MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-18 ta' Dicembru, 2009

Appell Civili Numru. 444/2001/1

Gelat D'Or Limited

v.

Christine Xuereb

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell ad istanza tas-socjeta` attrici Gelat d'Or Limited minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Lulju 2007 li laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta u ghalhekk cahdet it-talbiet attrici, u fit-tieni lok, wara li cahdet l-eccezzjonijiet tas-socjeta` attrici ghat-

talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta, laqghet l-ewwel u r-raba' talbiet tal-konvenuta u kkundannat lis-socjeta` attrici thallas lill-konvenuta s-somma ta' Lm4,392 (illum €10,230.61) in linea ta' danni, bl-imghax legali mill-1 ta' Ottubru 2004 sal-pagament effettiv. Is-sentenza tal-ewwel Qorti sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell.

"Il-Qorti:

"Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici fil-21 ta' Marzu, 2001, li in forza taghha, wara li ppremettiet illi:

"Fid-9 ta' Frar, 2001, il-konvenuta ittrasferiet lill-atturi n-negozju, l-avvjament u l-makkinarju, li jinsab fil-fond jismu *"Val"*, Msida Road, St. Venera, mikri lilha minn terzi, sabiex in-negozju jitkompla mill-atturi akkwirenti mill-istess fond mikri, kif jirrizulta mill-anness Dok. A;

"Sabiex jitkompla mill-istess fond, l-atturi kellhom jilhqu qbil mas-sidien tal-fond, kif kontemplat fl-Art. 6 tal-ftehim;

"Ma ntlahaq ebda qbil mas-sidien tal-fond rigward il-kirja;

"Dan it-trasferiment sar bil-prezz ta' Lm7,000, pagabbli kif kontemplat fl-Art. 1 tal-ftehim;

"Ghalhekk il-ftehim ghandu jigi dikjarat mahlul, u dan billi l-kundizzjoni li ghaliha hu soggett il-ftehim ma sehhitx;

"Talbu lil konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara il-ftehim tad-9 ta' Frar, 2001 (Dok. A) bis-sahha ta' liema l-konvenuta ittrasferiet lill-atturi n-negozju, l-avvjament u l-makkinarju, li jinsabu fil-fond jismu *"Val"*, Msida Road, St. Venera, bhala mahlul u rexiss;

2. Tikkundanna lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi dik is-somma imhallsa minnhom in konsiderazzjoni tal-ftehim Dok. A.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru mahrug kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, u bl-imghaxijiet skond il-ligi.

"Il-konvenuta ingunta ghas-subizzjoni.

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:

"1. Preliminarjament l-azzjoni attrici hija nulla in kwantu l-premessi tac-citazzjoni u d-dikjarazzjoni tal-fatti huma konfliggenti u kontradittorji mad-dokumenti li jiffurmaw parti integrali mill-istess citazzjoni; l-azzjoni hija fil-fatt ibbazata fuq il-premessa li l-ftehim ta' bejn il-partijiet datat 9 ta' Frar, 2001 (kopja anness bhala *"Dok A"*) kien soggett ghal kundizzjoni allegatament kontenuta fil-paragrafu sitta (6) tal-istess ftehim, meta l-paragrafu in kwistjoni jikkonsisti f'obbligu assunt esklussivament mis-socjeta` attrici fil-konfront tal-konvenuta;

"2. Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, anke f'kaz illi dina l-Onorabbli Qorti kellha tasal ghall-konkluzzjoni li l-inkonsistenza ravvizata ma twassalx ghan-nullita` tac-citazzjoni attrici, il-konvenuta tissottometti li qabel ma' dina l-Onorabbli Qorti tordna li din il-kawza tinstema' fil-mertu, hija ghandha l-ewwelnett fi stadju ta' smiegh preliminari, wara li tisma' s-sottomissjonijiet tal-partijiet, tiddikjara jekk il-kondizzjoni allegata mis-socjeta` attrici tissussistix jew le, u fin-negattv tiddikjara li t-talbiet attrici kif maghmula ma jistghux jigi milqugha u tghaddi ghas-sentenza immedjatament a tenur tal-Artikoli 195(2) u 202(2)(a) Kap. 12 Ligijiet ta' Malta;

"3. Fil-mertu, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma fi kwalunkwe kaz infondati fil-fatt u fid-dritt, billi kienet is-socjeta` attrici li naqset li tosserva l-obbligu minnha assunti permezz tal-paragrafu sitta (6) tal-iskrittura annessa bhala *"Dok A"*, u tersaq ghall-atti necessarji in konnessjoni ma' l-istess obbligi u hija ghalhekk *in mala fede;*

“4. Minghajr pregudizzju, it-tieni talba kif ifformulata ma tistax tintlaqa’, billi l-prezz miftiehem thallas biss *in parte*, u billi dwar il-kumplament tal-bilanc gie miftiehem espressament li kellu jithallas fuq sensiela ta’ kambjalijiet li gew mahruga fil-konfront tal-konvenuta li bhala tali ghandhom hajja guridika indipendenti minn dik tal-obbligazzjonijiet principali tal-partijiet.

“Bir-rizerva ta’ eccezzjonijiet ulterjuri, bir-rapprezentanti gudizzjarji tas-socjeta` attrici msejha minn issa in subizzjoni, u bl-ispejjez.

“Rat il-kontro-talba mressqa mill-konvenuta li in forza taghha, wara li ppremettiet illi:

“L-esponenti tixtieq tipprevalixxi ruhha mill-azzjoni attrici sabiex tipproponi s-segwenti kontrotalba taghha a tenur tal-Artikolu 396 Kap. 12, in kwantu tali kontrotalba gejja mill-istess kuntratt li minnu gejja t-talba tas-socjeta` attrici rikonvenuta;

“Fid-9 ta’ Frar, 2001, l-esponenti permezz ta’ skrittura privata ttrasferiet lis-socjeta` attrici rikonvenuta n-negozju, l-avvjament u l-mobbli elenkati fl-istess skrittura privata, kopja annessa mac-citazzjoni attrici bhala *“Dok. A”*, taht l-obbligi, u versu l-prezz u bil-pattijiet hemmhekk stipulati;
“Permezz tal-paragrafu sitta (6) tal-imsemmija skrittura, is-socjeta` attrici rikonvenuta obbligat ruhha li tidhol fi ftehim gdid ta’ kera direttament f’isimha mas-sid tal-fond li fih kien ibbazat l-istess negozju, inoltre s-socjeta` attrici rikonvenuta assumiet responsabbilita` esklussiva rigward l-obbligi ta’ l-esponenti fil-konfront tas-sid tal-fond; u

“Is-socjeta` attrici rikonvenuta debitament interpellata naqset milli tadempixxi ghall-obbligi taghha fuq deskritti, u li tali inadempiment qieghed jikkawza danni lill-esponenti;

“Talbet lis-socjeta` attrici tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

“1. Tiddikjara li s-socjeta` attrici rikonvenuta naqset fl-obbligi kontrattwalment assunti minnha fil-konfront tal-konvenuta attrici rikonvenzjonali;

“2. Tordna lis-socjeta` attrici rikonvenuta sabiex fi zmien perentorju li joghgobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti tadempixxi l-obbligi kontrattwalment assunti minnha fil-konfront tal-konvenuta attrici rikonvenzjonali, billi taghti dawk l-ordnijiet li jidhrulha xierqa; u

“3. Tillikwida u tordna l-hlas tad-danni sofferti mill-konvenuta attrici rikonvenzjonali in vista tal-mora tas-socjeta` attrici rikonvenuta sa dakinhar tal-adempiment tal-obbligi dikjarati a tenur tal-ewwel talba; jew

“4. Sussidjarjament u alternattivament ghat-tieni u t-tielet talba, u biss f’kaz li dina l-Onorabbli Qorti tichad it-tielet talba jew issib li ma jkunx ghadu possibbli li tali obbligi jigu adempiti, tillikwida u tordna l-hlas tad-danni kollha sofferti mill-konvenuta attrici rikonvenzjonali bhala konsegwenza tan-nuqqas kontrattwali tas-socjeta` attrici rikonvenuta.

“Bl-ispejjez u bl-imghax, bir-rapprezentanti gudizzjarji tas-socjeta` attrici rikonvenuta msejjha minn issa in subizzjoni, u bir-rizerva ta’ kull azzjoni ulterjuri fil-ligi.

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` attrici ghat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:

“1. L-ewwel talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti ghandha tigi michuda il-ghaliex minghajr l-intervent ta’ sid il-kera fl-iskrittura Dok. A, is-socjeta` attrici ma setghet qatt tintrabat unilateralment li tidhol fi ftehim bilaterali ma’ terz (sid il-kera) li ma kienx partecipi meta nholoq l-obbligu, u ghalhekk dak l-obbligu huwa null;

“2. Segwe illi lanqas it-tieni talba ma tista’ tintlaqa, u dan il-ghaliex is-socjeta` attrici wahedha ma tistax tigi kundannata taghmel ftehim ma’ terz li ma jigix

ukoll ikkundannat jidhol f'dak il-ftehim u jesegwixxi l-obbligu;

"3. Ghalhekk, id-danni m'humiex dovuti lill-konvenuta, u kwindi anke it-tielet talba ghandha tigi michuda;

"4. Ir-raba' talba ghandha wkoll tigi michuda, ghaliex talba alternattiva ghad-danni f'kaz ta' cahda ta' talba ghall-ezekuzzjoni tal-obbligu principali m'hijiex ammessa u lanqas logika, ghaliex kif tista' jkun passibbli ghad-danni s-socjeta` attrici, jekk m'hijiex passibbli ghall-ezekuzzjoni tal-obbligu?

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

"Rat il-verbal registrat fl-udjenza tas-7 ta' Mejju, 2002, li in forza tieghu l-konvenuta rrinunzjat ghall-ewwel eccezzjoni preliminari;

"Rat in-nota tal-konvenuta tad-19 ta' Gunju, 2003, li in forza taghha rtirat it-tieni u t-tielet talbiet rikonvenzjonali taghha;

"Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

"Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

"Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

"Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

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

"Ikkunsidrat;

"Illi bi skrittura ta' lokazzjoni datata 7 ta' Mejju, 2000, il-fond *"Val"*, Msida Road, Santa Venera, kien gie mikri mill-proprjetarja Violet Agius lill-konvenuta, u din, wara li rrangat il-fond, fethet il-hanut b'negozju intiz ghal *catering*

u bdiet hi stess tmexxi n-negozju. Wara xi zmien il-konvenuta ddecidiet li tieqaf b'dan in-negozju u ccedi l-*business*. Gabat avviz f'dan is-sens f'gazzetta lokali, u s-socjeta` attrici thajret li tespandi n-negozju taghha u tiehu *over* in-negozju tal-konvenuta. Is-socjeta` attrici ma kkonsultatx ruhha ma' Avukat, izda marret mal-konvenuta ghand l-Avukat tal-istess konvenuta.

"Iz-zewg partijiet ftehmu bejniethom dwar prezz tal-*goodwill* u n-negozju li l-konvenuta kienet sejra tghaddi lis-socjeta` attrici. Wara li sar dan il-ftehim, il-konvenuta kkuntatjat lis-sid biex tara dan jaccettax li l-kirja iddur fuq is-socjeta` attrici u, f'kaz affermattiv, jekk ikunx irid ibiddel xi kundizzjonijiet tal-kera. Fil-fatt, hi ikkuntatjat lill-Neville Agius, iben il-proprjetarja, li kien jiehu hsieb l-affarijiet ta' ommu peress li din kienet anzjana.

"Lorvic Xuereb, ghas-socjeta` attrici, ighid li l-konvenuta qaltlu li l-kera taghha kien ta' Lm3 u sar diskors *"fis-sens li tieghi kellu jibqa' l-istess"*. Il-konvenuta, min-naha l-ohra, tghid li meta cemplet lil Neville Agius, Lorvic Xuereb kien hdejha, u l-istess Neville Agius, wara li qalilha li kien lest jikri l-fond lill-*third party*, izda b'kera ta' Lm4 kuljum, kien tkellem hu stess ma' Lorvic Xuereb fuq it-telefon. Fil-fatt, il-konvenuta tghid: *"Wara li kellimtu jiena minn fuq il-mobile, kien kellmu direttament Lorvic Xuereb u jiena smajt lil Lorvic Xuereb jitkellem ma' Neville Agius u jiftiehmu li huma t-tnejn jiltaqghu halli they draw up a new contract"*. Filwaqt li Neville Agius ikkonferma li sar diskors f'dan is-sens, ma setax jiftakar meta sehhet din il-konversazzjoni u lanqas jekk saretx qabel jew wara l-iffirmar tal-iskrittura bejn is-socjeta` attrici u l-konvenuta. Lorvic Xuereb ma setax jiftakar jekk saritx jew le dik il-konversazzjoni, pero`, afferma li qatt ma tkellem ma' Neville Agius qabel l-iffirmar tal-imsemmija skrittura.

"Fid-9 ta' Frar, 2001, il-partijiet f'din il-kawza ffirmaw skrittura li in forza taghha il-konvenuta ittrasferit lis-socjeta` attrici *"the business concern"* tal-hanut in kwistjoni. Jinghad fl-istess skrittura li:

““The transfer consists of the sale of all equipment belonging to the transferor currently located at the premises … which equipment is being sold tale quale and transferor is not bound by any warrant for latent defect.

“The transfer also consists of all the clientele that the business concern currently enjoys”.

“Dwar il-kwistjoni ta’ sid il-kera jinghad f’klawsola 6 tal-istess skrittura s-segwenti:

““The transferor is hereby authorizing transferee, who binds himself, to enter into a new lease agreement in his own name with the owners of the premises, which agreement will terminate the current lease agreement in force with effect from today. Transferee is hereby declaring that as from today the lease obligations assumed by the transferor in the lease agreement dated 7th May, 2000, will be his sole responsibility”.

“Wara li gie ffirmat dan il-ftehim, il-konvenuta ghaddiet ic-cwievet tal-hanut lil Lorvic Xuereb u dan, tramite l-kumpanija attrici, beda jinnegozja mill-istess hanut. Il-konvenuta ipprocediet bit-trasferiment tal-business peress li Neville Agius kien accetta li hi tghaddi n-negozju lit-terzi.

“Wara xi zmien, Neville Agius avvicina lil Lorvic Xuereb u qallu li ried kera b’rata ta’ Lm4 kuljum. Is-Sur Xuereb qallu li ma kienx lest jinnegozja mieghu ghax mal-konvenuta ftiehem li l-kera kellha tibqa’ tliet liri. Jidher ukoll li kien hemm xi problemi fin-negozju imexxi mis-socjeta` attrici mill-hanut in kwistjoni, pero`, li hu zgur hu li wara li ma sarx qbil bejn is-socjeta` attrici u Neville Agius, is-socjeta` attrici waqfet topera n-negozju gestit mill-hanut in kwistjoni.

“Peress li l-kirja baqghet fuq isem il-konvenuta, hi baqghet responsabbli ghal hlas tal-kera fil-konfront tas-sid, u biex tehles minn din ir-responsabbilita` zvojtat il-hanut mill-attrezzi u poggiethom f’*garage* li kriet f’Hal Dingli, u rritornat lis-sid il-pussess vakanti tal-hanut. Dan il-ftehim mas-sid sar permezz ta’ skrittura tad-29 ta’ Mejju, 2002. Il-

konvenuta kellha u setghet taghmel dan peress li s-socjeta` attrici ma dahlet f'ebda ftehim gdid ma' sid il-kera, u peress li s-socjeta` attrici kienet ghalqet il-hanut.

"Peress li l-attrici kienet qed thallas kera tal-*garage* f'Had Dingli (biex izomm l-affarijiet li, skond hi, kienet gia` bieghet lis-socjeta` attrici), biex jigu evitati spejjez ulterjuri, sar qbil li, bla pregudizzju, l-attrezzi jinzammu mis-socjeta` attrici f'*garage* taghha sakemm tinqata din il-vertenza.

"Is-socjeta` attrici qed tghid li l-iskrittura tad-9 ta' Frar, 2001, kienet soggetta ghal kundizzjoni li hi tilhaq ftehim gdid ma' sid il-kera, u la darba dak il-ftehim ma sehhx, qed titlob dikjarazzjoni li, allura, l-arrangament milhuq bejnha u l-konvenuta inhall u ghandu jigi rexiss.

"Il-konvenuta tghid li l-ftehim kien jorbot biss in-negozju u mhux il-kirja tal-fond u li, fi kwalunkwe kaz, l-iskrittura ma kienetx soggetta ghal kundizzjoni. Inoltre, qed titlob id-danni rizultanti tal-fatt li s-socjeta` attrici naqset milli tosserva l-obbligi minnha assunti permezz tal-paragrafu 6 tal-imsemmija skrittura.

"Din il-Qorti tibda biex tghid li hi ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuta li hi ma ghaddietx il-lokazzjoni tal-fond lis-socjeta` attrici. Fuq kollox, hi stess qalet, waqt ix-xhieda taghha li *"avvolja jiena fil-kuntratt kelli miktub li ma stajtx nitrasferixxi l-kirja lil haddiehor, jiena kont ilhaqt ftehem ma' Lorvic Xuereb peress li Neville Agius kien accetta li jiena nghaddi l-kirja tal-post lil terzi"*. Dan ikkonfermah ukoll Neville Agius.

"Barra minn dan, il-Qorti taghmel riferenza ghad-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-11 ta' Gunju, 1984, fil-kawza fl-ismijiet **Grech v. Ruggier et**, fejn gie osservat li legat tal-avjament ta' negozju jinkludi mieghu l-uzu tal-fond minn fejn ikun gestit dak in-negozju, avolja l-proprjeta` tal-fond innifsu thalla lill-terzi. Dan intqal peress li ovvjament n-negozju, biex jitgawda, jehtieg lok minn fejn jitmexxa, u ghotja ta' negozju jrid bilfors jikomprendi l-uzu tal-post minn fejn dak n-negozju jkun qed jopera.

"Kwindi, f'dan il-kaz, it-trasferiment ta' *"business concern located at "Val", Msida Road, Santa Venera"* kien jikkomprendi wkoll it-trasferiment tal-uzu u d-dgawdija tal-fond minn fejn dak in-negozju kien jigi gestit.

"Darba gie stabbilit li l-konvenuta ttrasferit mhux biss in-negozju u l-avvjament, izda anke l-uzu tal-hanut, trid issa ssir interpretazzjoni tal-klawsola 6 tal-ftehim, biex jigi ezaminat jekk dik il-klawsola kienetx kundizzjoni sospensiva marbuta mal-qbija tal-ftehim, jew kienet obbligazzjoni indipendenti assunta mis-socjeta` attrici. Li hu zgur hu li parti li tittrasferixxi negozju hija mistennija li tittrasferixxi wkoll dak kollu mehtieg ghal ezercizzju tan-negozju, izda jista' jkun li certi htigijiet inerenti ghal uzu ta' dak in-negozju jaccetta li jassumi responsabilita` ghalihom l-akkwirenti (kif kien il-kaz, per ezempju, fil-kawza **Transcontinental Properties Ltd v. European School of English Ltd** deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Ottubru, 2004).

"Il-Qorti tapprezza li, kif intqal mill-Corte di Cassazzione fl-Italja f'decizjoni numru 1950 moghtija fl-20 ta' Lulju, 1962, u f'decizjoni numru 1803 tas-6 ta' Ottubru, 1970,

""La condizione non deve essere necessariamente enunciate in termini espressi e con il suo esatto nomen iuris e` puo` anche` essere 'implicita' o 'tacita'; ma affenche` ricorra quest`ultima ipotesi, e` necessario che la effettiva volonta` di subordinare l`efficacia del negozio al verificarsi o al non verificarsi di un predeterminato evento, sia univocamente riconoscibile attraverso l`esame e l`interpretazione del contenuto sostanziale del negozio stesso".

"Annalizzat il-ftehim tad-9 ta' Frar, 2001, fid-dawl tac-cirkostanzi tal-kaz, din il-Qorti ma taqbilx li klawsola 6 ghandha n-natura ta' kundizzjoni. Il-ftehim kien fis-sens li l-konvenuta ittrasferit lis-socjeta` attrici n-negozju u l-uzu tal-fond, izda kienet is-socjeta` attrici li assumiet l-obbligu li tasal fi ftehim ma' sid il-kera fuq kirja gdida. Dan l-obbligu assunt mis-socjeta` attrici ma giex marbut mal-bqija tal-ftehim, b'mod li kellu jaqa' kollox jekk ma jsirx dan

il-ftehim ma' sid il-kera. Mal-iffirmar tal-ftehim, il-konvenuta kellha tohrog mix-xena darba ghal dejjem; hi ghaddiet ic-cwievet tal-post lis-socjeta` attrici li accettat li tiehu fuq spallejha l-obbligi kuntrattwali kollha naxxenti mill-iskrittura ta' lokazzjoni tas-7 ta' Mejju, 2000. Kienet is-socjeta` attrici li wkoll assumiet l-obbligu li tasal f'arrangament gdid ma' sid il-kera, tant li kienet hi, bhala *"transferee, who binds himself, to enter into a new lease agreement".* Il-konvenuta ma dahlet f'ebda akkordju ma' sid il-kera, u kienet is-socjeta` attrici stess li accettat li tinnegozja mas-sid biex tilhaq ftehim gdid, bir-riskju li tassumi l-konsegwenzi f'kaz li ma jintlahaqx dak il-ftehim. Il-ftehim ta' kirja gdida kienet haga estranea ghal ftehim milhuq: il-konvenuta ghaddiet lis-socjeta` attrici dak li kellha a dispozizzjoni taghha, u halliet f'idejn is-socjeta` attrici, accettanti, li tfittex li tirregolarizza l-pozizzjoni taghha mas-sid.

"Ma jirrizultax lanqas li l-konvenuta tat xi *undertaking* li s-sid kien lest jaccetta ftehim gdid bl-istess kundizzjonijiet bhal taghha; dan, wara kollox, lanqas tallegah is-socjeta` attrici. Lorvic Xuereb ighid li hu *"fehem"* li l-kera kellha tibqa' l-istess, pero`, il-fatt li persuna *"fehmet"* xi haga, ma jfissirx li hekk hu jew li kien assunt dak l-obbligu (ara l-principju enuncjat fil-kawza **Zammit v. Nutar Tabone**, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-13 ta' Ottubru, 1997).

"Il-konvenuta accertat ruhha li s-sid ma kienx sejjer joggezzjona ghat-trasferiment tal-kirja fuq terzi, pero`, aktar minn hekk, halliet f'idejn is-socjeta` attrici biex tirranga mas-sid. Fuq kollox dak li kien jinteressa lilha direttament kien ftehim fuq il-hlas tal-avvjament, u ma kienx jinteressaha kif is-socjeta` attrici kienet se tirranga mas-sid. Din il-kwistjoni lanqas ma kienet xi materja li fiha hi setghet tindahal, u r-riskju tas-success tan-negozjati ma' sid il-kera assumieta s-socjeta` attrici.

"Il-Qorti tixtieq izzid li anke jekk dik il-Klawsola 6 tista' titqies bhala kundizzjoni, dan ma jfissirx li s-socjeta` attrici tista' semplicement tirrifjuta li tilhaq ftehim mas-sid u, ghalhekk, tqies li l-kundizzjoni ma avveratx ruhha. Anke

meta jkun il-kaz ta’ konvenju li jkun soggett ghal *bank loan*, hu mehtieg li l-prospettiv akkwirent jaghmel impenn serju biex jinghata dik il-facilita`, u jekk ir-*refusal* tal-*loan* tkun imputtabbli lill-istess akkwirent, ma jkunx hemm gustifikazzjoni li ma jersaqx ghall-kuntratt finali – ara **Galea v. Services Ltd**, deciza minn din il-Qorti fl-4 ta’ Frar, 2003.

“F’dan il-kaz, kif xehed Lorvic Xuereb, is-socjeta` attrici lanqas riedet tinnegozja ma’ sid il-kera. Hu *“fehem”* li l-kera kellha tibqa Lm3, u ma riedx jitkellem aktar. Kif intwera, x’fehem s-Sur Xuereb mhux daqshekk importanti fin-nuqqas ta’ prova li l-konvenuta tat assigurazzjoni li l-kera kellha tibqa’ Lm3, u s-socjeta` attrici ma ppruvatx turi li kellha ragunijiet tajba biex tirrifjuta kera ta’ Lm4 ghal kull gurnata. Kundizzjoni f’sens simili ma tistax tigi interpretata bhala kundizzjoni purament potestattiva – li mhix permessa fil-ligi – izda trid tirrizulta raguni oggettivament korretta li tiggustifika n-nuqqas ta’ attwazzjoni tal-kundizzjoni. Il-Qorti ma tkunx qed tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-obbligat ghal taghha, izda trid tara li l-obbligat impenja ruhu bis-serjeta` biex iwassal fis-sehh il-kundizzjoni: fin-nuqqas l-obbligat jitqies li jkun in mala fede, u ma jkunx jista’ jistrieh fuq il-mala fede tieghu biex johrog minn obbligazzjoni.

“Il-Qorti, ghalhekk, ma tistax takkolji t-talbiet attrici.

“Fil-kontro-talba l-konvenuta talbet dikjarazzjoni li s-socjeta` attrici naqset fl-obbligi kuntrattwalment assunti minnha fil-konfront taghha, u qed titlob il-likwidazzjoni u hlas tad-danni. Gia` gie muri li s-socjeta` attrici xtrat minghand il-konvenuta l-avvjament tan-negozju li kellha u l-attrezzi li kien hemm fil-hanut. Darba li, ghar-ragunijiet imputtabili lilha, s-socjeta` attrici naqset li tasal f’xi ftehim ma’ sid il-kera, ma kellix dritt tabanduna l-hanut, izomm ic-cwievet tal-istess, u titlaq l-attrezzi kollha fl-istess hanut. Inoltre, ghaz-zmien li ghamlet uzu mill-fond u zammet ukoll pussess tieghu, s-socjeta` attrici lanqas halest il-kera u l-kontijiet tad-dawl u l-ilma, u halliet lill-konvenuta b’dawn il-problemi, avvolja fuq l-iskrittura tad-9 ta’ Frar, 2001, hi assumiet *“sole responsibility”* ghal

obbligazzjonijiet kollha derivanti mill-kirja. Peress li s-socjeta` attrici baqghet inadempjenti, l-konvenuta sofriet proceduri gudizzjarji kontra taghha miftuha minn sid il-kera, kellha flusha sekwestrati, kellha thallas il-kera hi tal-fond meritu tal-kawza, u anke tiehu hsieb il-garr u l-magazinagg tal-attrezzi li s-socjeta` attrici halliet fil-fond. Il-konvenuta, fil-fehma tal-Qorti, agixxiet b'mod responsabbli anke wara l-problemi li nqalghu konsegwenza tan-nuqqas tas-socjeta` attrici li tilhaq ftehim mas-sid. Il-konvenuta resqet *statement* li fiha ndikat l-ispejjez minnha inkorsi. Il-Qorti tqis li dawk l-ispejjez huma gustifikati, u konsiderando li n-negozju bejn il-partijiet kien wiehed kummercjali, taqbel li fuq l-ispejjez inkorsi ghandu jiddekorri l-imghax *ipso iure* minn dakinhar tal-istess spiza. Id-danni reklamati mill-konvenuta jammontaw ghal Lm4,392.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddeciedi l-kawza billi fl-ewwel lok tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta u ghalhekk, tichad it-talbiet attrici, u fit-tieni lok, wara li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` attrici ghat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta, tilqa' l-ewwel u r-raba' talbiet tal-konvenuta u tikkundanna lis-socjeta` attrici thallas lill-konvenuta s-somma ta' Lm4,392 (erbat elef, tliet mija u tnejn u disghin Liri Maltin), in linea ta' danni, b'imghax legali mill-1 ta' Ottubru, 2004 sal-pagament effettiv.

"L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjeta` attrici."

Rikors tal-appell tas-socjeta` attrici

Is-socjeta` attrici hassitha aggravata bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad moghtija fil-5 ta' Lulju 2007 u interponiet appell minnha.

Fil-qosor, l-aggravji tas-socjeta` appellanti huma s-segwenti:

Fl-ewwel aggravju s-socjeta` attrici appellanti tghid li l-ewwel Qorti strahet kompletament fuq ix-xhieda tal-appellata biex tiddetermina x'gara u partikolarment jekk

kienx hemm verament ftehim bejn sid il-kera u s-socjeta` appellanti qabel ma gie ffirmat il-ftehim datat 9 ta' Frar 2001.

It-tieni aggravju tas-socjeta` appellanti huwa li l-ewwel Qorti interpretat hazin il-ftehim li kien hemm bejn is-socjeta` appellanti u l-konvenuta u kkonkludiet li l-Klawsola 6 ma kelliex min-natura ta' kundizzjoni. Is-socjeta` appellanti ssostni li l-ftehim ghandu jinqara fl-intier tieghu u ghandu jirrizulta li l-Klawsola 6 timponi kundizzjoni sospensiva fis-sens li s-socjeta` attrici kellha tidhol fi ftehim gdid mas-sid tal-fond u minghajr dak il-ftehim is-socjeta` attrici ma setghet taghmel xejn bil-makkinarju u l-*goodwill* li xtrat minghand l-appellata.

Is-socjeta` attrici hassitha aggravata wkoll bis-sentenza billi giet ikkundannata thallas is-somma ta' Lm4,392 in linea ta' danni, u dana meta ma giex ippruvat li dawn id-danni gew ikkagonati minnha, kif ukoll ghax l-ammont mitlub huwa wiehed esagerat.

L-ahhar aggravju tas-socjeta` attrici huwa li l-ewwel Qorti kkonkludiet li billi n-negozju bejn il-partijiet kien wiehed kummercjali, l-imghax kellu jiddekorri *ipso iure* fuq l-ispejjez inkorsi mill-appellata minn dakinhar ta' l-istess spiza, u f'dan il-kaz mill-1 ta' Ottubru 2004. Illi dan pero`, skond is-socjeta` appellanti, imur kontra l-principju stabbilit li l-imghax jibda jiddekkorri mid-data li fiha ssir il-likwidazzjoni mill-Qorti.

Ghal dawn ir-ragunijiet is-socjeta` appellanti talbet ir-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

Risposta tal-konvenuta appellata "u appell incidentali".

Fl-udjenza quddiem din il-Qorti tat-2 ta' Novembru 2009, wara li l-Qorti gibdet l-attenzjoni ghall-paragrafu 23 tar-rikors tal-appell, l-Av. Dott. Etienne Calleja ghall-appellata (prezenti fl-awla) iddikjara "ghal kull buon fini li qed jirtira l-appell incidentali, jekk tali appell qatt kien hemm."

Fir-risposta taghha ghall-appell tas-socjeta` attrici, il-konvenuta tikkontendi li s-sentenza appellata hija wahda gusta u timmerita li tigi konfermata, prevja c-cahda tal-appell bl-ispejjez kontra s-socjeta’ appellanti.

L-appellata ssostni li s-socjeta` attrici ma tistax titlob li jsir apprezzament mill-gdid tal-provi sakemm *prima facie* ma jirrizultax li sar xi pregudizzju serju u ingustizzja fil-konfront tal-appellanti bid-decizjoni tal-ewwel Qorti. Hija taqbel ma’ l-ewwel Qorti li l-Klawsola 6 tal-ftehim ma kienitx kundizzjoni sospensiva. Dwar il-kundanna tas-socjeta` attrici ghall-hlas tad-danni, il-konvenuta ssostni li dawn id-danni huma dovuti billi l-appellanti ma assumewx l-obbligi kontrattwali skond il-ftehim milhuq bejniethom. Fl-ahharnett, dwar l-imghax, il-konvenuta appellata tghid li n-natura tan-negozju bejn il-partijiet kien wiehed kummercjali u ghalhekk l-imghax kellu jibda’ jghaddi mid-data tal-ispiza nnifisha, li f’dan il-kaz kellhu jibda qabel l-ewwel ta’ Ottubru 2004.

Fatti mertu tal-kawza

Qabel ma tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tas-socjeta` appellanti, din il-Qorti tara li jkun, qabel xejn, opportun illi taghti sfond fil-qosor tal-fatti mertu tal-kawza.

Bi skrittura ta’ lokazzjoni datata 7 ta’ Mejju, 2000, Violet Agius kriet il-fond *“Val”*, Msida Road, Santa Venera lill-konvenuta. Din, wara li rrangat il-fond, bdiet tmexxi n-negozju izda wara xi zmien iddecidiet li tieqaf u ccedi n-negozju taghha. Is-socjeta`appellanti kienet thejjiet li hi tmexxi dan in-negozju u ghalhekk lahqet ftehim mal-konvenuta dwar prezz tal-*goodwill* u l-attrezzi fil-post, u s-socjeta` appellanti kellha tilhaq ftehim separat mas-sid tal-post. Gara pero` li wara li sar dan il-ftehim ma’ l-appellata, is-socjeta` appellanti ma rnexxilhiex tilhaq ftehim mas-sid tal-post billi dan kien qed jippretendi li l-kera joghla ghal Lm4 kuljum u mhux jibqa’ Lm3 kuljum kif kellha l-appellata. Is-socjeta` appellanti ghalhekk talbet li l-ftehim ma’ l-appellata jigi rexiss mentri l-appellata pprezentat talba rikonvenzjonali fejn talbet li jigi dikjarat li s-socjeta`

appellanti naqset mill-obbligi kontrattwali assunti minnha u talbet hlas ta' danni.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Fl-ewwel aggravju taghha s-socjeta` appellanti qed tghid li l-ewwel Qorti strahet kompletament fuq ix-xhieda tal-appellata biex iddecidiet x'kien hemm verament fil-ftehim bejn il-partijiet u ghalhekk ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti in kawza u b'hekk ipppregudikat serjament lis-socjeta` appellanti. Issa, kif inhu risaput, din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, bhala regola ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, imma mhiex prekluza li terga' tezamina dawk il-fatti u okkorrendo anke tvarja dak l-apprezzament jekk jirrizulta bic-car li dak l-apprezzament kien zbaljat u ghalhekk il-konkluzzjoni raggunta mill-ewwel Qorti kienet ta' pregudizzju u ingusta fil-konfront tal-appellanti.

It-tieni aggravju jirrigwarda l-mertu tal-kawza. Is-socjeta` appellanti tikkontendi li l-ewwel Qorti ma kienitx korretta bil-mod kif interpretat il-ftehim li kien hemm ma' l-appellata meta waslet ghall-konkluzjoni li l-Klawsola 6 m'ghandhiex min-natura ta' kundizzjoni. Is-socjeta` appellanti tikkontendi li l-iskrittura tad-9 ta' Frar 2001 (ara fol. 5) kienet soggetta ghal kundizzjoni li hi kellha tilhaq ftehim gdid ma' sid il-kera, u jekk dan ma jsehhx, l-arrangament milhuq bejnha u l-appellata kellu jinhall u jigi rexxiss. L-appellata, min-naha l-ohra, tghid li l-ftehim ma kienx soggett ghal kundizzjoni sospensiva u li l-iskrittura kienet tirregola biss it-trasferiment tal-makkinarju u l-avvjament konness man-negozju. Il-ftehim ma' sid il-kera kien xi haga apparti.

L-ewwel Qorti ezaminat il-Klawsola 6 tal-ftehim u waslet ghall-konkluzzjoni li l-Klawsola 6 m'ghandhiex, min-natura ta' kundizzjoni. Hi qalet li s-socjeta` attrici kienet assumiet l-obbligu li tasal fi ftehim ma' sid il-kera fuq kirja gdida. Dan l-obbligu ma kienx marbut mal-bqija tal-ftehim b'mod li kellu jaqa' kollox jekk ma jsirx dan il-ftehim ma' sid il-kera. L-ewwel Qorti lanqas ma rrizultalha li l-konvenuta tat lis-socjeta` appellanti x'tifhem li s-sid kien lest li jaccetta ftehim gdid bl-istess kundizzjonijiet bhal taghha. Il-

konvenuta accertat ruhha biss li s-sid ma kienx sejjer joggezzjona ghat-trasferiment tal-kirja fuq terzi, pero` halliet f'idejn is-socjeta` attrici biex tirranga mas-sid dwar kera.

Il-Klawsola 6 tal-ftehim bejn il-partijiet tipprovdi li:

"The Transferor (l-appellata) is hereby authorizing Transferee (is-socjeta` appellanti), <u>who binds himself</u>, to enter into a new lease agreement in his own name with the owners of the Premises, which agreement will terminate the current lease agreement in force <u>with effect from today</u>. Transferee is hereby declaring that <u>as from today</u> the lease obligations assumed by the Transferor in the lease agreement dated 7th May 2000 will be his sole responsibility". (sottolinear ta' din il-Qorti).

Skond dan il-ftehim kienet is-socjeta` appellanti li ntrabtet li tasal ghall-ftehim gdid dwar il-kirja tal-post f'isimha ma' sid il-kera. Meta s-socjeta` appellanti ffirmat il-ftehim mal-konvenuta, il-kirja li din kellha giet terminata dakinhar stess u s-socjeta` appellanti assumiet mill-ewwel l-obbligi li l-konvenuta kellha qabel skond il-ftehim tas-7 ta' Mejju 2000. Il-konvenuta xehdet li wara li ftehmet verbalment ma' Lorvic Xuereb, li kien qed jidher ghas-socjeta` appellanti, dwar it-trasferiment tan-negozju, huma marru ghand l-Avukat biex iffirmaw ftehim. Hija tghid li ma kienitx ftehmet mas-socjeta` appellanti dwar l-ammont tal-kera tal-post billi hi ma setghetx torbot lis-sid fuq hekk, u ghalhekk is-socjeta` attrici kellha tinnegozja ftehim gdid mieghu. Il-konvenuta tispjega li Lorvic Xuereb kien mar ghandha diversi drabi u f'okkazzjoni minnhom, qabel ma ffirmaw il-ftehim imsemmi, hija kienet cemplet lis-sid u kellmet lill-Neville Agius, it-tifel tas-sid u dak il-hin Lorvic Xuereb kien hdejha fil-hanut u fil-fatt dan kellem lil Neville Agius fuq il-*mobile* u semghethom jifthemu li kellhom jiltaqghu *to draw up a new contract* (ara fol. 54). Meta sar konfront bejn Lorvic Xuereb u l-konvenuta dwar dak li xehdet il-konvenuta u jekk kienx kellem lil dan Agius fuq il-*mobile* dakinhar, Xuereb wiegeb li ma jiftakarx (ara fol. 61). Hu sostna li qatt ma kellem lil Neville Agius qabel ma ffirma l-ftehim mal-konvenuta u meta tkellem mal-

konvenuta dwar n-negozju hu fehem li l-kera kellu jibqa' l-istess. Il-konvenuta pero` cahdet li hija qatt tat lil Xuereb x'jifhem li l-kera kellu jibqa' l-istess. L-intendiment kien biss li s-socjeta` appellanti kellha tilhaq ftehim separat mas-sid.

Dwar dan l-incident xehed ukoll Neville Agius li qal li kien accetta li l-appellata tissulloka l-post basta li l-kera toghla. Hu ma nnegax u lanqas ftakar jekk dakinhar li l-konvenuta cemplitlu qaltux li Lorvic Xuereb kien hdejha. Ikkonferma pero` li wara li kellem lill-konvenuta hu kien mar ghand Xuereb bid-*draft agreement* tal-kirja gdida li kien ipprepara bil-kera ta' Lm4 kuljum, izda Xuereb ma riedx kliem billi qallu li kellu problemi mal-konvenuta.

Fil-fehma tal-Qorti ma jirrizultax minn dawn il-provi li l-konvenuta kienet ftehmet ma' Lorvic Xuereb li l-kera tal-post kellu jibqa' l-istess bhal taghha. Il-ftehim kien li hu kellu jilhaq arrangament gdid mas-sid. X'fehem Lorvic Xuereb dwar x'kellu jkun il-kera ma jfissirx li kien hemm xi ftehim hekk, billi dak li jorbot huwa dak li gie miftiehem fil-kuntratt, u f'dan il-kaz il-kliem huwa car. Mhux verosimili li meta ssir twillja ta' post bin-negozju b'kollox, sid il-kera ser jaccetta li l-kera jibqa' l-istess u ma jiggwadanja xejn, u jippermetti lill-inkwilin jissulloka l-post, aktar u aktar meta hemm divjet espress ta' sullokazzjoni. Il-konvenuta accertat ruhha li sid il-kera kien se jippermettilha li tissulloka l-post u l-bqija kellha tiehu hsiebu s-socjeta` appellanti mas-sid. Ghalhekk dak li qalet il-konvenuta li hija ma setghetx torbot lis-sid dwar l-ammont tal-kera, u li hi ma semmiet xejn ma' Xuereb li l-kera kellu jibqa' l-istess, ghandu aktar mis-sewwa.

Jigi rilevat ukoll li fil-ftehim bejn is-socjeta` attrici u l-konvenuta ma tnizzel xejn dwar kera, la li dan kellu jghola ghal Lm4 kulljum u lanqas li kellu jibqa' Lm3 kuljum, imma l-ftehim kien li s-socjeta` attrici kellha tasal ghall-arrangament separat mas-sid. Lanqas ma hemm inserita fil-ftehim xi klawsola sospensiva li s-socjeta` attrici trid tilhaq ftehim mas-sid biex in-negozju jsehh. Dr. Ruben Balzan, li rrediga l-iskrittura in kwistjoni, xehed li ma saritx kundizzjoni li jekk ma jsirx il-ftehim bejn is-sid u s-socjeta`

attrici fi zmien partikolari allura jaqa' kollox; kieku kien hemm xi ftehim f'dan is-sens hu kien inizzel kundizzjoni bhal dik. Skond Dr. Balzan kienet is-socjeta` attrici li kellha tiehu l-inizzjattiva biex tidhol fi ftehim mas-sid dwar l-inkwilinat tal-fond. Ghalih ma kienx jidher li kien hemm xi diffikulta` biex jintlahaq dak il-ftehim (ara fol. 76).

Huwa indikattiv ukoll dak li xehed Neville Agius fejn qal li hu kien mar jiltaqa' ma' Xuereb biex dan jiffirma l-kuntratt il-gdid li fih kien hemm imnizzel kemm kellu jkun il-kera, cioe` b'Lm4 kuljum, donnu kien hemm diga` xi arrangament mas-socjeta` appellanti. Dakinhar Xuereb ma ffirmax billi qal li kellu problemi mal-konvenuta.

Finalment dwar dan l-aggravju din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti, tirrileva li anke kieku kellha, ghall-grazzja tal-argument, taccetta li din il-kundizzjoni kienet wahda sospensiva, jibqa' l-fatt li s-socjeta` attrici kellha l-obbligu li tipprova, haga li ma ghamlitx, li hija wettqet l-obbligu li assumiet li tipprova tilhaq arrangament mas-sid, u li ghalkemm ghamlet l-isforzi kollha taghha, ma rnexxiliex tilhaq ftehim mhux tort taghha.

Ghalhekk wara li din il-Qorti ezaminat il-provi u x-xhieda li gew prodotti fir-rigward ta' dan l-aggravju, taqbel mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti u ghaldaqstant tichad l-aggravju billi hija tal-fehma li huwa nfondat.

It-tielet aggravju tas-socjeta` appellanti huwa dwar il-fatt li s-socjeta` attrici giet ikkundannata fuq kontrotalba tal-konvenuta li thallas is-somma ta' Lm4,392 in linea ta' danni. Is-socjeta` attrici ssostni li dawn id-danni ma gewx kagjonati minnha, kif ukoll li l-ammont likwidat huwa esagerat.

Il-konvenuta kienetipprezentat a fol. 89 rendikont ta' spejjez u danni fl-ammont ta' Lm4,392.10. L-ewwel Qorti laqghet il-kontrotalba tal-konvenuta f'dan l-ammont billi sostniet li s-socjeta` attrici naqset milli tasal ghall-ftehim ma' sid il-kera ghal-ragunijiet imputabbili lilha u abbandunat il-hanut bl-attrezzi go fih u zammet ic-cwievet tal-istess ghandha. Il-Qorti akkordat is-somma intiera

mitluba bhala gustifikata minghajr, pero`, ma qalet ghaliex kull ammont mitlub kien hekk gustifikat.

Din il-Qorti se tezamina dawn l-*items* mill-gdid biex tara jekk humiex dovuti.

Dwar *item* 1 tar-rendikont, *Interest @ 8% per annum on garnishee of Lm 1,545 issued on 9th April 2001,* s-socjeta` appellanti tikkontendi li dawn interessi m'humiex dovuti billi l-fatt wahdu li persuna tohrog mandat ma jfissirx li hi ghandha tigi kkundannata taghmel tajjeb ghall-hsara jew danni semplicement ghax harget mandat. Dan hu hekk anke jekk il-kawza, li bis-sahha taghha jinhareg il-mandat, tinqata' kontra l-parti li tkun talbet il-hrug tieghu (ara **Air Malta plc v. Lawrence Borg et** deciza 30 ta' Gunju 2004).

Din il-Qorti ma taqbilx mas-socjeta` attrici dwar dak sottomess billi fil-kaz ta' imghax kummercjali dan jibda' jiddekorri *ipso iure* mid-data meta l-obligazzjoni kellha tigi esegwita, u l-fatt li nhareg sekwestru ma jfissirx li l-imghax mhux dovut fuq dik is-somma sekwestrata (ara sentenza Kumm. **Dr. J. Mamo noe v. A .R. Curmi noe** deciza fis-7 ta' Jannar 1980). Il-konvenuta xehdet li meta nhareg is-sekwestru hija kellha bzonn il-flus ghan-negozju taghha u minhabba f'hekk kellha tissellef il-flus (ara fol. 56).

Item 2 huwa dwar *Dingli garage rent @ Lm150 per month 19th June 2002 –end August 2003 = 14 months Lm150 x 14 months = Lm2,100*. Il-Qorti ezaminat l-aggravju sollevat f'dan ir-rigward mis-socjeta` attrici u hi tal-fehma li l-ammont mitlub mhux kollu dovut. Huwa principju assodat fil-gurisprudenza li d-danneggjat ghandu d-dover li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli biex inaqqas il-hsara konsegwenti ghall-fatt illecitu, ghalkemm jibqa' dejjem il-fatt li huwa mhux obbligat li jitghabba b'pizijiet zejda. F'dan l-kaz il-konvenuta kellha d-dover li taghmel aktar milli ghamlet biex tnaqqas il-hsara konsegwenti ghall-fatt illecitu u ma jidhirx li kien hemm bzonn ta' dak l-ispazju kollu li kriet (*garage* kbir li jesa' karozza u nofs) ghall-*items* li jidhru fid-Dok a fol. 143. Hi setghet facilment kriet post izghar b'anqas kera. Fil-fehma tal-Qorti l-ammont

mitlub ghandu jigi ridott bin-nofs. Konsegwentement japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet ghal *item* 3 dwar interessi fuq il-kera tal-istess *garage*, u dan ghandu wkoll jigi ridott bin-nofs.

L-*item* 4 dwar *Rent for Val* – il-hanut minn fejn kellha tibda topera s-socjeta` appellanti huwa dovut. L-istess ghar-rigward tal-imghax fuq l-istess ammont.

L-*item* 6 dwar kont ta' Emmanuel Vella ghal *relocation of catering equipment*, dan l-ammont huwa dovut.

L-*item* 7 Ammont ta' Lm104.23 *Enemalta Bill for period 19th February 2001 – 18 June 2001.* Fil-fehma tal-Qorti dan l-ammont mhux dovut billi l-*invoice* Dok XZ2 a fol. 87/88 ma turix li kien hemm xi ammonti dovuti fi Frar 2001 fix-xahar li kellu jintuza l-post mis-socjeta` appellanti. Dan il-kont juri bilanc dovut, *outstanding amount* u ebda konsum. Ta' min jinnota wkoll hawnhekk li l-ftehim bejn il-partijiet hu datat 9 ta' Frar 2001 u skond ittra mibghuta mil-legali tas-socjeta` attrici datata 21 ta' Frar 2001 din l-istess socjeta` kienet diga` intimat lill-konvenuta li hija kienet se tirtira mill-imsemmi kuntratt. Ghalhekk ma giex pruvat u lanqas hu probabbli li f'dan il-perjodu daqshekk qasir is-socjeta` setghet tellghet dak il-kont kollu.

Finalment dwar il-likwidazzjoni ta' dawn id-danni, ghal kull buon fini, u anke konsapevoli tal-fatt li kollox kien qed isir bla pregudizzju, il-Qorti xorta wahda se taghmel referenza ghall dak li xehdet il-konvenuta (ara fol. 80) fejn qalet li hija kienet ghamlet dak ir-rendikont biex tkopri diversi spejjez li ghamlet u ghamlitu billi xtaqet li tasal ghall-ftehim ma' Lorvic Xuereb u fil-fatt kienet lesta li tinsa xi spejjez u l-interessi basta tasal ghall-ftehim. Jirrizulta wkoll li, fil-mori tal-kawza, s-socjeta` attrici giet ikkundannata mill-Qorti tal-Prim Istanza thallas is-somma ta' Lm5,500 fuq kambjali li s-socjeta` attrici kienet iffirmat fuq l-istess negozju favur il-konvenuta, kif ukoll hallset Lm1,500 ma' l-iffirmar tal-ftehim in kwistjoni.

Ghalhekk l-ammont totali dovut mis-socjeta` appellanti lill-konvenuta qed jigi likwidat minn din il-Qorti fis-somma ta' (Lm3153.87) €7,346.54.

L-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti huwa li l-ewwel Qorti kkonkludiet li billi n-negozju bejn il-partijiet kien wiehed kummercjali, kellu jiddekorri imghax *ipso iure* fuq l-ispejjez inkorsi minn dakinhar tal-istess spiza, f'dan il-kaz mill-1 ta' Ottubru 2004. Illi dan pero`, skond l-appellanti, imur kontra l-principju stabbilit li l-imghax jibda jiddekorri mid-data li fiha ssir il-likwidazzjoni.

Illi s-socjeta` appellanti pero` m'ghandiex ragun billi skond il-Ligi, l-Artikolu 1141(2) tal-Kodici Civili, "jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummercjali l-imghaxijiet jibdew ighaddu *ipso iure* minn dakinhar li l-obbligazzoni kellha tigi esegwita" (ara wkoll App. Kum. **Penza v. Mallia** deciza 20 ta' Lulju 1994). Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa' biss in parte t-tielet aggravji tas-socjeta` appellanti u tillikwida l-ammont dovut mis-socjeta` attrici lill-konvenuta fis-somma ta' €7,346.54 (sebat elef tliet mija u sitta u erbghin Euro u erbgha u hamsin Euro centenzmu) minflok (€10,230.61), u fil-kumplament tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, l-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati kwantu ghal tliet kwarti mis-socjeta` appellanti u kwart mill-appellata.

< Sentenza Finali >

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