MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 734/2001/1

Matteo Lamanna u martu Sophie Mignon Lamanna
vs
The General Soft Drinks co.Ltd.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk: Peress illi bis-sahha ta' skrittura tal-5 ta' April 1989 bejn l-attur u s-socjeta konvenuta, l-attur ikkonceda lis-socjeta konvenuta li din twahhal reklami, ossia *signs for advertising*, fuq il-bejt ta' proprjeta li ghandu fis-Swieqi, St. Andrews u dana versu l-pagament annwu indikat fl-istess skrittura li kopja taghha hija annessa u mmarkata Dokument 'ML'; peress illi l-istess ftehim wara il-31 ta' Mejju 1994 gie prorogat ossia estiz ghal perjodu iehor ta' tlett snin mill-1 ta' Gunju 1994 u dana a tenur tal-paragrafu hamsa (5) ta' l-istess ftehim anke billi s-socjeta konvenuta ma nnotifikatx lill-attur li

riedet tittermina dan il-ftehim liema notifika ta' terminazzjoni riedet ssir almenu tlett xhur qabel il-30 ta' Mejju 1994 (u dana dejjem a tenur ta' l-istess paragrafu hamsa (5) ta' l-iskrittura); illi s-socjeta konvenuta hallset lill-atturi s-somma ta' elf sitt mija u hamsin lira (Lm 1650) rappresentanti l-pagament dovut ghall sena, cioe ghall-perjodu mill-1 ta' Gunju 1994 sat-30 ta' Mejju 1995 u dana in segwitu ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Ottubru 2000 fil-kawza "Matteo Lamanna et vs Ian Mizzi et noe" izda xorta wahda l-istess socjeta konvenuta qed tirrifjuta li thallas dak minnha dovut ghas-sentejn sussegwenti u cioe ghall-perjodi mill-1 ta' Gunju 1995 sat-30 ta' Mejju 1996 u mill-1 ta' Gunju 1996 sat-30 ta' Mejju 1997; peress illi s-socjeta konvenuta a bazi ta' l-istess skrittura ghandha thallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' tlett elef tmien mija u hdax-il lira Maltin u hamsin centezmu (Lm 3811.50) in kwantu ghas-somma ta' elf, tmien mija u hmistax-il lira Maltin (Lm 1815) rappresentanti l-pagament dovut ghall-sena, cioe ghal perijodu mill-1 ta' Gunju 1995 sat-30 ta' Mejju 1996,u dan oltre l-imghaxijiet legali fuq dan l-ammont mill-ewwel ta' Gunju 1995 sad-data tal-effettiv pagament, u in kwantu ghas-somma ta' elf disa mija u sitta u disghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm 1996.50c) rappresentanti l-pagament dovut ghal sena, cioe ghall-perijodu mill-1 ta' Gunju 1996 sat-30 ta' Mejju 1997 u dana oltre l-imghaxijiet legali fuq dan l-ammont mill-1 ta' Gunju 1996 sad-data tal-effettiv pagament; Billi ghalkemm interpellata sabiex thallas kemm permezz ta' ittra ufficjali tal-11 ta' Frar 1997, kif ukoll b'ittri interpellatorji tal-11 ta' Novembru 2000 u tas-6 ta' Frar 2001, li kopji taghhom huma hawn annessi u markati Dokumenti A, B, u C, is-socjeta konvenuta baqghet inadempjenti;

Tghid ghalhekk is-socjeta konvenuta ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex:

1. Tikkundanna lill-istess socjeta konvenuta li thallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' tlett elef tmien mija u hdax-il lira Maltin u hamsin centezmu (Lm 3811.50c) in kwantu ghas-somma ta' elf, tmien mija u hmistax-il lira Maltin (Lm 1815) bhala l-pagament ghall-sensa mill-1 ta'

Gunju 1995 sat-30 ta' Mejju 1996 u in kwantu ghas-somma ta' elf disa' mija u sitta u disghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm 1996.50c) bhala pagament ghall-sena mill-1 ta' Gunju 1996 sat-30 ta' Mejju 1997 dovut lill-atturi, kif fuq inghad ghall-koncessjoni lis-socjeta konvenuta tad-dritt ta' affissjoni jew tqieghid ta' reklami fuq il-proprjeta ta' l-attur fis-Swieqi, St. Andrews kif miftiehem fl-iskrittura tal-5 ta' April 1989, flimkien ma l-imghaxijiet kummercjali kkalkulati b'effett mill-1 ta' Gunju 1995 sad-data ta' l-effettiv pagament fuq is-somma ta' elf tmien mija u hmistax-il lira (Lm1815) u b'effett mill-1 ta' Gunju 1996 sad-data ta' l-effettiv pagament fuq is-somma ta' elf disa mija u sitta u disghin lira u hamsin centezmi (Lm1996.50c);
Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' Frar 1997 u dawk ta' l-ittri interpellatorji tal-11 ta' Novembru 2000 u tas-6 ta' Frar 2001 kontra is-socjeta konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta li biha eccepiet: [1]. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjeta' konvenuta m' ghandha taghti xejn lill-atturi u dan peress li kien gie terminat il-ftehim imsemmi; [2] Illi bla pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' konvenuta ma setghetx tezegwixxi l-imsemi ftehim minhabba forza magguri – Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-partijiet u l-lista tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi l-atti tal-process tal-kawza 449/95 fl-*ismijiet "Matteo Lamanna et vs Ian Mizzi noe et"* deciza defenittivament mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 2000, liema process jinsab allegat mal-atti odjerni in forza ta' digriet moghti minn din il-Qorti fis-6 ta' Dicembru 2001;[1]

Rat id-digriet moghti fl-istess udjenza tas-6 ta' Dicembru 2001fejn din il-Qorti ordnat li "l-atti kollha allegati jifformaw parti mix-xhieda ta' din il-kawza";[2]

[1] Fol.24
[2] Fol.28. Vide ukoll verbal tal-partijiet registrat fl-udjneza tad-29 ta' Ottubru 2002 Fol.33

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet prezentati mill-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkunsidrat

Kwadru tal-fatti

Din il-kawza bhal kawza fuq citata trrigwarda ftehim li kien sar bejn il-partijiet u inkorporat fi skrittura[3] datata 5 ta' April 1989. Skond dan il-ftehim l-attur ikkonceda lis-socjeta' konvenuta li twahhal reklami fuq il-bejt ta' proprjeta' li ghandu fis-Swieqi u dana versu pagament annwu indikat fl-istess skrittura.[4]

Illi dan il-ftehim li kien ghal perijodu orginali ta' hames snin skada fil-31 ta' Mejju 1994, izda gie prorogat ghal perijodu ulterjuri ta' tlett snin ai termini tal-klawsola 5 tal-ftehim, stante li sa tlett xhur qabel l-imsemmija data s-socjeta' konvenuta kienet ghadha ma nformatx lill-atturi li riedet tittermina l-ftehim. Fil-fatt mill-provi jirrizulta li s-socjeta' konvenuta kienet informat lill-attur bil-hsieb taghha li tittermina l-ftehim permezz ta' ittra datata 13 ta' Lulju 1994. Konsegwenza ta' dan, kif ukoll in vista tal-fatt li l-kumpens annwali jidher li kien jithallas bil-quddiem, l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fuq citata kienet kkonfermat id-decizjoni tal-Ewwel Qorti li l-ammont ta' Lm1650, rapprezentanti l-kumpens ghall-ewwel sena [1 ta' Gunju 1994 sa 30 ta' Mejju 1995] tal-perijodu prorogat ta' tlett snin, kien dovut lill-atturi.

Illi f' dawn il-proceduri l-atturi qeghdin jitolbu l-hlas tal-kumpens ghar-rimanenti perijodu ta' sentejn mill-perijodu estit tat-tlett snin, u cioe' l-kumpens dovut ghas-sena li testeni mill-1 ta' Gunju 1995 sa sat-30 ta' Mejju 1996 u ghas-sena mill-1 ta' Gunju 1996 sat-30 ta' Mejju 1997, oltre l-imghaxijiet relattivi.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi fl-ewwel lok jigi rilevat li, ghalkemm il-mertu tal-kawza odjerna jidher li huwa identiku [hlief ghall-ammont tal-

[3] Fol.16
[4] Dok.ML – Fol.6

kumpens mitlub] ghal mertu tal-kawza precedenti, il-kontestazzjoni principali tal-partijiet hija differenti fis-sens li fil-kawza odjerna in-naha konvenuta mhux qed jikkontestaw il-fatt li l-ftehim kien giet estiz ghal tlett snin ohra[5] imma qed jakkampaw mal-kontenut tal-klawsola [6] tal-ftehim u jsostnu li skond it-termini ta' din il-klawsola huma kellhom id-dritt li jitterminaw il-ftehim jekk javvera ruhu dak kontemplat fl-istess klawsola.

Illi s-socjeta' konvenuta eccepiet li hija ma ghandha taghti xejn lill-atturi stante li l-ftehim kien gie terminat, u fit-tieni eccezzjoni tkompli tissolleva li hija ma setghetx tesegwixxi l-ftehim minhabba forza magguri.[6] Ghalhekk il-bazi tal-kontestazzjoni tal-konvenuti f' din il-kawza, b' differenza mill-kawza precedenti, hija l-esistenza ta' cirkostanzi li poggew lill-istess socjeta' fl-impossibbilita' li tesegwixxi l-ftehim, cirkostanzi li huma ma kellhomx kontroll fuqhom u li l-eventwalita' taghhom hija kontemplata fil-klawsola numru sitt [6].

Illi skond din il-klawsola *"in the event of the company being unable to place or operate the sign or signs on the site for any reason whatsoever"* f' dan il-kaz is-socjeta' konvenuta jkollha d-dritt li tittermina l-ftehim "fortwith". Mid-dicitura ta' din il-klawsola jirrizulta car u manifest li s-sinifikat taghha, fattwali u legali, huwa li d-dritt ta' terminazzjoni da parti tal-kumpanija jigi attivat malli, ghal kwalunkwe raguni, din tkun fil-posizzjoni li ma tkun tista tkompli tpoggi is-sinjali ta' reklamar fuq is-Sit miftiehem u taghmel uzu tal-istess ghal dan l-iskop. Dan is-sinifikat gie konfermat mill-Onor.Qorti tal-Appell fil-kawza precitata f' dawn il-kliem: "Infatti l-klawsola tipprevedi illi s-socjeta' konvenuta' tista' tittermina l-ftehim fil-kaz biss li s-socjeta' ma tkunx f' qaghada li tkompli tqieghed jew topera r-reklami fuq is-sit in kwistjoni. Il-kliem *"for any reason whatsoever*" fil-fatt jikkwalifikaw ic-cirkostanza illi s-socjeta' konvenuta titqieghed fl-impossibilita' li tkompli tutilizza s-sit ghall-fini tar-rekalm li xtaqet taghmel".[7]

---

[5] Nota Osservjonijiet tal-konvenuta para.5 fol.35
[6] Fol.6
[7] Citazzjoni 449/95 – Deciza 6 ta' Ottubru 2000 – sottolinear ta' din il-Qorti.

Illi t-tesi tal-konvenuti hija fis-sens li f' dan il-kaz it-terminazzjoni tal-ftehim da parti taghhom kienet giet necessitata mill-fatt li huma ma nghatawx permess mill-awtoritajiet kompetenti sabiex jinstallaw il-billboards li fuqhom jwahhlu r-riklami.

Illi ghalhekk il-vertenza tirriduci ruhha ghal ezami tal-provi ghall-fini tad-determinazzjoni dwar l-esistenza o meno ta' tali cirkostanzi li skond is-socjeta' konvenuta poggewha fl-impossibilita' li tkompli tuza u topera l-avvizi taghha.[8]

F' dan il-kuntest huwa relevanti l-kontenut tal-klawsola numru erba [4] tal-ftehim li taqra hekk: *"The Company shall be responsible to obtain and maintain all permits and licences …".* Minn dan jirrizulta car l-obbligu da parti tas-socjeta' konvenuta li tapplika ghall-permessi u licenzji mehtiega kif ukoll li tassikura r-rinovament tal-istess.

In vena legali jigi osservat li in propositu japplikaw is-segwenti principji u cioe' li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi [Art.993 Kap.12] u li d-diligenza li wiehed ghandu juza fl-esekuzzjoni ta' kull obbligazzjoni, sew jekk din ikollha bi hsieb il-gid biss ta' wahda mill-partijiet sew jekk tal-parti l-wahda u l-ohra, hija f' kull kaz, dik ta' missier tajjeb tal-familja [Art.1132]. Minn dan isegwi li fl-esekuzzjoni ta' dan l-obbligu da parti tas-socjeta' konvenuta dina kellha d-dmir li taghmel dak kollu li kien legalment possibbli sabiex tottjeni il-permessi relattivi.

Illi f' dan l-istadju jigi rilevat li fil-kawza odjerna l-partijiet ma ressqux xhieda ulterjuri f' dan ir-rigward, u basikament strahu fuq il-provi migbura fil-kawza precedenti.

Illi din il-Qorti wara li ezaminat l-atti processwali fid-dawl tal-premess hija tal-fehma li ghandha tikkondividi l-osservazzjonijiet li kienet ghamlet l-Qorti tal-Prim Istanza fil-kaz precitat, u cioe' li r-raguni moghtija mis-socjeta' konvenuta biex tittermina minnufih l-ftehim tal-5 ta' April

[8] Dan il-punt, ghalkemm gie investit u deciz mill-Qorti tal-ewwel grad fil-kaz 449/95, l-Onor.Qorti tal-Appell, in vista tal-kawzali u tan-nota tal-eccezzjonijiet f' dik il-kawza, rrizervat milli tesprimi ruhha defenittivament dwar dan il-punt.

1989 ma kienitx tali li tiggustifika legalment it-terminazzjoni tieghu. Din il-konkluzjoni hija bazata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Illi fuq l-istregwa tal-massima procedurali fundamentali *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat,* l-obbligu tal-prova tal-esistenza tal-forza maggiore jirrisjedi fuq is-socjeta’ konvenuta li qed tallegaha.

Il-provi imressqa minnha f’ dan ir-rigward u li fuqhom is-socjeta’ konvenuta qeda sserrah it-tesi taghha, principalment jikkonsisti f’ konversazzjoni li x-xhud Godwin Grima Baldacchino f’ April 1994 kellu ma certu Michael Parsons, kif ukoll kopja ta’ applikazzjoni lill-Kummissarju tal-Pulizija li fuqha ghandha d-data *“May 92”* u ittra datata 16 ta’ Awissu 1994 mibghuta mis-socjeta’ konvenuta lis-Supretendent Brincat.[9]

Illi rigward l-ewwel element ta’ prova, jigi osservat li Grima Baldacchino jsostni li Parsons “kien qall[u] li skond ir-regolamenti tal-Awtorita’ ma kienux se johorgu permessi biex jitwahhlu billboards fuq il-bjut ghall-advertising material” u skond l-istess Grima Baldacchino, din kienet ir-raguni [apparti mill-linji gwida *Billboards and Signs*] ghaliex dawn ma applikawx lill-Planning Authority ghall permess…”[10]

Illi rigward t-tieni element u cioe’ l-applikazzjoni lill-Kummissarju tal-Pulizija, jigi osservat li, anke jekk ghall-grazzja tal-argument kellu jitqies li din l-applikazzjoni veru kienet saret, xorta jibqa’ l-oneru tal-konvenuti li jipprovaw x’ kien l-esistu taghha – prova li ma saritx; kif ukoll jibqa’ l-oneru da parti taghhom li japplikaw ghall-peremssi lill Planning Authority bhala l-awtorita’ li ghandha kompetenza esklusiva f’ dan ir-rigward in forza tal-Att 1 tas-sena 1992.

In vena legali jigi osservat li fil-kawzi civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza u konvinciment morali f’ mohh il-gudikant, izda mhux bizzejjez li jkun hemm *a mere*

[9] Fol.63 Citazz.449/95
[10] Deposizzjoni 20.11.1995 Fol.46 Citazz 449/95

possibility. Din ic-certezza morali ghandha tigi bbazata fuq fatti ppruvati bi provi espressi u fuq inferenzi li naturalemnt u probabilment jemergu minn dawn il-fatti, u ghalhekk hija effett tal-*balance of probabilities [App.Civ*.***Paul Vassallo et vs Carmelo Pace*** *[1986]*[11] Ma dawn il-principji guridici huwa marbut il-principju li l-Qorti ghandha d-dmir li tesigi l-ahjar prova li l-parti tista' ggib.[Art.559]

Fil-mertu l-Qorti tosserva li l-elementi ta' prova mressqa mis-socjeta' konvenuta diretti biex jipprovaw l-esistenza ta' forza magguri huma lampament mankanti u insosdisfacenti. Huma <u>mankanti</u> in vista tan-nuqqas ta' produzzjoni tax-xhud Parsons sabiex jikkonferma bil-gurament dak li qal Grima Baldacchino u wkoll sabiex jispjega u jelabora fuq dan id-diskors li allegatament intqal minnu lill-istess xhud. Huma mankanti wkoll minhabba li, nonostante dak li qal Grima Baldacchino dwar applikazzjoni li allegatament kienet saret minnhom lill-Pulizija, ma ngabet ebda prova konkreta u sodisfacenti dwar l-esistenza ta' l-istess. Certament f' dan ir-rigward, l-ittra tas-16 ta' Awissu 1994 ghandha valur probatorju kwazi negligibbli.

Illi inoltre, il-fatt ammess mis-socjeta' konvenuta <u>li ma applikatx lill-Awtorita' tal-Ippjanar ghal hrug tal-permess relattiv jikkostitwixxi nuqqas serju u ingustifikat da parti taghha li tesegwixxi l-obbligu </u>taghha, naxxenti mill-klawsola [4], bil-bona fidi u bid-diligenza rikjesta mill-ligi. Ghandu jirrizulta carissimu li t-termini tal-imsemmija klawsola jimponu fuqha l-obbligu car u espress li din tapplika ghal permess u mhux tistrieh fuq dak li allegatament qal haddiehor li wara kollox ma tkellimx that gurament; izda anke f' tali kaz, il-konvenuti xorta kellhom l-obbligu li japplikaw ghax mill-kopja tal *"Policy & Design Guidance – Billboards and Signs"*[12] ppubblikata mill-Awtorita' tal-Ippjanar f' Mejju 1994 jirrizulta li ma hemmx projibizzjoni generali ghal hrug ta' permessi ta' installar ta' billboards, izda dan id-dokument jillimita ruhu ghall-esposizzjoni ta' linji gwida jew principji gwida intizi ghall-

[11] Vol.LXX.II.144
[12] Fol.23 citaz.449/95

aktar kontroll fl-interess tal-ambjent. Il-Qorti tirrileva li minn dan id-dokument, anke fir-rigward ta' billboards fuq il-bjut ma hemmx projibizzjoni assoluta, izda semplicement jghid *"will not normally be allowed"*[13] Dan ifisser li jista' jkun hemm kazijiet fejn l-Awtorita', wara ezami tal-kaz li jkollha quddiemha, thoss li ghandha taghti permess ghat-tqeghid ta' billboards fuq il-bjut; u ghalhekk mhux esklus li s-socjeta' konvenuta kieku applikat kienet tinghata permess. Ghaldaqstant dan id-dokument, bhad-diskors li Parsons allegatament qal lil Grima Baldacchino, ma jistax jservi bhala raguni valida biex il-konvenuti jiggustifikaw in-nuqqas taghhom li japplikaw ghall-permess.

Illi in tema legali jigi osservat li kuntratt huwa konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn minn nies jew izjed, illi bih tigi maghmula, regolata jew mahlula obbligazzjoni [Art.960]. Kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom [Art.992] u jorbtu lill-istess fit-termini taghhom.

Fil-kaz odjern is-socjeta' konvenuta naqset milli tesegwixxi l-obbligazzjoni minnha assunta fil-klawsola numru 4 tal-ftehim, bir-rizultat li ma setghet tutilizza s-sit mifhtiehm ghall-iskop ta' rekalmar. Din l-inadempjenza da parti taghha ma tistax isservi biex teccepixxi l-forza maggiore ghall-finijiet tal-klawsola numru 6 u tippresentah bhala raguni valida ghat-terminazzjoni immedjata tal-ftehim. Mill-atti processwali, is-sitwazzjoni ta' fatt [in-nuqqas tal-premess] li minhabba fiha s-socjeta' konvenuta ma setghetx tuza s-sit ghar-reklamar, mhijex dovuta ghal xi cirkostanza li fuqha hija ma kellhiex kontroll, izda kienet dovuta ghall-inadempjenza tal-obbligi kontrattwali da parti taghha. Bir-rizultat li l-permess qatt ma seta' johrog.

Illi mill-premess ghandu jirrizulta car li l-eccezzjoni ta' forza maggjuri sollevata mill-konvenuti hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt, u konsegwentement l-ammont ta' kumpens annwali ghar-rimanenti sentejn huma dovuti minnhom lill-atturi ai termini tal-ftehim.

---

[13] Sottolinear tal-Qorti

Illi rigward l-ammonti indikati fl-att tac-citazzjoni li jikkostitwixxu dak li fil-fatt qedin jitolbu l-atturi, il-Qorti tosserva li dawn jirrizultaw dovuti mill-iskrittura u senjatament mill-klawsola numru [5] tal-istess, kif ukoll gew konfermati mill-atturi bil-gurament fid-dikjarazzjoni taghhom, u inoltre, l-ammonti ma gewx konstestati mill-konveuti. Ghaldaqstant l-ammont ta' Lm1815 rappresentanti kumpens ghas-sena 1995/1996 u dak ta' Lm1996.50 rappresentati kumpens ghas-sena 1996/1997, kif fuq indikat, huma dovuti, oltre l-imghaxijiet kif mitlub.

Decide

Ghal dawn il-motivi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta, tilqa' t-talba attrici fl-intier taghha u tikkundanna lill-istess socjeta' thallas lill-atturi l-ammont komplessiv ta' tlett elef tmien mija u hdax il-lira maltin u hamsin centezmu [Lm3,811.50c], bl-imghaxijiet legali kif mitlub u bl-ispejjes kollha a kariku tal-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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