MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 125/2002/1

Emanuel Gatt, Nazzareno Micallef, Licia Maria Dimech, Saviour Cutajar, Charles Galea, Lawrence Galea, Patrick Borg, Richard Tua, Saviour Sammut, Victor Petroni f'ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Fisher Trading Company Limited, Bezzina Ship Repair Yard Limited, Kayleigh Marie Shipping Limited, White Wave Limited, Nautica Limited, u Mia Brava Shipping Limited.

Vs

Awtorita' Marittima ta' Malta

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fl-4 ta’ Frar, 2002, li in forza taghha, wara li ppremettew illi l-atturi huma kollha proprjetarji ta’ *yachts;*

Ippremettew illi sa ftit zmien ilu kull wiehed mill-atturi kellu fil-pussess tieghu u kien jaghmel uzu minn zewg irmiggi, wiehed fil-Marina ta’ l-*Imsida* u l-iehor fl-*Imgarr, Ghawdex;*

Ippremettew illi dawn l-irmiggi ilhom li gew assenjati u fil-pussess ta’ l-atturi (ininterrottament) minn qabel ma twaqqfet l-*Awtorita’ Marittima ta’ Malta* permezz ta’ l-Att numru XVII ta’ l-1991;

Ippremettew illi dawn l-irmiggi kienu gew assenjati lill-atturi b’mod permanenti u jhallsu wkoll mizata kull sitt xhur, u tezisti rabta kuntrattwali bejn il-kontendenti;

Ippremettew illi permezz ta’ ittra mibghuta mill-*Awtorita’ Marittima ta’ Malta* datata 10 ta’ Settembru, 2001 (**Dok. AE1**) lil kull wiehed mill-atturi, huma gew avzati b’ordni li ***“As from 1st January, 2002, no yacht shall be allowed to or be assigned more than one permanent berth”.*** Dan minghajr ma nghatat ebda spjega u/jew raguni ghal din id-decizjoni arbitrarja li ttiehdet, u liema decizjoni tikser ir-rabta u l-obbligi kuntrattwali ta’ bejn il-partijiet;

Ippremettew ukoll li t-tehid tad-decizjoni l-*Awtorita’ Marittima ta’ Malta* ma osservatx l-obbligi tal-gustizzja naturali;

Ippremettew illi skond l-Artikolu 28 ta’ l-Att dwar l-*Awtorita Marittima ta’ Malta* (Kap. 352) huwa l-*Ministru* li ghandu l-awtorita’ li jaghmel regolamenti fost affarijiet ohra sabiex jirregola: ***“the use of berths,** stations and anchorages to be occupied by ships and the removal of ships from one berth, station or anchorage to another, and the time within which such removal is to be effected”.*

Ippremettew illi sal-gurnata tal-lum ma nhareg l-ebda regolament li jirregola c-cirkustanzi partikolari ta’ l-atturi;

Ippremettew illi d-decizjoni mehuda mill-*Awtorita' Marittima ta' Malta* hija *ultra vires* u f'kull kaz id-diskrezzjoni li giet ezercitata mill-*Awtorita Marittima ta' Malta* ma gietx ezercitata bil-bon sens u m'hijiex ragonevoli;

Ippremettew illi permezz ta' protest gudizzjarju li gie pprezentat fid-19 ta' Ottubru, 2001 (**Dok. AE2**) l-atturi nterpellaw lill-*Awtorita Marittima ta' Malta* sabiex bl-ebda mod ma ccahhadhom mit-tgawdija u l-uzu ta' l-imsemmija rmiggi. Min-naha taghha l-*Awtorita'* pprezentat kontro-protest fil-5 ta' Novembru, 2001 (**Dok. AE3**);

Talbet biex l-Awtorita' konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li d-decizjoni u l-ordni mahruga mill-*Awtorita' Marittima ta' Malta* u li permezz taghha l-atturi gew imcahhda milli jkomplu jaghmlu uzu minn zewg irmiggi, wiehed fil-*Marina* ta' *l-Imsida* u l-iehor *fl-Imgarr, Ghawdex* hija nulla u ineffikaci peress li hemm rabta kuntrattwali bejn il-partijiet u l-*Awtorita' Marittima ta' Malta* m'ghandha l-ebda jedd li b'mod unilaterali tholl u tittermina l-ftehim;

2. Tiddikjara li d-decizjoni u l-ordni mahruga mill-*Awtorita' Marittima ta' Malta* u li permezz taghha l-atturi gew imcahhda milli jkomplu jaghmlu uzu minn zewg irmiggi (wahda fl-*Imsida* u l-ohra fl-*Imgarr, Ghawdex*), hija wkoll nulla u ineffikaci peress li hija *ultra vires* skond l-Artikolu 469A(1)(b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12).

3. Tikkundanna lill-*Awtorita'* konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti tirreintegra lil kull wiehed mill-atturi fil-pussess ta' zewg irmiggi, wahda fl-*Imsida* u l-ohra fl-*Imgarr, Ghawdex.*

4. Tiddikjara lill-*Awtorita' Marittima ta' Malta* unikament responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi bhala konsegwenza ta' l-agir taghha fuq imsemmi.

5. Tillikwida d-danni u tikkundanna lill-*Awtorita' Marittima ta' Malta* thallas id-danni kif likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tad-19 ta' Ottubru, 2001 kontra l-*Awtorita' Marittima ta' Malta* li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Awtorita' konvenuta li in forza taghha eccepiet illi;

1. M'huwiex minnu li d-decizjoni u l-ordni mahruga mill-*Awtorita'* eccipjenti hija nulla u ineffikaci *stante* li l-*Awtorita'* kellha kull jedd bil-ligi li tiehu tali decizjoni u tohrog l-ordni li fil-fatt harget;

2. Illi ma jezisti ebda ftehim bejn l-atturi u l-*Awtorita'* eccipjenti li jaghtihom xi dritt *"permanenti"* fuq l-irmiggi u ma gie ppublikat ebda kuntratt pubbliku fejn gie trasferit xi dritt reali ta' rmigg u ghaldaqstant l-atturi ghandhom dritt ghal dak l-irmieg sat-tmiem tal-perjodu li ghalih ikunu hallsu d-dritt biex jirmiggaw, liema perjodu mbaghad jiggedded mill-*Awtorita'* eccipjenti fuq diskrezzjoni taghha.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, m'huwiex minnu li d-decizjoni tal-*Awtorita' Marittima* hija b'xi mod *ultra vires* kif allegat mill-atturi.

4. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, m'huwiex minnu li l-*Awtorita'* m'osservatx l-obbligi tal-gustizzja naturali u d-diskrezzjoni uzata minnha giet ezercitata bi *buon* sens u ragonevolment.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, hadd mill-atturi ma' juza l-*yacht* ghal skopijiet ta' xoghol izda biss ghal rikrejazzjoni u ghaldaqstant l-atturi iridu jispjegaw x'danni sofrew jew qieghdin isofru.

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-*Awtorita'* esponenti m'hijiex responsabbli ghal ebda danni allegatament sofferti mill-atturi.

7. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lil Avukati tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-punt involut f'din il-kawza, huwa tista, tghid wiehed, u *cioe'*, jekk sidien ta' *yachts* li krew irmigg fil-marina tal-*Msida* minghand l-*Awtorita' Marittima ta' Malta,* ghandhomx dritt indifinittiv ghal dak l-uzu jew jekk dak uzu huwiex wiehed li jiggedded kull sena mal-hlas tat-tariffa relattiva.

L-ewwel punt li jrid jigi deciz, huwa dwar in-natura tar-relazzjoni bejn l-atturi u l-*Awtorita' Marittima*. Fic-citazzjoni taghhom, l-atturi juzaw il-frazi *"pussess u uzu"*, u mhux kera, u fil-fatt, l-atturi jichdu li r-relazzjoni hija wahda ta' lokazzjoni. Dan jaghmluh ghax huma ben konxji mill-gurisprudenza nostrali li ma tippermetthix kirja bi zmien indefinit jew permanenti. Fil-fatt, fil-kawza "Magro et vs Saliba", decisa mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Mejju, 1984, intqal car u tond li meta z-zmien fuq kuntratt ikun indefinit, il-klawsola relattiva ghandha titqies nulla, u z-zmien tal-kirja dezunt mill-kriterji stabbiliti fil-Kodici Civili. Hekk ukoll l-istess Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fil-kawza "Galea vs Falzon", deciza fid-19 ta' Novembru, 1945, intqal li kull patt li bih iz-zmien tal-lokazzjoni jkun jew jista' jkun perpetwu huwa radikalment null.

L-atturi, ghalhekk, jissottomettu li l-kuntratt li huwa dahlu fih mhux wiehed ta' lokazzjoni, izda kuntratt *sui generis* li ma jeskludix arrangamenti fuq bazi permanenti. Fuq in-natura tal-kuntratt, din il-Qorti tasal biex taqbel ma' l-atturi, u dan peress li, kif ammess mix-xhud *John Farrugia*, li huwa *Small Ships Administrator mal-Yachting Centre* tal-*Awtorita' Marittima ta' Malta*, l-*Awtorita'* ma tipprovdix *berth* specifiku u determinat ghal kull dghajsa, izda l-uzu ta' *berth,* u l-*berth* assenjata lill-sid ta' dghajsa tista' tinbidel mill-*Awtorita'* skond l-ezigenzi tal-*Marina.* La darba l-*berth* mhux specifikat, ma jistax ikun hemm lokazzjoni. Din il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza <u>"Mizzi vs Ennis",</u> moghtija fis-6 ta' Gunju, 1984, liema kawza kienet titratta kaz ta' *"unspecified parking space"* go *garage.* L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell osservat li ftehim simili mhux kirja regolat bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, *"ghaliex biex wiehed ikun jista' jitkellem fuq lokazzjoni, il-fond, oggett tal-lokazzjoni, irid ikun stabbilit u l-kirja trid tkun ta' dak il-fond stabbilit. Fil-kaz in dizamina l-ftehim kien u baqa' li jigi pprovdut spazju under cover lill-konvenuta ghall-garaxxjar tal-karozza taghha u l-atturi nomine setghu, kif ghadhom jistghu, ibiddlu dan l-ispazju minn zmien ghal zmien, kif anke jipprovdu spazju assolutament indeterminat f'post under cover li jkun comunque dejjem disponibbli ghall-konvenuta u fit-termini tal-ftehim. Fi kliem iehor, l-atturi ma obbligawx ruhhom li jipprovdu fond determinat u permanentement lill-konvenuta (haga li del resto ma setghux jaghmlu ghax lokazzjoni in perpetwa mhix possibli), izda obbligaw ruhhom li dejjem jipprovdu lill-konvenuta parking space under cover, izda bl-ebda mod ma intrabtu ma xi fond partikolari fejn ghandu jkun disponibbli dan il-parking space. Il-fatt li ghal dan l-ahhar decenju almenu l-konvenuta okkupat dejjem l-istess garaxx hu biss accidentali u bl-ebda mod fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet legali li ghamlet din il-Qorti ma jista' jfisser li l-atturi appellati irrinunzjaw ghall-ftehim originali jew li l-konvenuta minn dritt ghall-parking space akkwistat lokazzjoni ta' garaxx determinat".*

Din il-Qorti irriproduciet parti sostanzjali ta' din is-sentenza, ghax tqiesha applikabbli ghall-fattispecie tal-

kaz odjern. Anke f'dan il-kaz, l-*Awtorita'* ma obbligatx ruhha li tipprovdi *berth* determinat u specifikat, izda post fil-*marina,* bid-dritt li l-ispazju relattiv jinbidel minn zmien ghal zmien skond l-esigenza tal-marina. Kuntratt ta' din ix-xorta ma jistax jitqies bhala kuntratt ta' kirja, izda kuntratt *sui generis.*

Dan koncess, din il-Qorti ma taccettax, *pero'*, li, kif inhi n-natura tal-kuntratt, ftehim li jirrendih *"permanenti"* ghandu jitqies validu. Din il-frazi, hu veru, giet uzata mill-imsemmi *John Farrugia*, li, fix-xhieda tieghu, jghid li l-allokazzjoni titqies permanenti *"ghax l-ammont li jithallas ikun ikkalkulat b'mod annwali".* Hu jkompli jispjega li b'allokazzjoni permanenti, l-*Awtorita'* ma kienetx qed tifhem li s-sid tal-*yacht* kien marbut permanentement li juza l-*berth*, izda li kien jigri hu li meta jasal iz-zmien tal-hlas, johorgu *invoice,* u *"jekk isir il-hlas relattiv", il-berth kienet tiggeddidlu awtomatikament".* Fi kliem iehor, is-sid tal-*yacht* ma kienx marbut li jggedded il-kirja u seta', meta jrid, jittermina l-uzu tal-*berth* billi ma jhallasx it-tariffa relattiva meta tigi biex tiggedded. L-atturi, ghalhekk, qed jippretendu illi fil-waqt li l-Awtorita' Marittima hija marbuta bil-ftehim b'mod *"permanenti*", huma ma humiex hekk marbuta u jistghu jinhallu mill-ftehim meta jridu. Dan, fil-fehma tal-Qorti, huwa ftehim *monk ("lame contract")* li ma jistax jitqies legali, u dan peress li jitfa impediment irragonevoli fuq il-parti l-ohra, u jistultifika l-*"presupposto fondamentale"* ta' kull ftehim kommutattiv. Il-kuntratt in kwistjoni, zgur mhux wiehed aleatorju, u la darba huwa oneruz u kommutattiv, jitqies, ai termini tal-artikolu 963 tal-Kodici Civili, li *"kull wahda mill-partijiet tobbliga ruhha li taghti jew taghmel xi haga li titqies bhala li tiswa daqs dik li tigi moghtija lilha jew li tigi maghmula ghaliha".* Huwa veru li hemm liberta' tal-kuntratti, u hadd m'ghandu jigi mcahhad billi jipprova jaghmel *"a good bargain"*, *pero'*, dan ma jfissirx li l-prestazzjonijiet jistghu jkunu daqstant distakkati minn xulxin li jgibu fix-xejn il-fondament tal-kuntratt.

Hu interessanti, fil-kuntest, dak li jipprovdi l-Att numru XXVI tal-2000, li emenda l-Att dwar l-affarijiet tal-Konsumatur, Kap. 378. B'dan Att, idahhlet parti gdida fil-

ligi li tittratta *"Attijiet mhux Gusti",* u fl-artikolu 45 jinghad li l-espressjoni mhux gusta tfisser espressjoni li *"tohloq zbilanc sinjifikanti bejn id-drittijiet u l-obbligazzjonijiet tal-partijiet fil-kuntratt b'detriment tal-konsumatur".* Issa, f'dan il-kaz, hu veru li l-izbilanc mhux ghad-detriment tas-sidien tal-*yachts, pero'*, huwa ftehim li xorta wahda, fil-fehma tal-Qorti, johloq *"zbilanc sinjifikanti"* fir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet, zbilanc li jmur kontra l-pressupost ta' kuntratt kommutattiv, kif inhu dan in ezami.

Is-sidien tad-dghajjes qed ihallsu tariffa ghall-uzu tal-*berth* lilhom koness, uzu li gie mgedded regolarment minn zmien ghal zmien ma kull pagament li jsir. Dan ma jfissirx li l-*Awtorita'* hija <u>obbligata</u> li tkompli ggedded din il-koncessjoni b'mod permanenti u indefinitament, specjalment fid-dawl tal-konsiderazzjoni li ghal dan is-suppost obbligu m'hemmx korrispettiv. Kif jghid il-<u>Baudry Lacantinerie</u> (*"Delle Obbligazioni"* Vol. I para. 17) b'riferenza ghal *Pothier, "I contratti commutativi, egli dice, sono quelli per i quali ciuscuna delle parti contraenti da' e riceve ordinariamente l'equivalente di cio' che da'".* Jista' jkun, kif inghad, li l-kontraprestazzjonijiet ma jkunux dejjem ekwivalenti ghal xulxin, *pero'*, tali arrangament trid tirrizulta cara u inekwivoka, u, fuq kollox, trid tirrizulta raguni ghad-diskrepanza, raguni li ma tirrizultax f'dan il-kaz.

Anke kuntratt ta' vitalizzju, li min natura tieghu huwa aleatorju, ma jitqies validu meta l-isproporzjoni bejn il-valuri assenjati jkunu konsiderevoli, u, f'tali cirkustanzi, l-kuntratt jitqies wiehed ta' donazzjoni jekk jinkonkorru l-elementi l-ohra (<u>"Debono vs Gatt"</u>, decisa minn din il-Qorti fl-24 ta' Gunju, 1954, u <u>"Sammut vs Ellul</u>", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Jannar, 1945). F'dan il-kaz, zgur li ma kienx hemm hsieb li ssir xi forma ta' donazzjoni, u ftehim li jorbot lill-parti b'mod *"permanenti"* izda mhux lill-ohra ghandu jitqies kontra l-ordni pubbliku u mhux enforzabbli. Kif jghid il-*Professur <u>Roberto De Ruggiero</u>* fil-ktieb *"Istituzioni di Diritto Civile"* (Vol. II – pag. 336), *"una perpetua separazione del godimento del dominio toglierebbe a questo ogni valore e nuocerebbe all'economia generale".* Fil-kuncett generali – u salv l-

intervent statutorju, dak li mhuwiex applikabbli f'dan il-kaz – in-natura insita ta' tali godiment hija temporanea.

Kwindi, fil-fehma tal-Qorti, l-unika rabta kontratwali li hemm bejn il-partijiet tkopri z-zmien li ghalih is-sidien ihallsu u l-*Awtorita'* taccetta l-hlas tat-tariffa relattiva; skadut dak it-terminu, iz-zewg partijiet huma liberi li jirrinovaw jew jikkuntrattaw mill-gdid *a scelta* ta' kull wahda mill-partijiet.

Huwa, ghalhekk, irrelevanti kwistjonijiet kostituzzjonali u ta' smigh xieraq sollevati mill-atturi, ghal il-kwistjoni mhux wahda ta' amministrazzjoni, izda ta' applikazzjoni u interpretazzjoni ta' kuntratt bilaterali liberament milhuq bejn il-partijiet. Il-kuntratti ghandhom dejjem jigu interpretati skond il-ligi, u f'dan il-kaz ma jirrizultax li l-*Awtorita'* konvenuta kissret jew qed tikser l-obbligi kuntrattwali taghha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddeciedi din il-kawza billi tichad it-talbiet tal-atturi kif dedotti, bl-ispejjes kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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