarju l-istess azjenda ma tistax tithaddem, u fil-fatt il-prezz tal-istess attrezzaturi ndikat fl-istess kuntratt, liema magni kienu qed jigu trasferiti lill-atturi, kien wiehed li jirrifletti l-kopertura bil-permessi tal-istess oggetti, u mhux biss il-valur intrinsiku taghhom, tant li l-atturi sostnew li tali apparat wahdu u bl-installazzjoni ma kienx jiswa iktar minn hmistax-il elf lira Maltija (Lm15,000) meta l-prezz fuq il-kuntratt kien ta' wiehed u hamsin elf lira Maltija (Lm51,000) u tali prezz fih innifsu jindika li ma kienx hemm problemi dwar l-istess makkinarju.

Illi f'dan il-kuntest allura jsegwi li l-konvenuti kienu jafu x'permessi kellhom fuq l-istess makkinarju u wkoll li huma kienu jafu li ma kellhomx il-permessi kollha necesarji ghall-makkinarju li kienu qed ibieghu skond il-klawsola hamsa (5) tal-kuntratt. Kienu jafu wkoll li l-atturi kellhom kull intenzjoni li jkomplu jahdmu fil-fond bl-istess generu ta' negozju u li l-makkinarju li ma kienx kopert bil-permessi kien necessarju ghat-thaddim ta' l-istess *laundry*. Huwa ovvju illi li kieku l-atturi kienu a konoxxenza ta' dan kollu ma kienux jikkuntrattaw u kwindi kien dan l-aggir tal-

konvenuti li wassalhom biex jaghtu l-kunsens taghhom, u fl-opinjoni tal-Qorti ghalhekk dan ifisser li l-konvenuti agixxew b'*dolo* fil-konfront tal-atturi u din il-Qorti, abbazi tal-provi prodotti tinsab ukoll konvinta li kieku l-atturi kienu konoxxenti tal-fatti veri dwar il-permessi ma kienux jidhlu ghall-istess negozju u ghalhekk f'dan il-kuntest l-ewwel zewg talbiet attrici ghall-annullament tal-istess kuntratt bejn il-partjiet tal-11 ta' Awissu 1994 pubblikat minn Nutar Pierre Falzon ghandha tigi milqugha abbazi tal-**artikoli 974 u 981 tal-Kap 16** minhabba eghmil doluz prattikat mill-konvenuti ghad-dannu tal-atturi.

Illi huwa veru li l-konvenuti argumentaw li l-atturi ma hallsuhomx il-hames t'elef lira Maltija (Lm5,000) kif imnizzel fl-iskrittura fiz-zmien stipulat cioe' ta' hamsa u erbghin (45) gurnata mill-1 ta' April 1994 imma kien biss fil-15 ta' Ottubru 1994 li hallsuhom u qieshom gabu skuza b'hekk. Izda anki kieku ghall-grazzja tal-argument huma kienu gustifikati li ma jdawwrux il-permessi qabel il-gurnata li thallsu, (haga li ma tirrizultax li hija korretta legalment, apparti rimedji ohra li kellhom il-konvenuti) zgur li wara dik id-data ma kien hemm xejn li jzommhom li jaghmlu dan. Lanqas il-fatt li wara certu zmien l-atturi bdew jaqsmu l-pagamenti pattwiti u jhallsu f'darbtejn l-ammont dovut minnhom kull xahar ghax kif qalet il-konvenuta stess fl-affidavit taghha l-atturi kienu pjuttost regolari fil-hlas qabel. Fi kwalunkwe kaz, apparti l-fatt li dan ma jimpingi bl-ebda mod fuq il-kwistjoni odjerna u mertu tal-kawza odjerna, min-naha taghhom, il-konvenuti kienu ilhom li kisru l-ftehim, stante li l-permessi qatt ma kienu daru fuq l-atturi.

Illi l-konvenuti ppruvaw ukoll jiskuzaw lilhom infushom billi jghidu li marru flimkien mal-atturi d-Depot tal-Pulizija biex jaqilbu l-permessi pero' l-Pulizija talbu xi karti minghand l-atturi li skond huma qatt ma waslu. Dan pero' bl-ebda mod ma gie ippruvat.

Illi ghalhekk l-unika konkluzjoni plawsibbli f'dawn ic-cirkostanzi hija li l-kunsens tal-atturi moghti fuq l-iskrittura premessa kien vizzjat stante li gie karpit b'ghemil doluz mill-konvenuti a dannu tal-atturi minhabba l-inganni da

parti taghhom li minghajrhom l-atturi ma kienux jikkuntrattaw. Konsegwentement l-istess kuntratt ta' lokazzjoni u trasferiment ta' mobbli huwa null u bla effett.

Illi fl-opinjoni tal-Qorti t-talba attrici abbazi ta' zball da parte tal-atturi ma tirrizultax.

V. LIKWIDAZZJONI TA' DANNI.

Illi l-konsewgenza ta' dan kollu huwa li l-istess atturi ghandhom fl-ewwel lok jigu rifuzi l-ammonti li huma hallsu lill-konvenuti abbazi tal-istess ftehim u dawn jikkonsistu fis-segwenti:-

(a) Kirijiet imhallsa fuq l-istess fond.	Lm4,380.
(b) Akkont tal-prezz ta' makkinarju u avvjament.	Lm25,000.
TOTAL.	**Lm29,380.**

Illi *ai termini* tal-ligi l-konvenuti huma wkoll responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi u dan jikkonsisti fit-telf li l-istess atturi soffrew fl-investiment taghhom u wkoll fit-telf ta' profitt li l-istess atturi soffrew minhabba li kellhom itemmu hesrem in-negozju taghhom.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi allegaw li huma xtraw bi tnejn u ghoxrin elf lira Maltija bjankerija (Lm22,000) li minhabba li waqqfu negozju huma kienu kostretti jbieghu bil-prezz ta' hdax il-elf lira Maltija (Lm11,000) w allura ghamlu telf ta' hdax il-elf lira Maltija (Lm11,000) u dan apparti li bdew jiggeneraw xoghol fl-ammont ta' sittin elf lira Maltija (Lm60,000) fis-sena li kellhom iwaqqfu hesrem, pero' provi dwar l-istess a sosdisfazzjon tal-Qorti, u fil-grad rikjest mill-ligi ma ngabux f'dan ir-rigward u allura din il-Qorti tichad is-sitt (6) u seba' (7) talba attrici.

VI. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u filwaqt li tichad is-sitt (6) u sebgha (7) talba attrici minhabba nuqqas ta’ provi da parte tal-atturi, **tilqa’ t-talbiet attrici** l-ohra kollha bil-mod kif premess, b’dan illi:-

1. Tiddikjara illi l-kunsens moghti fuq l-istess kuntratt jinsab vizzjat *ai termini* tal-**artikoli 974 u 981 Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta** minnhabba ragunijiet imputabbli lill-istess konvenuti konsistenti f’eghmil doluz prattikat mill-konvenuti ghad-dannu tal-istess atturi;

2. Konsegwentement tiddikjara li l-istess kuntratt ta’ lokazzjoni u trasferiment ta mobbli ghandu jitqies bhala null u bla effett;

3. Tillikwida l-ammonti kollha mhallsa mill-atturi lill-konvenuti kemm bhala kirjiet kif ukoll bhala korrispettiv ghall-makkinarju u attrezzaturi trasferiti fl-ammont ta’ disgha u ghoxrin elf lira u tlett mija u tmenin elf lira Maltija (Lm29,380);

4. Tordna lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk kif likwidat ta’ disgha u ghoxrin elf lira u tlett mija u tmenin elf lira Maltija (Lm29,380);

5. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mill-atturi;

6. Tichad din it-talba ghall-likwidazzjoni ta’ dawn id-danni konsegwenzjali minhabba nuqqas ta’ provi;

7. Tichad din it-talba biex tordna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni konsegwenzjali stante nuqqas ta’ provi;

8. Tinnomina lin-Nutar Carmelo sive Charles Mangion bhala Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv inkluz ghall-kancellament tal-garanzija ipotekarja moghtija mill-atturi u tinnomina bhala kuratur lill-Dr. Robert Abela

sabiex jidher fuq l-istess kuntratt ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kollha u bl-interessi legali mid-data tal-pagamenti effettivi tal-kirijiet imhallsa u l-pagamenti akkont tal-prezz tal-attrezzaturi sal-effettiv pagament kontra l-konvenuti.

Moqrija.

--------------------------------TMIEM--------------------------------