MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 1174/2003/1

Shalmi Bakery Limited

v.

Louis Mula

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni tas-socjeta` attrici pprezentat fil-5 ta’ Novembru 2003 u li jaqra hekk:

> “Illi nhar is-26 ta’ Novembru 2000 Martin Tonna ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Shalmi Bakery Ltd lahaq ftehim ma’ Louis Mula in konnessjoni mat-twellija tal-forn li jinsab f’ numru hamsa (5) Triq il-Gnien, Qormi ghal prezz ta tnax-il elf lira Maltija (Lm12,000) li minnhom thallsu ghaxra fil-mija u cioe` elf u mitejn lira Maltin (Lm1,200), Dok “A” .
>
> “Illi fit-23 ta’ Dicembru 2000, Louis Mula insista mal-attur li ried jibda jahdem wahdu fil-forn minkeija li kien ghad kellu jitghallem certu xoghol kif ukoll li jsir jaf x'xoghol kellu jsir u lil min jinbiegh.
>
> “Illi fl-istess gurnata l-attur u l-konvenut iffirmaw skrittura datata l-istess, u cioe` 23 ta' Dicembru 2000, fejn l-istess Louis Mula qabel li kellu jhallas lill-attur Lm4.40 kuljum *stante* l-fatt li l-attur kien ga hallas il-kera lis-sid sal-4 ta’ Marzu 2001, *oltre* li jhallas il-bilanc ta’ Lm12,000, u cioe` Lm10,800, kopja ta’ liema skrittura hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok “B”.
>
> “Illi minkejja diversi tentattivi sabiex jersqu ghal kuntratt, inkluz permezz ta’ ittra ufficjali datata Frar 2001, (Dok “C”) Louis Mula baqa’ inadempjenti.
>
> “Illi eventwalment Louis Mula naqas milli jiehu l-forn, tant illi iltqaghu nhar l-10 ta’ Frar 2001, u fil-prezenza tal-Avukat Dott. Michael Tanti Dougall iffirmaw xi dokumenti minghajr pregudizzju, inkluz inventarju, lista ta’ klijenti, u r-*reading* tal-arlogg tal-ilma u tad-dawl, li kopji taghhom huma annessi u mmarkati bhal Dok. “D”, Dok. “E” u Dok. “F” rispettivament.

"Illi mis-26 ta' Dicembru 2000 sal-10 ta' Frar 2001, ix-xoghol tant kien naqas, li minn sitt xkejjer u nofs dqiq kuljum, Louis Mula kien spicca jahdem biss xkora dqiq kuljum.

"Illi in-nuqqas ta' sengha u hila ta' Louis Mula wasslu biex l-intimat mhux biss qatel ix-xoghol tal-forn, izda ukoll waqqa' l-avvjament tal-istess forn, minbarra li ghamel hsarat fil-forn per ritratti esebiti u mmarkati bhala Dok "G", "H" u "I".

"Illi tul il-perjodu li l-forn kien f'idejn Louis Mula, l-istess irrifjuta li jhallas dak dovut lill-attur, b'mod illi l-intimat ghamel uzu mill-forn minghajr ma hallas la lill-attur, u wisq anqas id-dawl u l-ilma kkunsmat minnu fl-istess perjodu, u s-servizz u l-uzu tat-telefon, dan *oltre* hsarat ikkagunati fl-istess forn.

"Illi tul il-perjodu li l-forn dam ghand Louis Mula l-attur sofra telf.

"Illi l-ksur tal-ftehim mill-intimat wassal sabiex l-attur ma rceviex il-flus li ppjana li jdahhal u ghaldaqstant kellu jhassar negozju b'konsegwenza ta' telf ta' flus.

"Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

"1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-attur sofra finanzjarjament minhabba nuqqas serju da parti tal-konvenut, kif fuq premess.

"2. Tiddikjara illi tali sitwazzjoni hija biss responsabbilta' tal-konvenut.

"3. Tillikwida, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, l-ammont hekk soffert mill-attur, kif fuq premess.

"4. Tikkundanna u tordna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata.

"Bl-ispejjes u bl-imghax legali kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi:

"1. Illi fl-ewwel lok is-socjeta` attrici trid tipprova ghandhiex l-interess guridiku li tippromwovi l-istanza attrici u x'danni setghet sofriet meta m'ghandha l-ebda titolu fuq il-forn in kwistjoni.

"2. Illi f'kull kaz l-istanza attrici hi perenta bit-trepass ta' sentejn *ai termini* tal-**artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

"3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress li l-forn in kwistjoni dam f'idejn il-konvenut xahar biss peress li l-konvenut kien ikkonsenja lura c-cwievet ta' dan il-forn lil Martin Tonna, skont ma jirrizulta mid-Dokument "D" gja pprezentat mis-socjeta` attrici, tul liema perjodu l-konvenut la qatel ix-xoghol tal-forn, la waqqa' l-awjament tieghu u lanqas ma kkaguna xi hsarat fih jew danni ohra lis-socjeta` attrici kif qed tallega l-istess socjeta`."

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Novembru 2010, li in forza taghha laqghet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut fis-sens li gej:

"... ... billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tiddikjara li s-socjeta' attrici ma ghandhiex interess guridiku, u fil-waqt li tilqa' wkoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tiddikjara li l-istanza attrici hija preskritta bit-trapass ta' sentejn ai termini tal-**artikolu 2153 tal-Kap. 16, tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

"Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' attrici."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi din hija kawza fejn is-socjeta' attrici qed titlob li tithallas danni li hija allegatament sofriet minhabba li l-konvenut naqas li jersaq ghall-kuntratt notarili sabiex isir il-kuntratt ta' twellija miftiehem li kellu jsir skont skrittura datata 23 ta' Dicembru 2000 (Dok. "B"), liema kuntratt jidher li kellu jsir sat-tieni gimgha ta' Jannar 2001.

"Illi ma hemm l-ebda dubju li dan il-kuntratt ma sarx izda ma jirrizultax b'mod konvincenti ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li dan ma sarx ghar-ragunijiet imputabbli lill-konvenut; fil-fatt jirrizulta li l-unika interpellazzjoni li saret mis-socjeta' attrici lill-konvenut saret biss fi Frar 2001 (Dok. "C") u allura wara d-data meta kellu jsir l-istess kuntratt cjoe' sat-tieni gimgha ta' Jannar 2001. B'hekk din il-Qorti thoss li t-talbiet attrici ghad-danni ma jistax jigu ppremjati fuq in-nuqqas da parte tal-konvenut li jersaq ghall-kuntratt skont kif stipulat fl-iskrittura tat-23 ta' Dicembru 2000, u dan peress li tali danni allegati fl-azzjoni attrici ma jistghux jigu attribwiti ghan-nuqqas da parte tal-konvenut li jersaq ghall-kuntratt hemm imsemmi quddiem in-Nutar Dr. Antoine Agius.

"Illi ghalhekk sabiex treggi l-azzjoni attrici din ma tistax tigi ppercepita fuq danni naxxenti minn nuqqas ta' obbligazzjonijiet kuntrattwali, izda biss *ex delicto*, u dan fuq il-presunzjoni li l-forn kien ghal xi zmien f'idejn il-konvenut u li kemm dam f'idejh huwa ikkawza l-allegati danni sostnuti mis-socjeta' attrici.

"Illi issa hawn jidher li hemm zewg ostakali ghas-success tal-azzjoni attrici u l-ewwel wahda hija li din il-kawza giet istitwita mis-socjeta' Shalmi Bakery Limited li qed jinghad li ffirmat l-iskrittura datata 23 ta' Dicembru 2000, izda ma jirrizultax li tali socjeta' hija proprjetarja tal-forn li jinsab f'numru 5, Triq il-Gnien, Qormi. Anzi jidher li b'kuntratt datat 4 ta' Settembru 1995 (Dok. "RS 1") fl-atti tan-Nutar Richard Sladden, kull titolu fuq l-istess fond kien jappartjeni lill-konjugi Martin u Joan Alfred Tonna li ma humiex parti f'din il-kawza u ghalhekk f'dan il-kuntest l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqugha ghaliex jirrizulta li s-socjeta' attrici ma ghandha l-ebda interess guridiku sabiex tistitwixxi l-azzjoni attrici ghaliex il-fond ma huwiex taghha izda tal-imsemmija konjugi Tonna. Ma jirrizultax mill-atti kif l-istess socjeta' attrici dahlet sabiex tmexxi l-

istess forn minghand l-imsemmija konjugi Tonna u dan ghalkemm gew esebiti l-i*statements* tal-istess socjeta' attrici – izda dawn ma jippruvawx xi titolu fuq l-istess proprjeta'. Anzi jinghad li mill-ittra datata 24 ta' Mejju 2006 (Dok. "RS 2" – fol. 329) lill-Kummmissarju tat-Taxxi Interni tali forn kien immexxi minn Martin Tonna personalment. Jidher ukoll li kien inhareg self favur l-istess konjugi Tonna mill-Lombard Bank Malta plc permezz ta' kuntratt datat 31 ta' Jannar 2001 (Dok. "AA 1" – fol. 80) u l-pagamenti kollha in relazzjoni mal-istess gew addebitati lill-kont tal-istess konjugi Tonna (Dok. "LB 1" sa Dok. "LB 102"). B'hekk l-ewwel eccezzjoni qed tigi milqugha.

"Illi fit-tieni lok, u dejjem ghall-grazzja tal-argument, jinghad li la darba mhux il-kaz li d-danni ma jistax jigu reklamati *ex contracto* ghaliex ma hemmx prova li l-kuntratt li kellu jsir ghand in-Nutar Dr. Antione Agius, ma sarx ghar-ragunijiet imputabbli lill-konvenut, kull ma jista' jinghad li d-danni reklamati jistghu biss jigu pretizi *ex delicto* u f'dan is-sens giet moghtija l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a bazi tal-**artikolu 2153 tal-Kap. 16.**

"Illi din il-Qorti thoss li din fil-fatt hija l-preskrizzjoni applikabbli ghall-kaz in ezami u la darba mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut irritorna c-cwievet tal-forn fl-10 ta' Frar 2001, la darba l-azzjoni attrici saret fil-5 ta' Novembru 2001, mela allura l-azzjoni attrici hija preskritta, ghaliex din kellha ssir f'terminu ta' sentejn li kien allura jiskadi fl-10 ta' Frar 2001, anke peress li tali terminu ma jidhirx li gie b'xi mod interott. B'hekk din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qed tigi wkoll milqugha.

"Illi fl-ahharnett u konformament ma' dak hawn deciz jinghad li d-danni li gew reklamati mis-socjeta' attrici attwalment jirreferu ghall-allegati danni li mill-provi huma ndikati li seta` sofra Martin Tonna personalment u mhux is-socjeta' attrici. B'hekk it-talbiet attrici qed jigu michuda."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` attrici li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

"… … tilqa' dan l-umli appell u thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-tletin (30) ta' Novembru

> 2010 fl-ismijiet “Shalmi Bakery Limited vs Louis Mula” (Citazzjoni Numru 1174/2003 RCP) billi tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenut appellat, tilqa’ l-ewwel u t-tieni talbiet taghha, u tibghat l-atti lura lill-Onorabbli Qorti tal-ewwel istanza ghal decizjoni dwar it-talbiet u l-eccezzjonijiet rimanenti, bl-ispejjez taz-zewgt istanzi kontra l-konvenut appellat.”

Rat ir-risposta tal-konvenut li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab illi din il-Qorti:

> “… … joghgobha tichad dan l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata kollha kemm hi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellanti.”

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi f’din il-kawza s-socjeta` attrici tghid li dahlet fi ftehim mal-konvenut ghat-twellija ta’ forn f’Hal Qormi. Dan il-ftehim sehh b’kitba tas-26 ta’ Novembru 2000, bil-kuntratt finali kellu jsir sat-tieni gimgha ta’ Jannar 2001; mal-ftehim, il-konvenut hallas parti minn ghaxra tal-prezz. Fil-frattemp kienet saret skrittura ohra fit-23 ta’ Dicembru 2000 fejn il-konvenut accetta x’ghandu jhallas lis-socjeta` attrici ghall-uzu li kien sejjer jaghmel tal-forn, u inghata l-permess li jibda jmexxi n-negozju marbut mal-forn.

Jidher li l-konvenut ma rnexxiex fil-hidma tieghu u la hallas il-bilanc tal-prezz miftiehem u lanqas ma resaq ghall-iffirmar tal-kuntratt pubbliku. Is-socjeta` attrici tallega li l-agir tal-konvenut waqqa’ l-avvjament tal-hanut, oltre li halla warajh dejn u huwa debitur ta’ diversi flejjes kif miftiehema.

L-ewwel Qorti laqghet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut u cahdet it-talbiet attrici, wara li sabet li l-forn huwa ta’ Martin u Joan Tonna u mhux tas-socjeta` attrici, u wara li sabet ukoll li darba ma giex iffirmat il-ftehim ahhari, ir-relazzjoni ta’ bejn il-partijiet hi wahda *ex delicto* u preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Kif inghad, is-socjeta` attrici appellat mis-sentenza li tqis li hi wahda zbaljata.

Fl-ewwel lok, din il-Qorti tichad talba ghall-isfilz tar-risposta tal-appell li gietipprezentata fuori termine u dana peress li l-ilment relattiv ma giex imressaq fl-istadju opportun, u cioe`, fl-ewwel seduta effettiva quddiem din il-Qorti dik tal-20 ta’ Mejju 2014.

Trattat il-meritu tal-ewwel eccezzjoni, marbuta mal-interess guridiku tas-socjeta` attrici li tippromuovi din il-kawza, jigi notat li ghalkemm hu veru li l-forn inkwistjoni huwa tal-konjugi Tonna, l-iskrittura tat-23 ta' Dicembru 2000, saret f'isem is-socjeta` attrici, u l-obbligazzjonijiet li assuma l-konvenut kienu lejn din is-socjeta`. Il-qafas tal-pretensjoni tas-socjeta` attrici hi din l-iskrittura, u fuq l-istess skrittura hija s-socjeta` attrici li tidher bhala l-kreditur tal-obbligazzjoni. Il-fatt li l-ewwel hlas akkont tal-prezz sar b'*cheque* u kien intestat lill-Martin Tonna (il-kumpanija attrici hi ta' u hi mmexxija mill-istess konjugi Tonna), ma jfissirx li sar hu kreditur tal-obbligazzjoni, ghax rapprezentant ta' kumpanija mhux eskluz milli personalment jircievi flus fl-interess tas-socjeta` tieghu. Inoltre, <u>wara</u> li inhareg dan ic-*cheque*, il-konvenut iffirma l-obbligazzjoni tieghu fuq l-iskrittura tal-23 ta' Dicembru 2000, fil-konfront tas-socjeta` attrici fejn, allura, accetta li hu debitur tal-istess socjeta`.

Mill-atti jidher ukoll li l-avvjament tal-forn hu f'idejn is-socjeta` attrici, tant li gew ipprezentati r-rendikonti finanzjarji tal-istess socjeta`, li juru li, fil-fatt, kienet hi li qed tiggestixxi n-negozju tal-forn. La darba l-avvjament jappartjeni lis-socjeta` attrici, hija din li ghandha interess li tirreklama ghal hsara li tghid li saritilha fl-avvjament tan-negozju. Il-fatt li hemm xi dokumenti ffirmati minn Martin Tonna personalment, bhall-inventarju li gie ffirmat fl-10 ta' Frar 2001, ma jwasslux li jhassru n-natura tal-ftehim tat-23 ta' Dicembru 2000, fejn il-konvenut, kif inghad, intrabat lejn is-socjeta` attrici.

Dan il-punt huwa rilevanti wkoll ghal meritu tat-tieni eccezzjoni tal-konvenut. Ir-relazzjoni bejn il-partijiet ma hijiex wahda *ex delicto*, ghax tali relazzjoni tigi fis-sehh meta bejn il-partijiet ma jkunx hemm xi forma ta' ftehim antecedenti. F'dan il-kaz, kien hemm ftehim bejn il-partijiet u l-azzjoni odjerna hija bbazata fuq allegat ksur ta' dan il-ftehim, u hu fid-dawl tal-bazi tal-azzjoni kif proposta li l-Qorti trid tiddeciedi l-applikabbilita` o meno tal-preskrizzjoni invokata. La darba l-azzjoni attrici, kif proposta, hija wahda *ex contractu*, il-preskrizzjoni relattiva ghall-azzjonijiet *aquiliani* m'hijiex applikabbli.

Is-socjeta` attrici qed tghid li l-ewwel ftehim kien weghda *di ineundo contractu* sabiex is-socjeta` attrici titrasferixxi lill-konvenut l-avvjament tal-forn. It-tieni ftehim kien illi l-konvenut jokkupa l-forn mid-data tal-istess skrittura skont il-kundizzjonijiet kif stipulati fl-istess skrittura. Kellu jigi ppublikat kuntratt ahhari li, pero`, ma sarx. Jidher car li kif impostata l-azzjoni mis-socjeta` attrici, din hi bazata fuq ksur ta' obbligi kuntrattwali li gew assunti mill-konvenut, fosthom li jhallas il-kumpens miftiehem, u li jiddokkra n-negozju tal-forn u ma jaghmilx hsara lill-apparat li kien jinsab fil-bini, obbligazzjonijiet inerenti fil-ftehim li sar bejn il-partijiet.

Kuntratti *promessa de contrahendo* huma accettati fid-duttrina u anke fil-gurisprudenza lokali (ara Giorgi, "Teoria Delle Obbligazioni", Vol III para. 144, **Cassar v. Zahra**, deciza minn din il-Qorti fil-25 ta' Novembru 1935 u **Borg v.**

Fenech deciza wkoll minn din il-Qorti fis-26 ta' Gunju 2009). Ovvjament, din il-Qorti mhux qed tippronunzja ruhha dwar jekk is-socjeta` attrici ghandhiex ragun jew le fuq il-meritu tal-pretensjonijiet taghha. Darba, pero`, li l-azzjoni hija wahda *ex contractu*, il-preskrizzjoni biennali taht l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili invokata mill-konvenut hija inapplikabbli ghal kaz, u l-eccezzjoni relattiva qed tigi michuda.

L-ewwel Qorti, fil-motivazzjoni taghha, dahlet ftit fil-meritu tal-azzjoni meta qalet li l-ftehim finali ma giex iffirmat mhux tort tal-konvenut. Din il-parti tal-konsiderandi m'hijiex riflessa fid-decide, ghax minn qari tal-istess jidher car li l-azzjoni attrici giet michuda peress illi s-socjeta` attrici m'ghandhiex interess guridiku u wara li l-ewwel Qorti laqghet ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut tal-preskrizzjoni. Il-meritu tal-kawza gie kontestat fit-tielet eccezzjoni tal-konvenut li jidher li ma gietx deciza mill-ewwel Qorti.

Fid-dawl ta' dak li gie deciz f'din is-sentenza issa minn din il-Qorti, u cioe`, li l-azzjoni attrici hija wahda *ex contractu* u bbazzata fuq kuntratt *de ineundo contractu*, il-meritu tal-kawza jrid jigi diskuss mill-gdid mill-ewwel Qorti li erroneament qieset l-azzjoni wahda *ex delicto.*

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddeciedi fuq l-appell tas-socjeta` attrici billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-30 ta' Novembru 2010, fl-intier taghha, tichad definittivament l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut, u tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex din tisma u tiddeciedi fuq it-talbiet attrici fid-dawl tat-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

L-ispejjez tal-kawza li saru sa issa ghandhom jithallsu kollha mill-konvenut appellat.

< Sentenza Finali >

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