QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 29 ta' April 2016

Numru

Rikors numru 1101/06 AF

Sicons Opto Products Limited (C25049)

v.

Jesmond Farrugia fil-kwalità tiegħu ta' Chairman, Brian Camilleri fil-kwalità tiegħu ta' Viċi Chairman u Simon Grima fil-kwalità tiegħu ta' segretarju tal-Kunsill Eżekuttiv u in rappreżentanza tal-Mosta Techno Park Tenants Association

1. Dan huwa appell ta' *Sicons Opto Products Limited* ["is-socjeta` attriċi"] minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar 2012 li ċaħdet talba tagħha biex il-Qorti tikkundanna lil *Mosta Technopark Tenants Association* ["l-assoċjazzjoni

konvenuta"] trodd ħlas illi s-socjeta` attriċi tgħid illi għamlet in-debitament. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. Is-socjeta` attriċi tikri mingħand *Malta Industrial Parks* fabbrika fil-*Malta Technopark*, li l-manutenzjoni tiegħu hija fdata f'idejn l-assoċjazzjoni konvenuta. Din tal-aħħar titħallas *maintenance fees* mingħand l-okkupanti tal-fabbriki. Dan il-ħlas isir f'ammont kalkolat skond il-metraġġ kwadru tal-fabbriki rispettivi. Jirrizulta li s-socjeta` attriċi, li direttur tagħha inċidentalment huwa Henry Borg, li kien ukoll l-ewwel *chairman* tal-assoċjazzjoni konvenuta, għamlet sitt snin tħallas *maintenance fee* fuq elf, erba' mija u tmenin metru kwadru (1,480m^2) meta kienet tokkupa biss sitt mitt metru kwadru (600m^2). Qegħda għalhekk taghmel din il-kawża biex titħallas lura d-differenza li ħallset żejjed lill-assocjazzjoni konvenuta.

3. Bis-sentenza tat-8 ta' Frar 2012, li minnha sar dan l-appell, l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba tal-atturi wara li qieset illi:

> »Il-kundizzjonijiet meħtieħa biex tirnexxi azzjoni ta' ħlas ta' indebitu ġew imfissra fis-sentenza Azzopardi *v.* Ciantar mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998.
>
> »Fid-dawl ta' dan l-insenjament, għalhekk, l-iskrutinju li jeħtieg li jsir mill-Qorti huwa essenzjalment il-prova tal-iżball. ... ...
>
> »Fil-każ in eżami, il-Qorti tqis li l-bilanċ tal-provi jxaqleb favur it-teżi tal-assoċċjazzjoni intimata, dan għal diversi raġunijiet. Ix-xiehda ta' Marisa Xuereb, li ssostni li *Sicons* kienet konsapevoli

tal-ħlas żejjed, ma ġiet kontrastata bl-ebda mod. Lanqas biss ma ġiet kontro-eżaminata.

»*Inoltre*, jirriżulta pruvat illi t-talba għar-rifużjoni bdiet issir meta ġew skoperti d-diskrepanzi fil-kotba tal-assoċjazzjoni li tagħhom kien responsabbli iben Henry Borg u li dwarhom kienu nbdew proċeduri fil-qrati fil-konfront tal-istess ibnu.

»Il-Qorti finalment tqis inverosimili l-allegazzjoni illi għal sitt snin sħaħ saru pagamenti ogħla milli suppost mingħajr ħadd ma jinduna bihom, dan f'socjetà li l-kotba tagħha jiġu skrutinati u awditjati skond il-liġi fuq bażi regolari.

»Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tqis li s-socjeta` attrici ma rnexxilhiex tipprova dak li qiegħda tallega.
»Għaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-*Mosta Technopark Tenants Association* u tiċħad it-talbiet ta' *Sicons Opto Products Limited*.

»L-ispejjez tal-kawża jitħallsu minn *Sicons Opto Products Limited*.«

4. Is-socjeta` attriċi appellat minn din is-sentenza b'rikors tat-28 ta' Frar 2012. L-aggravji ġew imfissra hekk:

»Illi l-aggravji huma ċari u manifesti u jikkonsistu fil-fatt illi l-ewwel onorabbli Qorti waslet għal konklużjoni legalment żbaljata.

»Illi aggravju prinċipali jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel onorabbli Qorti injorat għal kollox ir-rekwisiti neċessarji sabiex tirnexxi l-azzjoni tas-socjeta` esponeneti appellanti. Mhux kontestat illi l-kawża kienet intavolata mis-socjeta` esponenti a bażi tal-artikoli 1021/1022 tal-Kap. 16. L-azzjoni *indebiti solutio* hija maħsuba biex kull min jirċievi sew xjentament jew bi żball ħaġa li hu ma kellux jieħu la taħt obbligazzjoni ċivili u lanqas naturali għandu jroddha lil dak li mingħandu jkun irċevieha bla jedd (artikolu 1021). *Inoltre* kull min billi jaħseb bi żball li hu debitur iħallas dejn għandu jedd jitlob il-ħlas lura mingħand il-kreditur (artikolu 1022(1)).

»It-tliet elementi li jridu jiġu ppruvati biex tirnexxi azzjoni ta' hlas indebitu ġew imfissra fis-sentenza <u>Paul Camilleri *v.* Silvio Mifsud *et*</u> mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Mejju 2001 li rriteniet illi:

»"L-attur kellu jekk ried jittanta l-azzjoni tal-indebitu b'suċċess l-obbligu li jipprova t-tliet elementi tal-azzjoni. Dawn huma:-

»“(a) illi huwa ħallas l-ammont minnu reklamat;
»“(b) li dak li ħallas ma kienx minnu dovut lil min ħallsu;
»“(ċ) li kien hekk ħallas minħabba żball.”

»“*Inoltre* huwa prinċipju ġenerali aċċettat li l-liġi tagħti l-azzjoni għar-radd tal-ħlas mhux mistħoqq mhux biss meta kull ma tħallas ma kienx mistħoqq, imma wkoll meta għalkemm xi ħlas kien mistħoqq ħallas iżjed minn kemm kien mistħoqq u jekk jiġri hekk min iħallas jista’ jfittex għar-radd taż-żejjed imħallas. Biex ir-radd tal-ħlas mhux mistħoqq jista’ jintalab bil-jedd jenħtieġ li dan il-ħlas ikun sar bi żball u dana l-iżball kien *di fatto*. (Vol. XXIX.II.453)”

»... ... ...

»Il-fatti, provi u xhieda mressqa mill-partijiet ma jħallu ebda dubbju li l-ammont hekk imħallas mis-socjeta` esponenti sar minħabba żball ta’ *invoicing* da parti ta l-assoċjazzjoni konvenuta ...

»Illi għaldaqstant, fl-umli oppinjoni tas-socjeta` esponenti, l-ewwel onorabbli Qorti kienet żbaljata meta ddikjarat li s-socjeta` attriċi appellanti ma rnexxilhiex tipprova dak li qed tallega u dan għaliex mill-ati proċesswali jirriżulta biċ-ċar li t-tliet elementi li jridu jiġu ppruvati biex tinexxi azzjoni ta’ ħlas indebitu mfissra fis-sentenza Paul Camilleri *v.* Silvio Mifsud *et* mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta’ Mejju 2001 fuq ċitat fil-fatt ġew kollha ppruvati u għalhekk s-socjeta` esponenti għandha d-dritt għar-rifużjoni ta’ dak li ħallset indebitament. ...«

5. L-assoċjazzjoni konvenuta saħqet illi s-sentenza appellata għandha tiġi konfermata.

6. Il-kwistjoni f’din il-kawża hija dik ta’ ħlas ta’ dejn bi żball. Għalhekk l-artikolu relevanti huwa l-Art. 1022(1) tal-Kodiċi Ċivili [Kap.16] li jgħid hekk:

»**1022.**(1)Kull min, billi jaħseb bi żball li hu debitur, iħallas dejn, għandu jedd jitlob il-ħlas lura mingħand il-kreditur.«

7. Biex ir-radd tal-ħlas mhux mistħoqq jista’ jintalab bil-jedd, jeħtieġ li dak il-ħlas ikun sar bi żball u dan l-iżball irid ikun wieħed ta’ fatt u mhux ta’ dritt.

8. F’dan il-każ huwa ċar li t-talba għar-rimbors tal-indebitu hi ibbażata fuq allegazzjoni ta’ żball ta’ fatt u mhux ta’ dritt. Jirrizulta li s-socjeta` attriċi għamlet sitt snin bejn l-2001 u l-2006 tħallas *maintenance fee* fuq 1,480 metru kwadru fuq riċevuti maħruġa mill-assoċjazzjoni konvenuta meta hi, jiġifieri s-socjeta` attriċi, fil-fatt kienet tokkupa biss 600 metru kwadru. Dan il-fatt mhux kontestat mill-konvenut.

9. Jirrizulta wkoll li f’dan perjodu d-direttur tas-socjeta` attriċi, Henry Borg, kien ukoll *chairman* tal-assoċjazzjoni konvenuta li ħarget ir-riċevuti għall-ħlas ta’ manutenzjoni. Mill-2002, Jonathan James Borg, iben Henry Borg, kien impjegat bħala “*accounts clerk*” mal-assoċjazzjoni konvenuta.

10. L-iżball ta’ fatt hu kondizzjoni *sine qua non* biex tirnexxi l-azzjoni tallum taħt l-Art.1022(1) tal-Kap. 16 u jeħtieġ li dan jiġi ippruvat b’mod konklussiv u konvinċenti. F’sentenza tal-5 ta’ Ottubru 1998 fl-ismijiet **Anton Azzopardi *et v.* Lawrence Ciantar *noe*** li

ittrattat din il-materja ta' żball ta' fatt f'azzjoni ta' indebiti solutio, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> »Dan l-element tal-iżball hu essenzjali biex l-azzjoni tiġi tentata b'suċċess. "*Per farsi luogo alla ripetizione dell'indebito è indispensabile l'errore di chi pagò"* (Vol. IX paġna 415). *"L'azione dell'indebito non è ammissibile quando il pagante nell'atto di pagamento sapeva che l'ammontare pagato non era affatto dovuto"* (Vol. XVIII, pt. III, p.146). L-element tal-iżball f'azzjoni ta' indebitu jeħtieġ li jiġi kompletament u rigorożament ippruvat. Altrimenti l-azzjoni tfalli;
>
> »Dan iwassal għall-konklużjoni illi "*una volta* l-attur dak il-mument stess tan-negozju kien konsapevoli mill-fatt li s-somma mitluba kienet eseġerata ... u intant, *malgrado* din il-konsapevolezza ried jagħti, u fil-fatt ta, lill-konvenut is-somma (mitluba), allura ma jistax raġonevolment jintqal li hu ħallas bi żball; anzi kien jaf li ma jmissux ħallas daqshekk u intant ried iħallas hekk. Ċirkostanza li tipprekludi l-eżerċizzju tal-azzjoni tar-ripetizzjoni tal-indebitu" (Vol. XXIX, pt. II, p. 453);
>
> »... ... ...
>
> »Dan l-istat ta' fatt li jrid jirrizulta ppruvat kellu jkun ukoll invinċibbli fis-sens li min jallega l-ħlas tal-indebitu ma setax bi ftit diliġenza jinduna bih u jovvja għalih. Għaliex altrimenti ma jkunx faċli għalih li jipprova konvinċiment li hu ma kienx jaf li seta' ma jħallasx dak li fil-fatt ħallas.«

11. Din il-Qorti, għar-raġunijiet mogħtija mill-ewwel Qorti li magħhom taqbel, mhix konvinta li dan l-element essenzjali ta' żball ta' fatt ġie ippruvat mis-socjeta` attriċi bil-mod rigoruż rikjest biex tintlaqa' talba taħt l-Art.1022(1) tal-Kap.16 meta skont il-liġi l-kotba tas-socjeta` attriċi għandhom jiġu skrutinati u awditjati b'mod regolari; u aktar meta l-istess direttur ta' din is-socjeta`

kien ukoll *chairman* tal-assoċjazzjoni konvenuta li ħarġet it-talba għal ħlas.

12. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż tal-appell tħallashom s-socjeta\` attriċi *Sicon Opto Products Limited*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb