FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 19 ta' Gunju, 2020

Rikors Numru: 297/2012 MLF

Mannarinu Limited

vs

Peter Muscat

Il-Qorti,

Rat l-avviz tas-socjeta' attrici fejn talbet sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallasha is-somma ta' erbat elef disa' mija u tmenin Euro u erbgha u sittin centezmu (€4,980.64) rapprezentanti bilanc ta' kont ta' Automated Revenue Management Services Limited fuq il-fond mikri lilu, liema kont jammonta ghal tlettax-il elf tlett mija u Euro u sebgha u disghin centezmu (€13,301.97), immarkat Dok A, izda bil-bona volonta' u minghajr pregudizzju qed inaqqas benefikat li jammonta limitatament ghal tmien t'elef tlett mija u wiehed u ghoxrin Euro u tlieta u tletin centezmu (€8,321.33).

Rat ir-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament tigi eccepita l-kawza illecita stante li l-kumpanija ma kinitx tiddikjara l-kirja in kwistjoni u ghalhekk kwalunkwe pretensjoni relatata mal-istess kirja ukoll hija illecita u m'ghandhiex tigi sanzjonata minn din l-Onorabbli Qorti;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jirrespingi l-pretensjonijiet kollha hekk kif dedotti fil-konfront tieghu bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma' hemm l-ebda ammont dovut lill-kumpanija rikorrenti;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kien hemm ftehim bejn il-partijiet li kwalunkwe somma dovuta lil xulxin tkun pacuta max-xogholijiet li saru fil-fond, kif ammess ukoll fl-istess talba tar-rikorrenti, izda m'hemmx qbil fuq l-ammont tax-xogholijiet kif indikat fl-avviz, liema xogholijiet l-intimat isostni li jpacu s-somma kollha mitluba u ghalhekk ma hemm l-ebda ammont dovut lir-rikorrenti.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi lir-rikorrenti sabiex jippruvaw li l-ammont pretiz minnha huwa dovut u ghalhekk f'dan l-istadju l-ammont pretiz huwa wkoll ikkontestat.

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, u semghet it-trattazzjoni orali tal-avukati difensuri taghhom.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Il-partijiet kienu lahqu ftehim verbali li permezz tieghu is-socjeta' attrici kienet tikri lill-konvenut il-fond ossija hanut bl-indirizz Mannarinu Confectionary, fi Triq P.P. Mifsud, il-Hamrun. Din il-kirja damet ghaddejja ghal perjodu ta' madwar tlettax-il

sena.[1] Parti mill-ftehim bejn il-partijiet kien illi l-kontijiet ghal konsum tad-dawl u tal-ilma kellhom ikunu a karigu tal-konvenut.

2. Il-konvenut xehed illi ghall-habta ta' Awwissu tas-sena 2011, hu xtaq jghamel xi miljoramenti fil-hanut fosthom xkafef godda, sistema tal-elettriku gdida, sistema ta' alarm u xogholijiet fuq il-faccata tal-istess hanut. Stante li dawn it-tibdiliet kienu jinvolvu ammont ta' spejjez li kien ser ihallas ghalihom hu, qabel ma beda bix-xogholijiet il-konvenut kien informa b'dan lis-socjeta' attrici u staqsiha jekk kellhiex l-intenzjoni li titterminalu l-kirja. Il-konvenut isostni li Noel Borg f'isem is-socjeta' attrici kien infurmah li seta' jipprocedi b'dawn ix-xogholijiet u li s-socjeta' attrici ma kellha l-ebda intenzjoni li tittermina din il-kirja.

3. Pero irrizulta li f'Novembru tas-sena 2011 inqala dizgwid bejn il-partijiet, u konsegwenza ta' dan, is-socjeta' attrici itterminat il-kirja u tat lil konvenut pre-avviz ta' ftit jiem li fihom kellu jizgombra mill-fond.[2]

4. Il-konvenut effettivament ivvaka mill-hanut fl-14 ta' Novembru 2011. Hemm qbil bejn il-partijiet li f'dan l-istadju, kien intlahaq ftehim bejn il-partijiet li permezz tieghu l-konvenut kellu jhalli warajh il-miljoramenti u l-benefikati kollha li saru gol-hanut.

5. Noel Borg, direttur tas-socjeta' attrici, jsostni li l-partijiet kienu qablu li l-valur ta' dawn il-miljorament kien ta' €8,321.33, u dan wara li l-konvenut kien ipprovda fatturi u stimi ghar-rigward tas-sistemi tal-alarm, ghall-ixkaffar u sistema tal-elettriku gdida. Skond is-socjeta' attrici, il-partijiet kienu qablu li dawn l-ispejjez kellhom jigu mnaqqsa mill-kont relattiv ghall-konsum tad-dawl u tal-ilma li kien hemm pendenti fuq il-fond. Ghal habta ta' Frar tas-sena 2012, is-socjeta' attrici kienet rceviet kont mahrug mill-Automated Revenue Management Services Limited (ARMS) fl-ammont ta' €13,301.97 relattiv ghall-perjodu illi fih il-fond kien okkupat mill-konvenut.[3] Meta Noel Borg talab lill-konvenut jhallas il-bilanc bejn dawn iz-zewg somom, il-konvenut kien wiegbu illi ma riedx jaghmel dan il-hlas stante li fil-fond kien halla oggetti ohrajn bhal *shutter* u *air curtain*.[4]

---

[1] Ara l-afffidavit tal-konvenut a *fol.* 125 tal-process.
[2] Ara x-xhieda tal-konvenut a *fol.* 54 tal-process.
[3] Ara f'dan ir-rigward il-fattura a *fol.* 34 tal-process.
[4] Ara x-xhieda ta' Noel Borg a *fol.* 14 tal-process.

6. Min-naha l-ohra, il-konvenut xehed illi l-ftehim ma kienx limitat biss ghas-somma ta' €8,321.33, izda hu kien accetta li jhalli l-oggetti u l-benefikati kollha li kien ghamel fil-hanut bil-patt illi s-socjeta' attrici kellha thallas kull pendenza fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma. Spjega li apparti dawk il-miljoramenti li s-socjeta' attrici kienet qeghda taqbel li l-valur taghhom kellu jitnaqqas mill-kont, huwa kien ghamel spejjez ohra bhal *shutter* u affarijiet relatati mieghu fis-somma ta' €855,[5] xoghol ta' tikhil u zebgha fuq il-faccata tal-hanut fis-somma ta' €3,000[6] u hlas tal-licenzji mat-Trade Licensing Unit fis-somma ta' €116.46.[7] Qal ukoll illi fiz-zmien meta kien ghadu jiggestixxi l-hanut, is-socjeta' attrici kienet weghditu li kienet ser tibda' tghinu fil-hlas ta' dawn il-kontijiet u dan billi thallas persentagg minnhom, haga li qatt ma ghamlet. [8]

7. Mhux kontestat li s-servizzi tad-dawl u ilma baqghu dejjem f'isem is-socjeta attrici, u li l-kont li fuqu is-socjeta attrici qed tibbaza t-talba taghha inhadem fuq il-qari tal-arloggi mibghuta mis-socjeta attrici stess lis-socjeta Automated Revenue Management Services Limited.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-Ewwel Eccezzjoni – Kawza Illecita

Permezz ta' l-ewwel eccezzjoni tieghu, il-konvenut jecepixxi li l-ebda ammont ma huwa dovut lis-socjeta' attrici stante li l-istess socjeta' qatt ma ddikjarat l-kirja in kwistjoni u ghalhekk kwalunkwe pretensjoni relatata mal-istess kirja hija wahda illecita.

F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva illi l-allegazzjoni li din il-kirja ma kinitx tigi dikjarata mad-Dipartiment tat-Taxxi Nterni ma giet ippruvata bl-ebda mod. Huwa l-konvenut li ressaq din l-eccezzjoni u ghalhekk kien jinkombi fuqu l-oneru illi jipprovaha. It-talba tal-konvenut sabiex jixhed rapprezentant tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni ma gietx milqugha[9] u l-konvenut naqas

[5] Ara fattura mahruga minn Conrad Taylor immarkata Dok PM1 a *fol.* 93 tal-process.
[6] Ara fattura mahruga minn Feras Kert immarkata Dok PM14 a *fol.* 115 tal-process.
[7] Ara r-ricevuta mahruga mid-Dipartiment tal-Kummer immarkata Dok PM15 a *fol.* 120 tal-process.
[8] Ara x-xhieda tal-konvenut a *fol.* 54 tal-process u l-kontro-ezami tieghu a *fol.* 139 tal-process.
[9] Ara *fol.* 187 tal-process.

milli jaghmel uzu minn mezzi ohra ghad-disposizzjoni tieghu li permezz taghhom seta' jissostanza din l-allegazzjoni.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-kuntratt milhuq bejn il-partijiet kien nieqes minn xi wiehed mir-rekwiziti essenzjali ghall-validita' tal-kuntratt kontemplati fl-artikolu 966 tal-Kodici Civili. Lanqas jirrizulta li fih innifsu l-ftehim ta` lokazzjoni kien jinkludi xi forma ta' illegalita'. Anke jekk ghal grazzja tal-argument is-socjeta' attrici ma kinitx tiddikjara din il-kirja mad-Dipartiment koncernat sabiex tevita l-hlas tat-taxxa, dan ma jolqotx direttament il-kuntratt u ma jbiddilx in-natura tal-kawza minn wahda lecita ghal wahda illecita. F'dan il-kaz, il-kuntratt kien wiehed ta` lokazzjoni ta` fond lill-konvenut u ghalhekk il-kawza principali tal-ftehim kienet il-kirja u mhux l-evazjoni jew l-evitar tal-hlas tat-taxxa. Fi kwalunkwe kaz, permezz ta' dawn il-proceduri is-socjeta' attrici ma hijiex qed titlob il-hlas ta' arretrati ta' kera izda bilanc minn kont tad-dawl u l-ilma kkunsmat mill-konvenut.

Ghaldaqstant, din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut qed tigi michuda.

Il-Mertu

It-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenut ser jigu kkunsidrati flimkien stante li lkoll jolqtu l-mertu tal-vertenza. Il-posizzjoni tal-konvenut kif dedotta fit-tieni u fit-tielet eccezzjoni tieghu hija li l-pretensjoni tas-socjeta' attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u li l-ebda ammont ma huwa dovut minnu lill-istess socjeta' attrici stante li l-partijiet kienu lahqu ftehim ta' tpacija li permezz tieghu l-konvenut kellu jhalli l-hanut bl-oggetti u benefikati kollha li kien ghamel fih ftit xhur qabel, bil-patt li s-socjeta' attrici thallas il-kont tad-dawl u l-ilma kollu pendenti.

Da parti taghha, s-socjeta' attrici ghalkemm taqbel li kien hemm ftehim bejn il-partijiet, tinsisti li l-ftehim kien limitat ghall-valur ta' €8,321.33 rapprezentanti xogholijiet maghmula ghal sistema tal-elettriku gdida u spejjez fir-rigward tas-sistemi tal-alarm, u xkaffar gdid. Ghalhekk is-socjeta' attrici tikkontesta l-allegazzjoni mressqa mill-konvenut li dawn il-benefikati kellhom jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe bilanc pendenti fuq il-konsum tad-dawl u l-ilma.

L-artikolu 1145 tal-Kodici Civili jippreskrivi li t-tpacija huwa wiehed mill-mezzi li bih tista' tigi estinta obligazzjoni. L-artikoli 1196 u 1197 tal-istess Kodici jipprovdu dwar ic-cirkostanzi li fihom it-tpacija ssehh u cioe':

"***1196.*** *(1) Meta tnejn min-nies huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom tpaċija.*

(2) It-tpaċija ssir ipso jure, u wkoll mingħajr ma jkunu jafu d-debituri. Hekk kif ikunu jeżistu żewġt idjun fi żmien wieħed, jinqatlu wieħed bl-ieħor sa fejn ikunu ndaqs.

1197. *(1) It-tpaċija ssir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bħala oġġett somma ta' flus, jew kwantità determinata ta' ħwejjeġ funġibbli tal-istess speċi, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistgħu jintalbu.*

(2) Id-dejn hu likwidu meta hu ċert ukoll f'dik li hija kwantità."

Mill-atti processwali ma jirrizultax li f'dan il-kaz sehhet it-tpacija allegata mill-konvenut u dan stante li fl-14 ta' Novembru 2011, u cioe' z-zmien meta ntlahaq il-ftehim bejn il-partijiet, is-socjeta' attrici ma kinitx konsapevoli tal-bilanc pendenti fuq il-kontijiet tad-dawl u tal-ilma. F'dan ir-rigward, Noel Borg, direttur tas-socjeta' attrici, xehed hekk: *"Pero' umbaghad ma kontx naf li kien hemm kont tad-dawl ta' fuq tlettax-il elf (13,000) jakkumula din il-bicca xoghol.*"[10] Dan il-fatt huwa kkonfermat mill-fattura mahruga mill-ARMS bin-numru 14411936 fis-somma ta' €13,301.97 u li ggib id-data tat-2 ta' Dicembru 2011,[11] u ghalhekk madwar gimghatejn wara li l-konvenut kien ivvaka mill-fond. Ghaldaqstant fiz-zmien meta l-konvenut kien qieghed jivvaka mill-hanut *de quo* id-dejn tieghu ma kienx likwidu u ma setghax jintalab fl-intier tieghu.

Ghalhekk imiss illi l-Qorti tqis jekk il-ftehim bejn il-partijiet kienx illi l-benefikati maghmula mill-konvenut kellhom jaghmlu tajjeb ghall-kwalunkwe kont tad-dawl u l-ilma li kien hemm pendenti kif qieghed jallega l-konvenut, jew inkella jekk il-ftehim kienx limitat biss ghall-valur ta' €8,321.33 kif issostni s-socjeta' attrici.

[10] Ara x-xhieda ta' Noel Borg a *fol.* 15 tal-process.
[11] Ara l-fattura immarkata Dok RB2 a *fol.* 180 tal-process.

Mill-aspett legali ghandu jigi osservat illi meta konvenut jallega fatt pozittiv ghalih fil-forma ta' ftehim mal-parti attrici, dan il-fatt allegat u li jikkostitwixxi l-kontro-prova minnu offerta kellu jigi pprovat minnu stess ghaliex *reus excipiendo fit actor*. F'dan il-kaz kien jinkombi fuq il-konvenut l-obbligu li, b'mod univoku u konklussiv jipprova l-ezistenza tal-ftehim minnu allegat. Ghalhekk kien jaggrava fuqu li jipprovdi c-certezza guridika li dak il-ftehim kien estingwa l-kreditu vantat mis-socjeta' attrici. Tenut kont tal-provi kollha prodotti, din il-Qorti ma thossx li ghandha tistrieh sempliciment fuq id-dikjarazzoni tal-konvenut li l-ftehim kien li l-benefikati kienu ser jithallew fil-hanut *de quo* ghas-saldu ta' kwalunkwe pendenzi fuq il-konsum tad-dawl u l-ilma. Huwa minnu li l-pagament ta' debitu jista' jigi pprovat b'kull mezz probatorju rikonoxxut, izda minn naha l-ohra l-estinzjoni tad-debitu ghandha dejjem tigi pprovata mill-parti li tallega dik l-estinzjoni bi provi konkreti u konvincenti, haga li fil-fehma tal-Qorti l-konvenut naqas milli jaghmel.

Mill-provi kollha prodotti f'din il-kawza, il-Qorti tqis li l-verzjoni moghtija mis-socjeta' attrici hija ferm aktar kredibbli minn dik tal-konvenut. Dan qieghed jinghad ghal diversi ragunijiet fosthom illi ghal din il-Qorti xejn ma huwa verosimili li s-socjeta' attrici li hija midhla ta' dan it-tip ta' negozju u li apparti l-hanut mertu ta' din il-kawza kellha arrangamenti simili ma' terzi, kienet ser taccetta li thallas kwalunkwe ammont pendenti fuq il-kontijiet tad-dawl u tal-ilma, ikun kemm ikun tali ammont. Irrizulta mill-provi li l-konsum ta' dan il-hanut minn xahar ghall-iehor kien jammonta ghal diversi eluf ta' euro, tant li minn harsa lejn il-fattura li ggib in-numru 13131247 u li tirrelata ghal perjodu bejn l-4 ta' Settembru 2010 sas-17 ta' Jannar 2011 (perjodu ta' madwar erba' xhur) il-konsum tal-hanut kien fis-somma ta' €6,492.37.[12] Dan it-tip ta' konsum huwa konsistenti fil-fatturi kollha li gew esebiti fl-atti ta' din il-kawza. Kif gie osservat aktar qabel, fiz-zmien meta kien qieghed jintlahaq il-ftehim bejn il-partijiet is-socjeta' attrici ma kinitx konsapevoli ta' kemm kien ser ikun l-ammont dovut sad-data li fiha l-konvenut ivvaka mill-hanut u ghalhekk ghal Qorti ma huwiex kredibbli li din kienet accettat li thallas kont ghal konsum maghmul mill-konvenut, minghajr ma kienet taf kemm kienet ser tigi mitluba thallas.

Il-konvinzjoni ta' din il-Qorti tkompli tissahhah tenut kont tal-fatt li mix-xhieda stess tal-konvenut jirrizulta li qabel ma l-konvenut ivvaka mill-hanut il-partijiet flimkien hadu l-qari

[12] Ara l-fattura a *fol.* 44 tal-process.

tal-arloggi,[13] ezercizzju dan li ma kienx mehtieg fl-eventwalita' li sehhet ic-cirkostanza allegata mill-konvenut u cioe' li l-benefikati kellhom jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe pendenza li kien hemm fuq dawn il-kontijiet. Ghall-Qorti dan l-ezercizzju sar sabiex jigi determinat kemm kien il-konsum maghmul mill-konvenut u b'hekk ikun jista' jinhareg il-kont sal-ahhar gurnata li hu ghamel uzu mill-istess hanut. Kien ghalhekk li sussegwentement inharget il-fattura bin-numru 14411936 li taht il-kolonna intestata "Konsum" hemm l-ittra C u n-numru 19324, li tfisser li l-konsumatur ikun baghat il-qari tal-arlogg lill-kumpanija ARMS u ghab-bazi ta' dak il-qari inharget il-fattura relattiva.

Finalment, bir-raba' eccezzjoni tieghu l-konvenut qieghed jikkontesta wkoll l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici. Huwa evidenti li dan l-ammont hu ibbazat fuq il-bilanc rimanenti wara li mill-fattura bin-numru 14411936 li hija fl-ammont ta' €13,301.97, titnaqqas is-somma ta' €8,321.33 rapprezentanti l-valur tal-benefikati li halla warajh il-konvenut u li gew accetatti mis-socjeta' attrici.[14] Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, il-konvenut jargumenta li skond avviz datat 1 ta' Novembru 2011 l-ammont dovut lill-kumpannija ARMS kien fis-somma ta' €11,025.51[15] u ghalhekk ferm inqas mis-somma ta' €13,301.97 indikata fil-fattura suriferita li tirreferi ghall-konsum sat-13 ta' Novembru 2011 u li hija bbazata fuq qari li ntbghat lill-ARMS mis-socjeta' attrici stess.

Izda f'dan ir-rigward, il-Qorti tosserva li l-avviz datat 1 ta' Novembru 2011 li jaghmel referenza ghalih il-konvenut ma jindikax il-fatturi kollha dovuti sa dik id-data. L-ahhar fattura indikata f'dak l-avviz hija dik li ggib in-numru 14010266 u li tirreferi ghal konsum sad-data tat-13 ta' Lulju 2011.[16] Sussegwentement il-kumpannija ARMS kienet harget zewg fatturi ohra, wahda bin-numru 14207640 fis-somma ta' €11,807.34 li tirreferi ghal konsum li sar sat-30 ta' Awwissu 2011,[17] u ohra bin-numru 14411936 li tirreferi ghal konsum sat-13 ta' Novembru 2011 u li fuqha hija bbazata t-talba attrici.

Il-konvenut iressaq ukoll l-argument li s-socjeta' attrici ma gabitx prova tal-qari li baghtet lill-kumpannija ARMS u li ghab-bazi tieghu inharget din l-ahhar fattura. F'dan ir-rigward il-Qorti tqis li minn ezami tal-fatturi kollha mahruga mill-ARMS u li gew ezebiti fl-atti tal-kawza, il-

---

[13] Ara f'dan ir-rigward, il-kontro-ezami tal-konvenut a *fol.* 142 tal-process.
[14] Ara l-fattura a fol.34 tal-process li kopja taghha tinsab a *fol.* 180 tal-process.
[15] Ara Dok CT1 a *fol.* 182 tal-process.
[16] Ara l-fattura numru 14010266 a *fol.* 38 tal-process.
[17] Ara l-fattura numru 14207640 a *fol.* 36 tal-process.

konsum indikat f'din l-ahhar fattura huwa konsistenti mal-konsum li kien qieghed jigi registrat matul ix-xhur precedenti fejn il-kontijiet kienu jinhargu fuq qari attwali tal-arloggi jew inkella fuq stimi mahruga mill-istess ARMS. In oltre, mill-provi irrizulta li l-konvenut kellu fil-pussess tieghu il-qari tal-arloggi fil-mument li huwa vvaka mill-hanut, u jekk dan il-qari ma kienx jaqbel ma' dak indikat fil-fattura bin-numru 14411936, huwa seta' facilment jaghmel tali prova li kienet ghad-disposizzjoni tieghu, haga din li wkoll naqas milli jaghmilha l-konvenut.

In vista tas-suespost, il-Qorti tqis li t-talba attrici giet debitament ippruvata sal-grad rikjest fil-kamp civili, u ghalhekk ser tigi milqugha.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

2. Tichad ukoll it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenut;

3. Konsegwentement, tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' erbat elef disa' mija u tmenin Euro u erbgha u sittin centezmu (€4,980.64).

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom ikunu a karigu tal-konvenut.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur