



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-16 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 1006/2000/1

Paul Camilleri.

-vs-

Carmelo Joe Briffa.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-citazzjoni pprezentata fit-23 ta' Mejju, 2000 li permezz tagħha l-attur ippremetta:

Illi l-konvenut kien kera lill-attur il-ħanut ossija "*bar and restaurant*" bl-isem "Charles Angels" fi Triq is-Salina, Naxxar;

Illi l-konvenut kien ikkonsenja ċ-ċwieviet tal-ħanut imsemmi lill-attur li da parti tiegħu beda jħallas il-kera lill-konvenut, kif jirriżulta mill-annessa kopja ta' riċevuta mmarkata Dok. 'A';

Illi l-attur kien beda jopera dan il-ħanut, għamel spejjeż sabiex tali ħanut jiġi reż funzjonabbli u operabbli u fornixxa l-istess ħanut bi stokk kemm ta' ikel u xorb u kif ukoll ta' utensili meħtieġa fl-operat ta' "*bar*" u "*restaurant*";
Illi l-attur beda jopera l-imsemmi "*bar and restaurant*" fuq bazi *full-time* u telaq in-negozju l-ieħor illi kellu bħala furnar sabiex ikun jista' jikkonċentra fuq it-tmexxija ta' dan il-ħanut;

Illi anke jekk f'perjodu qasir ta' żmien l-attur kien diġa' rnexxielu jestabilixxi ċerta klijentela u beda jipperċepixxi ċertu ntrojt mill-operat tal-"*bar and restaurant*" *de quo*;

Illi l-konvenut unilateralment, u llegalment u abbużivament l-ewwel qabad u qata' s-servizz ta' l-elettriku li jservi dan il-ħanut u sussegwentement qabad u sakkar l-entraturi kollha tal-fond in kwistjoni b'mod illi l-attur ġie mpedut milli jidħol fl-imsemmi ħanut sabiex jissokta bit-tmexxija tiegħu;

Illi f'dan ir-rigward l-attur bagħat numru ta' kwereli lill-Pulizija Ezekuttiva, kopji tagħhom hawn annessi u mmarkati Doks. 'B' – 'D';

Illi bl-aġir illegali u abbużiv tiegħu, il-konvenut, li assolutament irrifjuta milli jippermetti lill-attur milli jirriprendi pussess tal-ħanut in kwistjoni jew ta' l-inqas li jidħol fih sabiex jieħu pussess ta' l-oġġetti kollha proprjeta' tiegħu, arreka danni kbar u nġenti lill-attur, u dan kif ser jiġi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Illi tali danni jikkonsistu kemm f'telf ta' introjtu da parti ta' l-attur u kif ukoll fil-valur ta' diversi oġġetti, fosthom, kif diġa' fuq spjegat, oġġetti ta' ikel u xorb (uħud minnhom '*perishables*') u utensili li l-attur qatt ma ngħata lura l-pussess tagħhom;

Illi minkejja li ġie debitament interpellat biex jersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kollha sofferti mill-attur, u dan kemm permezz ta' ittra bonarja datata 13 ta' Jannar, 2000 (ara Dok. 'E') u kif ukoll permezz ta' ittra uffiċjali

Kopja Informali ta' Sentenza

datata 29 ta' Marzu, 2000 (ara Dok. 'F'), il-konvenut baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddikjara li bl-aġir illegali u abbużiv tiegħu meta qabad u sakkar u għalaq il-ħanut ossija "*bar and restaurant*" bl-isem 'Charles Angels', mikri lill-attur, il-konvenut arreka danni lill-istess attur;
2. Konsegwentement tiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli għall-ħlas ta' l-imsemmija danni lill-attur;
3. Tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mill-attur għar-raġunijiet premissi; u
4. Tikkundanna lill-konvenut biex iħallas lill-attur id-danni kif likwidati.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk ta' l-ittra bonarja datata 13 ta' Jannar, 2000 u ta' l-ittra uffiċjali datata 29 ta' Marzu, 2000 u bl-imgħax legali sad-data tal-ħlas effettiv, kontra l-konvenut minn issa ngunt għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet, ippreżentata fis-6 ta' Frar, 2001, li permezz tagħha l-konvenut eċċepixxa:

1. Illi, fl-ewwel lok, il-pretensjonijiet ta' l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi ma kien hemm l-ebda lokazzjoni *in corso* bejn il-kontendenti, għaliex il-ftehim bejn il-partijiet kien wieħed ċar u univoku illi l-attur jingħata l-fond biss għal ġimgħa sabiex ikun jista' jiftaħ għal lejliet l-ewwel tas-sena hekk kif jindika d-dokument hawn anness u mmarkat bħala Dok. 'A', imbagħad wara kellhom jiġu inizjati trattattivi ħalli l-fond in kwistjoni jingħata b'kera mill-konvenut lill-attur.

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi fit-tieni lok fil-fond in kwistjoni qatt ma kien hemm jew tħalliet fil-post xi proprjeta' mobbli illi tappartjeni lill-attur.

3. Illi, mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, l-attur ma soffra l-ebda danni konsistenti f'telf ta' klijentela u f'telf ta' ċerta ntrojtu mill-operat ta' l-imsemmi "*bar and restaurant*" *stante* illi l-attur dam jopera l-imsemmi fond biss mis-27 ta' Diċembru, 2000 sal-11 ta' Jannar, 2001.

4. Illi finalment kull dannu li seta' soffra l-attur kienu kaġun ta' l-aġir abbużiv tiegħu stess u mhux bla ebda imputabbli lill-konvenut.

5. Salv kull eċċezzjoni ulterjuri hekk kif permessi mil-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut li permezz tagħha ppremetta:

Illi l-konvenut qiegħed jipprevalixxi ruħu mill-azzjoni hekk kif promossa mill-attur sabiex jagħmel s-segweni rikonvenzjoni:

Illi l-konvenut rikonvenzjonant huwa l-proprjetarju ta' "Bladon Guest House" u ta' *restaurant* ta' l-istess *guest house* li jismu "Charles Angels" fi Triq in-Naxxar, Salina.

Illi l-konvenut rikonvenzjonant kien fi trattattivi ma' l-attur sabiex dan jikri r-*restaurant* ta' l-istess *guest house* lill-attur taħt diversi pattijiet u kundizzjonijiet illi kellhom jiġu miftehma.

Illi l-attur rikonvenzjonat kien insista mal-konvenut rikonvenzjonant illi huwa ried jiftaħ l-imsemmi *restaurant* għall-festi ta' l-ewwel tas-sena.

Illi billi l-pattijiet kienu għadhom ma ftehmux fuq il-pattijiet u l-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni ta' bejniethom, sar ftehim

temporanju illi l-attur rikonvenzjonat jibda jopera l-imsemmi fond u dan għal perjodu ta' ġimgħa biss u dana bl-intendiment bejn il-partijiet illi l-attur rikonvenzjonat ikun jista' jiftaħ għal lejliet l-ewwel tas-sena fil-preżenza ta' l-istess konvenut rikonvenzjonant bħala *licencee* u b'arrangament ċarissimu li fil-frattemp isir ftehim permanenti ta' lokazzjoni bejn il-konsulenti legali tal-partijiet.

Illi dan il-ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet qatt ma seħħ u dan minħabba l-aġir abbużiv da parti ta' l-attur rikonvenzjonat, *inter alia*, kaxxi tal-logħob fuq il-post li ma kinux koperti bil-liċenzji relattivi, operazzjoni tal-fond da parti ta' l-attur mingħajr liċenzja ta' *substitute*, tkissir da parti ta' l-attur fil-vettura tal-konvenut, ħsara volontarja da parti ta' l-attur fir-*restaurant* u fil-*guest house* proprjeta' tal-konvenut, kif ukoll theddid da parti ta' l-attur rikonvenzjonat fil-konfront tal-konvenut rikonvenzjonant.

Illi l-konvenut rikonvenzjonant soffra danni minħabba l-aġir abbużiv da parti ta' l-attur rikonvenzjonant, konsistenti fi ħsara fil-vettura proprjeta' tiegħu, ħsara fil-proprjeta' tiegħu, kif ukoll telf ta' profitti u dana hekk kif ser ikollu l-opportunita' illi jipprova fil-mori ta' din il-kawża.

Illi l-attur rikonvenzjonat għalkemm interpellat sabiex jersaq għal-likwidazzjoni tad-danni huwa baqa' inadempjenti.

Jgħid l-attur rikonvenzjonat għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut rikonvenzjonant soffra danni u dana a kawża ta' l-aġir abbużiv ta' l-attur rikonvenzjonat.
2. Tillikwida d-danni sofferti mill-konvenut rikonvenzjonant jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.
3. Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat iħallas id-danni hekk likwidati lill-konvenut rikonvenzjonant *ai fini* tat-tieni talba.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax sad-data tal-ħlas min-naħa ta' l-attur rikonvenzjonat.

L-attur rikonvenzjonat minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut rikonvenzjonant maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet, ippreżentata fis-26 ta' Frar, 2001, li permezz tagħha l-attur rikonvenzjonat Paul Camilleri għall-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant Carmelo Joe Briffa eċċepixxa:

1. Preliminarjament, l-intempestivita' tal-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant illi qatt ma nterpella lill-eċċipjent odjern għall-ħlas ta' kwalsiasi danni, u għalhekk f'kull każ l-eċċipjent odjern m'għandux ibati l-ispejjeż ta' din il-proċedura;

2. Preliminarjament ukoll, l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti '*ratione valoris' ai termini* ta' l-Artiklu 746 *et seq* tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* illi l-allegati danni ċertament m'humieħ in eċċess tas-somma ta' elf Lira Maltin (Lm1,000);

3. Preliminarjament ukoll, in-nullita' u l-irritwalita' tal-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant *stante* illi l-imsemmija kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant m'humieħ ġejjin mill-istess fatt jew mill-istess kuntratt jew titolu illi minnu geġja t-talba ta' l-attur, u *cioe'* l-eċċipjent odjern, u dan *ai termini* ta' l-Artiklu 396(a) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Preliminarjament ukoll, in-nullita' tal-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant *stante* illi m'hemmx tifsir ċar u sewwa ta' l-oġġett u r-raġuni ta' tali talbiet, u dan a tenur ta' l-Artiklu 156(1)(a) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, tant illi, ad eżempju, il-konvenut rikonvenzjonant qiegħed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tillikwida d-danni allegatament sofferti minnu sofferti fil-vettura tiegħu bl-opera ta' l-eċċipjent odjern mingħajr biss m'hemm ebda indikazzjoni kwalsiasi ta' x'inhilali vettura,

Kopja Informali ta' Sentenza

ad eżempju l-għamla u n-numru ta' reġistrazzjoni u kwindi l-kontro-talbiet tal- konvenut rikonvenzjonant għandhom jiġu dikjarati nulli u bla ebda effett;

5. Preliminarjament ukoll, il-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant huma preskritti a tenur ta' l-Artiklu 2153 tal-Kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u f'kull każ bil-preskrizzjoni biennali, u f'dan ir-rigward l-eċċipjent odjern qiegħed jirriserva minn issa illi jibdel jew jemenda din l- eċċezzjoni f'każ illi jkun hemm tifsir ċar u sewwa ta' l-oġġett u r-raġuni tal-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant;

6. Illi fil-mertu, il-kontro-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess konvenut rikonvenzjonant *stante* illi m'huwiex minnu li l-eċċipjent odjern arreka xi danni lill-istess konvenut rikonvenzjonant, u dan kif ser jiġi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jkunu meħtieġa u li jkunu permessibbli skond il-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur rikonvenzjonat maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Ikkunsidrat;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru, 2002 li permezz tagħha ċaħdet it-tieni u r-raba' eċċezzjonijiet ta' l-attur.

Rat l-atti proċesswali kompriżi l-affidavits preżentati fil-kors tal-kawża u semgħet il-provi.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-20 ta' Frar, 2008 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża fejn qed jintalbu danni għall-kolpa akwiljana da parti ta' l-attur li qed isostni li l-konvenut ittermina unilaterament il-kirja li huwa kellu tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni. Da parti tiegħu l-konvenut irribatta b'azzjoni ta' kontro-talba fejn qed jitlob id-danni li qed jgħid li l-attur ħalla fl-istess post.

Qabel xejn għandu jingħad li ma huwiex ċar għal kemm kellha tkun il-kirja in kwistjoni. Infatti lanqas l-attur ma jsemmi dan fiċ-ċitazzjoni għalkemm fl-affidavit tiegħu qal li l-kirja kellha tkun ta' ħames snin, iżda l-iskrittura finali qatt ma giet iffirmata. In mankanza ta' dan allura l-Qorti trid tistrieħ biss fuq il-provi li għandha quddiemha u din hija biss ir-riċevuta li ta l-konvenut lill-attur għas-somma ta' wieħed u disgħin Lira Maltin (Lm91) li kienet il-kirja ta' ġimgħa. Għalhekk il-premessi kollha ta' l-attur fir-rigward tal-kirja jaqgħu kollha għaliex huwa ma kellu ebda dritt jippretendi li kellu xi kirja għal żmien indefinit kif donnu qed jimplika. Dan huwa mportanti ħafna meta wieħed jidħol fil-kwistjoni ta' x'danni jista' jippretendi u l-Qorti terġa' tidħol f'dan iktar 'il quddiem.

Il-konvenut *ex admissis* qabad u żgassa l-ħanut in kwistjoni u bidel is-serratura, u din hija ħaġa li żgur ma setax jagħmilha arbitrarjament independentement x'kienu r-raġunijiet tiegħu, u in fatti l-Qorti m'hijjex ser tidħol f'dawn ir-raġunijiet. Għal dan l-aġir arbitrarju huwa tenut responsabbli mingħajr dubju għad-danni li kkawża lill-attur għaliex hu prinċipju sagrosant ta' kull ordinament ġuridiku li ħadd ma għandu jieħu l-liġi f'idejh.

Kif *gia'* ingħad pero' l-attur donnu ħadha *for granted* li kien ser jibqa' fil-post għal żmien twil u ħa miegħu xi affarijiet biex jiġġestixxi l-ħanut mill-ħanut li kien jiġġestixxi qabel. Fl-affidavit tiegħu huwa qal li xtara stokk konsiderevoli ta' xorb u ikel kif ukoll ta' sigaretti u affarijiet *oħra* bħal platti, frieket, *etcetera*. Qal li dawn swewlu xi erba' mitt Lira Maltin (Lm400) u kellu wkoll xi laħam u affarijiet *oħra*. Huwa pero' esebixxa riċevuti ta' erba' mija u tnejn u sittin Lira Maltin (Lm462) ċirka u tliet mija u tmienja u għoxrin Lira Maltin (Lm328) ċirka, iżda filwaqt li wħud mir-riċevuti

huma datati Diċembru 1999, u allura meta bdiet il-kirja *oħrajn* huma datati fil-bidu ta' Jannar 2000. Kwindi filwaqt li huwa probabbli dawk l-affarijiet ta' ikel u xorb li xtara laħaq bieghom, mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward ta' dan ta' l-aħħar u jista' jkun li dawn kienu għadhom fil-post meta l-konvenut spussessah minnu. F'dawn it-tip ta' kawżi huwa diffiċli li wieħed ikun preċiż għaliex kull min jitlob id-danni kważi dejjem jesaġera, u għalhekk ħafna drabi l-Qorti jkollha tuża s-sens komun u takkorda d-danni *arbitrio boni viri* kif ser tagħmel f'dan il-każ, u ser takkorda s-somma ta' elf u mitejn Euro (€1,200).

Fir-rigward tal-qliegħ li qed jgħid li tilef l-attur, kif *gia'* ingħad, il-Qorti ma tħossx illi m'għandux xi dritt għalih għaliex huwa ben ċar li l-kirja miftehma kienet għal perjodu ta' ġimgħa u għalhekk l-attur ma jstax jitlob telf ta' qliegħ dovut minn obbligazzjoni li ma kinitx teżisti.

Fir-rigward tal-kontro-talba mbagħad il-konvenut ma ressaq ebda prova u llimita ruħu biex jiddefendi ruħu mit-talbiet attriċi u għalhekk il-Qorti ma għandhiex għalfejn tidhol fl-eċċezzjonijiet ta' natura legali ta' l-attur billi t-talba ma tirriżultax fil-mertu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u fir-rigward tat-tielet talba tillikwida d-danni fl-ammont ta' elf u mitejn Euro (€1,200) u tikkundanna lill-konvenut iħallas din is-somma lill-attur. Tiddeċiedi l-kontro-talba billi tilqa' s-sitt eċċezzjoni ta' l-attur u tiċħad it-talbiet tal-konvenut.

L-ispejjeż tal-kawża jithallsu kollha mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----