MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 1809/2000/1

Galleria Management Limited

vs

Derby International Limited

Il-Qorti;

Dan hu appell minn decizjoni preliminari li biha il-Prim Awla tal-Qorti Civili laqghet eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` attrici rikonvenzjonata li kienet tghid li "l-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta ghandha tigi

dikjarata nulla w inattendibbli peress li t-talbiet ma segwux il-premessi, ghax jekk, kif allegat, saru xi rappresentazzjonijiet li a bazi taghhom is-socjeta` konvenuta dahlet ghall-ftehim, ir-rimedju kellu jkun [talba] ghall-annullament tal-ftehim fuq il-bazi ta' vizzju ta' kunsens, u mhux ghad-danni [mentri] jekk il-kuntratt gie accettat u attwat, ma jista' jkun hemm qatt lok ghad-danni".

Ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appell ser tigi riprodotta fl-intier taghha l-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta:

Illi d-ditta attrici Derby International Limited [recte: Gallerija Management Limited] **kienet kriet lid-ditta konvenuta Gallerija Management Limited** [recte: Derby International Limited] **il-hanut fil-Gallerija Shopping and Entertainment Centre, Fgura maghruf bhala unit G.04 fil-livell 0 ta' l-istess kumpless li jinsab fil-Fgura, Zabbar Road u dan skond il-kuntratt ta' lokazzjoni hawn ezibit u mmarkat Dok. Y li gie sussegwentement emendat skond il-ftehim tat-28 ta' Dicembru, 1998, hawn ezibit bhala Dokument A u B;**

Illi fl-okkazzjoni ta' din il-lokazzjoni saru rappresentazzjonijiet mis-socjeta` attrici lis-socjeta` konvenuta sew fuq livell personali sew ukoll permezz ta' reklami migjuba fil-gazzetti dwar il-livell ta' negozju li kien ser jattrea [recte: jattira? jikkrea?] **dan il-kumpless u dwar l-organizzazzjoni ta' l-istess kumpless u n-negozji li ha jkun hemm stabbiliti fih b'mod li hajjar u ddetermina lis-socjeta` konvenuta biex fuq il-bazi ta' dawk ir-rappresentazzjonijiet lilha maghmula tidhol fl-istess kuntratt ta' kiri mas-socjeta` attrici;**

Illi in effetti meta bdew jiggestixxu n-negozju s-socjeta` konvenuta sabet li r-rappresentazzjonijiet kollha lilha maghmula ma kienux minnhom u dan billi l-istess kumpless ma rnexxilux jikri n-numru ta' "retail outlets" kif kien wieghed li ser jaghmel u naqas ukoll li jattrea *(sic!)* **ghalih dawk in-negozji li fir-riklami kien**

irrapresenta li ser ikollhom hwienet fl-istess kumpless;

Illi dan irrizulta f'negozju hazin ghas-socjeta` konvenuta u f'telfien ta' flus fil-gestjoni tal-hanut fuq imsemmi moghti in gestjoni mid-ditta attrici lid-ditta konvenuta;

Illi ghalhekk huwa evidenti li d-ditta attrici mhux biss ghamlet weghdiet li ma kienitx kapaci tmantni meta tat lis-socjeta` konvenuta il-gestjoni tal-fond fuq imsemmi, imma wkoll tul l-istess lokazzjoni naqset li zzomm dak il-livell ta' negozju u organizzazzjoni fil-kumpless li hija kienet weghdet meta tat il-fond in kwistjoni in gestjoni lis-socjeta` konvenuta;

Illi bhala rizultat ta' dan l-agir tas-socjeta` attrici s-socjeta` konvenuta sofriet danni li ghandha dritt tirrikava minghand is-socjeta` attrici;

Tghid ghalhekk is-socjeta` attrici ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara li hija naqset mill-obbligi kontrattwali taghha fil-gestjoni tal-kumpless ta' negozji fuq imsemmi billi naqset li zzomm dak il-livell ta' organizzazzjoni u ta' negozju fil-kumpless kif minnha imwieghed sew fir-reklami sew personalment permezz tar-rappresentanti taghha lir-rappresentanti tas-socjeta` konvenuta;
2. tiddikjara konsegwentement lis-socjeta` attrici responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-istess socjeta` konvenuta bhala konsegwenza ta' l-istess nuqqasijiet;
3. tillikwida d-danni hekk kagunati okkorrendo permezz ta' periti nominandi;
4. tikkundanna lid-ditta attrici thallas lis-socjeta` konvenuta d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tas-socjeta` attrici ghas-subizzjoni.

Bis-sentenza preliminari taghha tat-23 ta’ Mejju, 2002 l-ewwel Qortiipprovdiet billi laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-kumpanija attrici ghall-kontro-talba tal-kumpanija mharrka u, filwaqt li ddikjarat li l-istess kontro-talba ma tiswiex, cahdet it-talbiet hemm maghmula mill-kumpanija mharrka, bl-ispejjez kontra taghha, u dan wara li kkunsidrat is-segwenti:
Illi l-kumpanija attrici qeghda tfittex lill-kumpanija mharrka ghall-hlas ta’ arretrati ta’ kera u spejjez ohrajn ghal riklamar u manutenzjoni li ntefqu fil-kumpless kummercjali li f’parti minnu l-kumpanija mharrka kienet tmexxi negozju;

Illi, min-naha taghha, l-kumpanija mharrka qeghda tixli lill-kumpanija attrici bi ksur tal-ftehim, li minhabba fih l-istess kumpanija mharrka garrbet danni. Huwa ghal dawn id-danni li hija ressqet it-talba rikonvenzjonali;

Illi ghal dan, il-kumpanija attrici qeghda tghid li l-kontro-talba ma tiswiex, ghaliex il-premessi ma jintrabtux mat-talbiet rikonvenzjonali;

Illi hija dwar din l-eccezzjoni tal-kumpanija attrici li qeghda tinghata s-sentenza tallum;

Illi l-eccezzjoni tal-kumpanija attrici hija mibnija fuq il-fatt li l-kontro-talba ma tiswiex ghaliex m’hemmx rabta bejn il-premessi taghha u t-talbiet maghmulin fiha. Hija tghid li filwaqt li l-premessi tal-kumpanija imharrka rikonvenzjonanti jinbnew fuq il-weghdiet li saru minn Galleria Management Limited u li bis-sahha taghhom kienet imhajra tersaq ghall-ftehim tal-kirja, it-talbiet rikonvenzjonali taghha huma mibnija fuq rimedju iehor, dak tal-likwidazzjoni u hlas tad-danni. Billi l-kontro-talba ghandha titqies li jkollha l-kwalitajiet u l-htigiet li l-ligi titlob li jkollu att tac citazzjoni, dan in-nuqqas jaghmel il-kontro-talba tal-kumpanija mharrka bla siwi;

Illi l-kumpanija attrici, biex issahhah din il-fehma taghha, kompliet tressaq ghadd ta’ argumenti dottrinali dwar l-ghamla ta’ rimedju li messu ntalab mill-kumpanija rikonvenjenti fid-dawl tax-xiljiet premessi fil-kontro-talba.

L-argumenti migjuba u r-riferenzi li ntghazlu huma siewja hafna ghad-determinazzjoni tal-kwestjoni quddiem il-Qorti;

Illi, meta l-Qorti qieset is-sottomissjonijiet maghmulin mill-kumpanija attrici, zammet quddiem ghajnejha n-natura procedurali tal-eccezzjoni taht ezami, fis-sens li trid issir distinzjoni bejn in-nullita’ tal-att gudizzjarju u l-kwestjoni tal-fondatezza ta’ talba maghmula fih. Jigri ta’ spiss li titressaq eccezzjoni ta’ nullita’ f’kazijiet fejn il-parti tkun trid tecepixxi l-infondatezza: l-eccezzjoni li att gudizzjarju ma jiswiex hija msejsa fuq ghelt jew nuqqas formali jew kostituttiv ta’ dak l-att, li jista’ jigi determinat billi wiehed ihares lejn l-att innifsu (u jqabblu ma’ dak li l-ligi tghid li jehtieg li jkollu) u mhux billi jqis jekk dak li jinghad fl-att huwiex minnu jew le;

Illi, fuq kollox, wiehed irid izomm quddiem ghajnejh li n-nullita’ tal-atti gudizzjarji hija sanzjoni eccezzjonali u, fil-kaz ta’ att ta’ citazzjoni, tali nullita’ tkun imputabbli ghal difett ta’ forma aktar milli ta’ sustanza[1], liema difett ma jkunx jista’ jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta’ gustizzja procedurali[2];

Illi, min-naha taghha, il-kumpanija mharrka, waqt it-trattazzjoni bil-fomm li saret waqt is-smigh tal-10 t’Ottubru, 2001, sostniet li peress li din il-kontro-talba trid tigi meqjusa fl-isfond tal-azzjoni ewlenija, u peress li l-bazi kollha li fuqha huma marbuta kemm l-azzjoni u kif ukoll it-talba rikonvenzjonali huwa l-ftehim tal-kirja, ix-xiljiet ta’ rapprezentazzjonijiet mhux minnhom li l-kumpanija mharrka qeghda tghid li sarulha mill-kumpanija attrici ma jistghux jinfatmu mill-ftehim li, fl-ahhar mill-ahhar, gie iffirmat bejn il-partijiet. Huwa ghalhekk, ittenni l-kumpanija mharrka, li t-talbiet rikonvenzjonali kellhom jitressqu kif fil-fatt saru u m’hemm l-ebda nullita’ fl-att gudizzjarju minnha mressaq;

[1] App. Kumm. **30.6.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***Micallef vs Krogh Jacobsen*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.ii.172**)

[2] Ara App. Civ. **21.5.1995** fil-kawza fl-ismijiet ***Ellul vs Gera de Petri et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.434**) u s-sentenzi hemm imsemmija

Illi l-kazijiet li fihom l-eccezzjoni tan-nullita' ta' atti gudizzjarji jistghu jinghataw huma dawk imsemmija fis-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-erba' (4) cirkostanzi msemmija f'dak l-artikolu huma tassattivi, fis-sens li biex dik l-eccezzjoni ta' nullita' ta' att gudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa' taht il-parametri ta' xi wahda minnhom;

Illi, minbarra dan, bis-sahha tal-bidliet li saru fil-ligi bl-Att XXIV tal-1995, l-eccezzjoni ma tirnexxix lanqas (fejn mhix imsejsa fuq il-hrug tal-att gudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) jekk in-nuqqas jew ksur ikunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi. Tifsira tajba ta' din id-disposizzjoni, flimkien ma' l-isfond li fih il-legislatur wera li ried iqeghdha, hija moghtija f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet _Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino_[3];

Illi, f'dan il-kaz, il-ligi qeghda taghmel riferenza ghall-bidliet illi jistghu jsiru f'att gudizzjarju bis-sahha tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12, ukoll kif mibdul fl-1995;

Illi l-ligi tipprovdi ukoll li att gudizzjarju, maghmul bis-sahha ta' att null jew li gej minn att null, huwa null ukoll[4];

Illi ghalkemm il-kumpanija attrici ma semmix taht liema sub-inciz tal-artikolu 789 qeghda tressaq l-eccezzjoni taghha taht ezami, hija ssemmi n-nullita' tal-Att tac-Citazzjoni, u dan billi din in-nullita' tohrog min-nuqqas ta' rabta bejn il-premessi u t-talbiet kif diga' nghad. Minn dak li l-Qorti setghet tara mis-sottomissjonijiet imressqa, din l-eccezzjoni jidher li hija ghalhekk imsejsa fuq il-paragrafi (c) u/jew (d) tas-sub-inciz (1) tal-artikolu 789 tal-Kap 12 kif jirreferu ghall-artikolu 156(1) tal-istess Kodici;

Illi, kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet tal-Qrati taghna, id-distinzjoni bejn nullita' mtellgha taht il-paragrafu (c) u dik taht il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789,

---

[3] **28.1.1998** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.30**);

[4] Art 98 tal-Kap 12

tikkonsisti fil-fatt li, f'tat-tieni, l-att gudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali mehtiega mil-ligi, u mhux "semplici" ksur tal-forma preskritta[5];

Illi l-ligi, tippreskrivi, fost l-ohrajn, li c-Citazzjoni ghandu jkun fiha tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni tat-talba. Marbut ma' dan ir-rekwizit, hemm il-principju li l-parti mharrka trid tinghata l-fakolta' li tkun tista' tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta' min iharrikha;

Illi huwa sewwasew dwar din id-disposizzjoni li wiehed isib ghadd ta' decizjonijiet tal-Qrati taghna li jfissru l-limiti taghha fid-dawl tal-eccezzjoni tan-nullita' tal-Att tac-Citazzjoni minhabba n-nuqqas ta' harsien tal-ligi. Hafna minn dawn id-decizjonijiet inghataw minhabba li jkun gie allegat li t-talba kienet incerta, x'aktarx sintesi ta' jeddijiet li kull wiehed minnhom jaghti lok ghal azzjoni distinta u separata. Ghal xi zmien, il-forma tal-att gudizzjarju kienet issaltan, imma, biz-zmien u b'interventi tal-legislatur, issawret it-tejorija maghrufa bhala tal-ekwipollenti li nisslet il-principju li m'hijiex mehtiega ebda ghamla espressa ghall-proposizzjoni tal-azzjoni [6];

Illi, ghalhekk, citazzjoni m'ghandhiex tigi mwaqqgha ghajr ghal ragunijiet gravi[7]. Madankollu, biex citazzjoni jista' jinghad li ghandha kawzali cara bizzejjed jehtieg li jirrisulta rapport ta' rabta ragonevoli bejn il-premessi u t-talba nnifisha mmirata lejn il-persuna mharrka. Jekk in-nuqqas ta' kjarezza jkun ta' ghamla u kwalita' tali li jcahhad b'mod serju lill-imharrek mid-difiza tieghu, ic-citazzjoni ghandha tigi mwaqqgha[8];

Illi dwar l-element ta' kjarezza fl-Att tac-Citazzjoni, l-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew fuq kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista' tinftiehem, ma jimpurtax jekk il-

---

[5] Ara, per ezempju, P.A. C.S.:**4.11.1988** fil-kawza fl-ismijiet ***Carmelo Galea vs Pawlu Cuschieri;***

[6] P.A.: **9.3.1965** fil-kawza fl-ismijiet ***M. Muscat noe vs Dr. J. Cassar et noe.*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii.809**) u s-sentenzi hemm imsemmija;

[7] App. Civ.: **20.2.1935** fil-kawza fl-ismijiet ***R. Merola pro et vvs S. Caruso*** (Kollez. Vol: **XXIX..i.106**);

[8] App. Civ.: **22.5.1967** fil-kawza fl-ismijiet ***E. Scicluna vs M. Xuereb et*** (Kollez. Vol: **LI.i.299**); u Kumm. **19.6.1989** fil-kawza fl-ismijiet ***Frendo noe vs Attard noe*** (Kollez. Vol: **LXXIII.iv.971**) u s-sentenzi hemm imsemmija

kawzali tkunx imfissra b'mod xott jew tkunx sahansitra mifhuma jew implikata mit-talba innifisha[9]

Illi nghad ukoll li fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati ghandhom iqisu b'cirkospezzjoni eccezzjoni ta' nullita' ta' att gudizzjarju. Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita' huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha[10];

Illi fis-sentenza li ghaliha ghadha kemm saret riferenza ftit izjed 'il fuq[11], il-Qorti qalet li "*hu necessarju illi jkun jirrizulta rapport ta' konnessjoni ragonevolment identifikabbli bejn il-premessi migjubin bhala l-kawza tat-talba u t-talba stess kif diretta kontra l-konvenut*";

Illi huwa wkoll mizmum bhala principju generali li n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu misluta mit-termini tal-att li bih ikunu nbdew il-proceduri [12]. Normalment, b'dan wiehed jifhem li dak li kellu f'mohhu min ikun fetah il-kawza jkun irid jirrizulta mill-att tac-Citazzjoni innifsu u mhux minn provi li jitressqu izjed 'il quddiem fil-kawza[13], u ghalkemm id-dikjarazzjoni mahlufa hija mehtiega *ad validitatem* biex ic-citazzjoni tkun tiswa, dak li jinghad fl-istess dikjarazzjoni ma jiswa qatt biex jirrimedja dak li jista' jkun nuqqas fl-Att tac-citazzjoni[14], ghalkemm jista' jitfa' dawl fuq il-kawzali u jiccaraha[15]. B'dan il-mod, jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawza ma jgibx pregudizzju serju lill-parti mharrka, allura l-procedura tkun tista' tigi salvata basta dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni jew tal-eccezzjonijiet[16] ;

---

9 P.A. **15.12.1955** fil-kawza fl-ismijiet ***Moore noe vs Falzon et.*** (Kollez. Vol: **XXXIX.ii.807**)

10 P.A. : **14.2.1967** fil-kawza fl-ismijiet ***J.G. Coleiro vs Dr. J. Ellul*** (Kollez. Vol: **LI.ii.779**)

11 Ara nota 9

12 App. Civ.: **7.3.1958** fil-kawza fl-ismijiet ***J. Tabone vs J. DeFlavia*** (Kollez. Vol: **XLII.i.87**);

13 App. Civ. **30.3.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Raymond Bezzina vs Anthony Galea***

14 Ara P.A. **6.3.1958** fil-kawza fl-ismijiet ***|ahra vs |ahra et*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.948**)

15 App. Civ. **23.4.1945** fil-kawza fl-ismijiet ***Savona noe vs Asphar*** (Kollez. Vol: **XXXII.i.228**); u P.A. **6.6.1957** fil-kawza fl-ismijiet ***Demarco vs Fiteni*** (Kollez. Vol: **XLI.ii.1035**)

16 P.A. : **24.6.1961** fil-kawza fl-ismijiet ***Falzon vs Spiteri et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii**);

Illi issa xieraq li wiehed jara sa liema limitu jista' wiehed iressaq att gudizzjarju kif imiss bla ma jkun qieghed jinkiser dak li tipprovdi l-ligi fl-artikolu 156 (1)(a) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili[17]. Mill-kliem innifsu tal-imsemmi artikolu, johrog illi (i) l-attur ghandu jidentifika l-oggett tal-kawza billi jiddikjara r-raguni ghala jkun qieghed jitlob dak l-oggett; (ii) dak l-oggett u dik ir-raguni jridu jkunu mfissrin car u sewwa; (iii) t-talba jew it-talbiet ikunu marbutin mar-raguni(jiet) kif premess fl-att tac-citazzjoni; u (iv) li dawn l-elementi ghandhom jirrizultaw mill-att gudizzjarju nnifsu u mhux minn xi kjarifika li tista' ssir dwarhom waqt is-smigh tal-kawza[18];

Illi jekk wiehed jaghti daqqa t'ghajn lejn it-tfassila tal-kontro-talba fil-kaz prezenti, wiehed isib li guridikament ma hemmx rabta bejn dak li qieghed jigi premess u dak li qieghed jintalab. Huwa minnu li ssir riferenza ghar-rapprezentazzjonijiet bhallikieku kienu xi weghda inerenti ma' dak li kienu l-patti tal-ftehim tal-kirja, imma t-talbiet huma izjed specifici minn hekk u jixlu lill-kumpanija attrici rikonvenuta bi ksur ta' rabta kuntrattwali sewwasew minhabba dawk ir-rapprezentazzjonijiet li jinghad li sarulha. Jekk kien minnu li l-kumpanija mharrka giet indotta tersaq ghall-ftehim bis-sahha ta' dawk il-weghdiet, ir-rimedju taghha kien it-thassir tar-rabtiet kuntrattwali u mhux id-danni *ex contractu* li jidher li huma s-sinsla tat-talbiet rikonvenzjonali taghha;

Illi dan in-nuqqas, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, huwa tali li jgib pregudizzju lill-kumpanija attrici, ghaliex minhabba n-nuqqas ta' qbil bejn dak premess u dak mitlub, m'hijiex f'qaghda li tiddefendi kif imiss il-posizzjoni taghha;

Permezz ta' rikors ta' appell prezentat fl-10 ta' Gunju, 2002, is-socjeta` konvenuta talbet ir-revoka tal-imsemmija sentenza; u b'risposta tat-2 ta' Lulju, 2002 is-socjeta` attrici talbet li dik is-sentenza tigi konfermata u l-appell jigi rigettat.

---

[17] App.: **12.5.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***M. Attard noe vs R. Galea***;

[18] App. : **30.3.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***R. Bezzina vs A. Galea***

L-aggravju tas-socjeta` konvenuta huwa, bazikament, li l-ewwel Qorti ddecidiet hazin meta rriteniet li ma kienx hemm rabta bejn dak li kien qed jigi premess u dak li intalab. Skond is-socjeta` appellanti, l-ewwel qorti minflok ma llimitat ruhha ghall-"forma" u ppronunzjat ruhha fuq is-semplici nullita` o meno tac-citazzjoni (ossia kontro-talba) spiccat biex iddecidiet il-meritu minghajr ma semghet provi. Is-socjeta` konvenuta tikkontendi li mill-premessi kien jirrizulta car li dak li kien qed jintalab kienu danni naxxenti mill-inadempjenza kontrattawali tas-socjeta` attrici, u dan peress li wiehed kellu necessarjament jifhem, mill-qari tal-premessi, li "l-fatti, cirkustanzi u reklami li akkumpanjaw l-istess kuntratt" kellhom "il-portata taghhom fl-interpretazzjoni u thaddim tal-istess kuntratt ghaliex jiffurmaw parti integrali minn negozju li ghadda bejn il-partijiet". Kien ghalhekk, skond is-socjeta` appellanti, li ntalbu "d-danni kontrattwali".

Is-sentenza tal-Prim'Awla kienet limitata ghall-konsiderazzjoni tan-nullita` ta' l-att gudizzjarju konsistenti f'kontro-talba mressqa mis-socjeta` konvenuta. Din l-eccezzjoni hija bazata fuq dak li hemm preskritt fl-Artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti l-kazi elenkati fil-paragrafi (a) sa (d) ta' l-artikolu inkwistjoni huma di stretta applicazione billi l-ligi u l-gurisprudenza hija kuntrarja ghad-dikjarazzjonijiet ta' nullita` ta' att gudizzjarju u konsegwentement il-validita` ta' dak l-att kemm jista' jkun ghandu jigi rikonoxxut.

Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti fuq it-taghlim ta' "Scicluna vs Xuereb" 22.5.67 u "Frendo vs Attard" LXXIII.iv.971, l-att ghandu jigi dikjarat null "jekk nuqqas ta' kjarezza jkun ta' ghamla u kwalita` tali li jcahhad b'mod serju lill-imharrek mid-difiza tieghu", u dan ghaliex il-pregudizzju hekk rekat ma jkunx jista' jigi rimedjat hlief billi dak l-att jigi dikjarat null.

Issa fil-kaz in ezami l-eccezzjoni sollevata mis-socjeta` attrici rikonvenuta, ma hijiex bazata fuq wiehed mill-paragrafi partikolari ta' l-Artikolu 789; b'dana kollu l-ewwel Qorti fehmet li fic-cirkostanzi r-referenza kellha ta'

bilfors tkun ghall-paragrafi (c) u (d) ta’ l-Artikolu 789. Cioe` meta tirrizulta **vjolazzjoni ta’ forma** jew meta ikun nieqes **xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.**

Mill-ewwel jidher li c-cirkostanzi imsemmija fil-paragrafu (c) ma jirrikorrux u ghalhekk dan l-aggravju ma jistax jiggustifika l-akkoljiment ta’ l-eccezzjoni tas-socjeta` attrici ghall-kontro-talba. Dwar il-htiega li l-att ikollu dawk il-partikolaritajiet essenzjali l-Qorti ma tara ebda lapsus fl-att innifsu. L-Artikolu 156 jitlob li tinghata tifsira cara u sewwa ta’ l-oggett u r-raguni tat-talba kif ukoll it-talba jew talbiet. Minn ezami tat-talba rikonvenzjonali l-Qorti jidhrilha li s-socjeta` konvenuta qeghdha taghmel distinzjoni cara bejn il-kuntratt ta’ lokazzjoni u l-weghdiet li s-socjeta` attrici kienet ghamlet biex thajjar lis-socjeta` konvenuta tidhol f’rabta ta’ kiri. Id-danni li qed jigu reklamati bl-ebda mod ma huma marbuta mal-kuntratt ta’ kiri fih innifsu izda mal-konsegwenzi rizultanti ma’ nuqqasijiet ta’ obbligi jew weghdiet li saru qabel l-iffirmar ta’ l-istess kuntratt. Ditta kummercjali ma tidholx f’rabta ta’ kuntratt ta’ kiri in astratto, izda hija tqis dak kollu li l-prezenza taghha f’dak is-sit jista’ javvanza l-potenzjal ta’ profitt. Il-fond moghti b’kiri huwa l-mezz ossia ‘outlet’ li minnu s-socjeta` konvenuta tista tasal ghall-ghan finali taghha, u cioe` li taghmel profitt. Izda l-fatturi l-ohra kollha kollaterali u cirkostanzjali marbuta mad-decizjoni li tittiehed dik il-kirja huma daqstant relevanti u importanti, specjalment meta l-hanut ikun parti minn kumpless. Il-Qorti hi tal-fehma ghalhekk, u dan minghajr riflessjonijiet dwar jekk it-talba kontenuta fil-kontra-talba tistax tirnexxi jew le, li hemm legam dirett bejn dak li qed jinghad fil-premessi tal-kontro-talba u t-talbiet hemm kontenuti. Infatti l-Artikolu 1125 tal-Kap 16 jghid li *“kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat ghad-danni.*” Naturalment dan l-obbligu ma jezistix kemm-il darba dak in-nuqqas jirrizulta li kien dovut “*minhabba xi haga barranija li taghha huwa* (id-debitur) *ma kienx htija*.” Fil-kontro-talba l-“obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta” mhix il-kirja jew l-obbligi naxxenti minnha izda pjuttost dawk l-obbligi li jissemmew fil-premessi tal-kontro-talba.

Ghall-motivi premessi, tilqa’ l-appell, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata (billi ghalhekk tirrespingi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` attrici ghall-kontro-talba), u tirrinvija l-atti lura lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni tas-smigh tal-kawza skond il-ligi.

Fic-cirkostanzi l-ispejjez kemm ta’ l-ewwel istanza kif ukoll ta’
dan l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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