MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 769/2008

Mario u Yonnis konjuġi **CAMILLERI**

vs

Joseph u Lucia Teresa konjuġi **AMATO** u Kathleen Amato

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fid-29 ta' Frar, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-imħarrkin, b'mala fidi u bi frodi, resqu għall-*operator's agreement* dwar l-istabiliment f'numru għoxrin (20), Sappers' Street, Valletta, bl-isem ta' "*The Lantern*", u qarrqu bl-atturi li, minħabba f'hekk, ma kinux

f'qagħda li jibqgħu jmexxu aktar dak l-istabiliment, u dan għaliex il-post kellu bosta nuqqasijiet li jagħmluh mhux tajjeb li jitħaddem bħala ristorant jekk mhux wara li jintefqu spejjeż kbar biex jittejjeb l-istess post, u wkoll għaliex l-imħarrkin ma kellhom l-ebda jedd li jidhru fuq ftehim bħal dak skond il-kundizzjonijiet li kellhom fil-kirja oriġinali bejnhom u sid il-post; (b) tħoll l-imsemmi ftehim b'seħħ minn dak inhar li sar; (ċ) tikkundanna lill-imħarrkin iħallsuhom lura s-somma ta' tlieta u għoxrin elf mitejn u tlieta u disgħin euro u tlieta u sebgħin ċenteżmi (€ 23,293.73) rappreżentanti ħlas akkont mill-korrispettiv sħiħ ta' disgħa u sittin elf u tmien mija u wieħed u tmenin euro u għoxrin ċenteżmi (€ 69,881.20) dwar l-avvjament tal-istess stabiliment; (d) tikkundanna lill-imħarrkin iħallsuhom lura s-somma ta' sitt elef tliet mija u sitta u sebgħin euro u sitta u sittin ċenteżmi (€ 6,376.66) rappreżentanti l-*operator's fee* li laħaq tħallas minnhom sakemm l-istabiliment ingħalaq fuq ordni tal-awtoritajiet; (e) issib li l-imħarrkin jaħtu għad-danni kollha li l-atturi ġarrbu matul iż-żmien kollu li mexxew l-istabiliment u minħabba l-qerq tal-istess imħarrkin; (f) tillikwida, jekk meħtieġ billi taħtar periti, d-danni mġarrbin mill-atturi minħabba l-inadempjenza tal-imħarrkin; u (e) tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu d-danni hekk likwidati. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali b'seħħ mill-10 ta' Awissu, 2006;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Awissu, 2008, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin fid-9 ta' Settembru, 2008, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, eċċepew is-soprasessjoni u għalhekk it-twaqqif minnufih tas-smigħ tal-kawża. Huma jgħidu li l-mertu ta' din il-kawża jintlaqat b'dak f'kawża oħra li kienet infetħet minnhom kontra l-atturi tal-lum[1], u li b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2008, laqgħet it-talba tagħhom (imma tressaq minnha appell quddiem il-Qorti tal-Appell). Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu waħda waħda u għal kollox il-

[1] Rik. Nru. 413/08LFS (maqtugħa fit-30.7.2008)

pretensjonijiet tal-atturi u taw il-verżjoni tagħhom ta' dak li ġara minn dak inhar tal-ftehim 'il quddiem;

Rat il-provi dokumentali mressqa mill-partijiet, magħduda magħhom ix-xhieda mressqa bil-mezz tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2009, li bih ordnat li qabel kull ħaġa oħra kellha ssir it-trattazzjoni tal-eċċezzjoni preliminari dwar jekk il-Qorti għandhiex twaqqaf is-smigħ tal-kawża sakemm tintemm il-kawża l-oħra bejn il-partijiet il-ġudikat;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet dwar l-eċċezzjoni tas-soprasessjoni;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Frar, 2010, li bih ħalliet il-kawża għall-provvediment dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' tħassir ta' ftehim minħabba qerq li allegatament twettaq mill-parti mħarrka, u talba għad-danni mġarrba mill-atturi minħabba f'hekk u rifużjoni ta' ħlasijiet magħmula b'akkont tas-somom miftehma. L-atturi daħlu fi ftehim ta' tmexxija ta' stabiliment bħala ristorant fil-Belt Valletta mal-imħarrkin f'Awissu tal-2006, iżda jgħidu li l-post ma kienx tajjeb biex jintuża għal dak il-għan bla ma jsiru spejjeż kbar biex isir bdil fih. Minħabba li jgħidu li dawn iċ-ċirkostanzi nħbew minnhom qabel ma sar il-ftehim, u minħabba li l-awtoritajiet heddew li jagħlqu l-istabiliment, l-atturi talbu lill-imħarrkin biex iħassru l-ftehim u jroddulhom lura kull ħlas imwettaq akkont u jagħmlu tajjeb għad-danni mġarrba;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi b'mod preliminari, eċċepew is-soprasessjoni u għalhekk it-twaqqif minnufih tas-smigħ tal-kawża. Huma jgħidu li l-

mertu ta' din il-kawża jintlaqat b'dak f'kawża oħra li kienet infetħet minnhom kontra l-atturi tal-lum, u li b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2008, laqgħet it-talba tagħhom (imma tressaq minnha appell quddiem il-Qorti tal-Appell). Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu waħda waħda u għal kollox il-pretensjonijiet tal-atturi u taw il-verżjoni tagħhom ta' dak li ġara minn dak inhar tal-ftehim 'il quddiem;

Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar l-eċċezzjoni tas-soprasessjoni;

Illi mill-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li bi ftehim li sar fl-10 ta' Awissu, 2006, u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija, l-atturi qablu li jidħlu jmexxu stabiliment kummerċjali f'numru 20, Triq Sappers, Valletta, bl-isem ta' "*The Lantern*", għal żmien ta' għoxrin (20) sena minn dak inhar. L-imħarrkin huma l-kerrejja tal-istess stabiliment, iżda bis-saħħa tal-ftehim imsemmi, t-tmexxija tal-istabiliment u t-tgawdija tal-avvjament għaddew għand l-atturi. L-atturi ntrabtu li jħallsu somma bħala korrispettiv tal-konċessjoni (liema somma kellha titqassam fi ħlasijiet ratejali matul iż-żmien tal-ftehim) u wkoll "*operator's fee*" ta' ħamsa u għoxrin elf ħames mija u sitt euro (€ 25,506) li jitħallsu kull tliet xhur bil quddiem;

Illi l-atturi ltaqgħu ma' diffikultajiet fit-tmexxija tal-istabiliment. Huma jwaħħlu fl-imħarrkin billi jgħidu li ma qalulhomx b'kollox meta sar il-ftehim. Jgħidu li ntebhu wara li daħlu fil-post li kien hemm bżonn nefqa kbira biex ir-ristorant jitħaddem sewwa, u li l-awtoritajiet kompetenti widdbuhom li l-post ma setax jibqa' jitħaddem jekk kemm-il darba ma jsirux il-bidliet ordnati. L-atturi waqgħu lura fil-ħlasijiet miftehma;

Illi fl-24 ta' April, 2008, l-imħarrkin fetħu kawża kontra l-atturi bil-proċedura sommarja speċjali, li fiha talbu l-ħlas tal-*operator fee* li kien dovut sa dak inhar, il-kundanna tal-atturi għall-ħlas tal-penali kuljum talli temmew il-ftehim u żammew iċ-ċwievet tal-istabiliment, u talbu wkoll it-tneħħija tal-atturi miżżewġin Camilleri mill-imsemmi fond. Fl-10 ta' Lulju, 2008, din il-Qorti (diversament presjeduta) ċaħdet it-talba biex il-miżżewġin Camilleri jitħallew

jikkontestaw il-kawża, u laqgħet it-talbiet tal-atturi (Amato). Il-miżżewġin Camilleri appellaw mill-imsemmija sentenza. Fid-29 ta' Lulju, 2008, fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet legali dwar l-eċċezzjoni taħt eżami xieraq jingħad li, normalment, fis-sistema proċedurali Malti, l-eċċezzjoni li titlob it-twaqqif ta' smigħ tal-kawża sakemm tinqata' oħra li tkun marbuta magħha hija msejsa fuq dak li jipprovdi l-artikolu 793 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu jitkellem dwar smigħ fl-istess waqt taż-żewġ kawżi li jkun hemm dik ir-rabta bejniethom, fis-sens li l-kawża mressqa t-tieni fuq suġġett marbut ma' kawża mressqa qabilha tinstama' flimkien ma' dik imressqa l-ewwel, taħt il-prinċipju tal-*ius preventionis;*

Illi s-soprasessjoni tista' b'mod eċċezzjonali tingħata meta tali smigh fl-istess waqt taż-żewġ kawżi ma jkunx jista' jsir, iżda, billi hija eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kull kawża għandha tinstama' sakemm tiġi maqtugħa[2], trid tingħata dejjem taħt kundizzjonijiet li għandhom ikunu serji biżżejjed biex dan isir[3]. Kemm hu hekk, ingħad saħansitra f'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali[4], li l-eċċezzjoni tas-soprasessjoni fis-sens li l-Qorti għandha tieqaf milli tkompli tisma' kawża bħala tali, fis-sistema proċedurali tagħna, m'hijiex kontemplata għaliex l-eċċezzjoni li l-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jikkontempla hija l-eċċezzjoni magħrufa bħala *lis alibi pendens* u din l-eċċezzjoni tipprospetta neċessarjament li jkun hemm żewġ kawżi għaddejjin fl-istess waqt pendenti quddiem il-qrati li jkollhom l-istess mertu;

Illi huwa minħabba f'hekk li l-Qrati jqisu s-soprasessjoni bħala provvediment ordinatorju mħolli fid-dehen tal-Qorti li quddiemha titressaq talba bħal dik[5]. Provvediment bħal

[2] Art. 195(1) tal-Kap 12

[3] App. Ċiv.: **28.10.1935** fil-kawza fl-ismijiet ***Sir Ugo Mifsud noe vs Guido Abela et***. (Kollez. Vol:**XXIX.i.1295**);

[4] P.A. Kost.: **12.8.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***Lawrence Cuschieri vs Onor. Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.171**)

[5] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **23.6.1869** fil-kawża fl-ismijiet ***German et vs Scicluna et*** (Kollez. Vol: **V.157**); P.A. **23.1.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.197**) u App. Kumm.: **26.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Leslie Grech noe vs Dr. Emanuel Buttiġieġ et noe*** (mhix pubblikata)

dan huwa meqjus bħala wieħed interlokutorju[6] u, għalhekk, ma jorbotx lill-Qorti li tkun tatu jekk tqum il-ħtieġa li tibdel il-fehma tagħha aktar ’il quddiem, jekk tintwera raġuni tajba biex tagħmel dan;

Illi għalhekk ukoll, il-provvediment tas-soprasessjoni jitqies bħala pass mhux ordinarju li jissospendi s-smigħ ta’ kawża, meta n-norma hija, kif ingħad, li kawża li tinbeda għandha tinstama’ sa ma tinqata’[7]. Kemm hu hekk, il-provvediment tas-soprasessjoni tqies bħala wieħed “alejatorju”[8] li, minħabba t-termini ebsin tal-Kodiċi Proċedurali dwar is-smigħ tagħhom[9], jista’ jwassal għad-deżerzjoni tal-proċeduri mwaqqfa. Għal bosta snin, il-Qrati tagħna sabu li t-twaqqif ta’ smigħ ta’ kawża biex tistenna l-eżitu ta’ kawża oħra li diġa’ tressqet jew sakemm titressaq waħda fuq punt eċċezzjonali huwa rakkomandat biss fil-każ meta jkun hemm lok għas-soluzzjoni ta’ xi punt li minnu tabilfors tiddependi l-kawża li sejra titwaqqaf[10];

Illi fil-każ tal-lum ġara li fiż-żmien li din il-kawża bdiet tkun trattata u wara li tħalliet għall-għoti ta’ dan il-provvediment, fit-28 ta’ Mejju, 2010, il-Qorti tal-Appell tat is-sentenza definittiva tagħha fuq l-appell tal-miżżewġin Camilleri fil-kawża 413/08. F’dik is-sentenza, dik l-Onorabbli Qorti ikkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti u laqgħet sostanzjalment it-talbiet attriċi kollha (għajr għal aġġustament żgħir dwar minn meta kellha tibda għaddejja l-penali) u ordnat it-tneħħija tal-miżżewġin Camilleri (l-atturi f’din il-kawża) mill-imsemmi post fi żmien xahrejn minn dak inhar;

Illi dik is-sentenza, li issa saret ġudikat u torbot lill-partijiet f’din il-kawża, laqtet b’mod radikali wħud mit-talbiet

---

[6] App. Ċiv. **22.5.1989** fil-kawża fl-ismijiet ***Mallia et vs Beżżina et*** (Kollez. Vol: **LXXIII.ii.338**)
[7] App. Ċiv. **4.11.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Pisani*** (Kollez. Vol: **XLI.i.547**)
[8] P.A. **23.5.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri noe vs Vassallo Gatt pro et noe*** (Kollez. Vol: **LXXXI.iii.83**)
[9] Ara art. 965(ċ) u (d) tal-Kap 12
[10] P.A. **12.4.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi et vs Critien pro et*** (Kollez. Vol: **XLVI.ii.591**) u App. Ċiv. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Grima et vs Frendo et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.ii.393**)

magħmulin mill-atturi f'din il-kawża, iżda temmet il-kwestjoni bejniethom f'dik il-kawża;

Illi dan ifisser li din il-Qorti m'għandha l-ebda raġuni li żżommha milli tkompli tisma' din il-kawża, wara li l-atturi jikunsidraw kif iridu jirregolaw irwieħhom fid-dawl tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell kif fuq ingħad;

Għal dawn ir-raġunjiet, il-Qorti qiegħda tipprovdi dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin billi:

Tiċħad l-eċċezzjoni tas-soprassessjoni u tordna li s-smigħ ta' din il-kawża jitkompla billi ma jeżistux ir-raġunijiet maħsuba mil-liġi biex tista' tintlaqa'; u

Tordna li, wara li l-atturi jirregolaw irwieħhom kif jidhrilhom xieraq, jitkompla s-smigħ tal-kawża.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

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