FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 16 t' Ottubru, 2020

Talba Nru: 58/2019 PM1

George Falzon (K.I. 297262 (M))

Vs

Carlo Stivala (K.I. 23589(M)) f'ismu proprja u bhala rapprezentant ta' ST Properties Ltd (C78261) u ST Properties Ltd.

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Marzu, elfejn u dsatax (2019) li permezz tieghu l-attur talab, ghar-ragunijiet hemmhekk premessi, ir-rifuzjoni lura lilu tas-somma ta' hamest elef euro (€5000) inkluz ukoll l-ispejjez tal-ittra ufficjali bin-numru 691/2019, tas-sekwestru numru 437/2019 u ta' din il-procedura.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess avviz senjatament kopja tal-abbozz tal-kuntratt ta' kera (a fol. 5 et. seq.), kopja tal-ittra ufficjali surreferita u nota responsiva

relattiva ghall-istess (a fol. 12 et. seq.), u kopja tal-mandat ta' sekwestru ukoll surreferit (a fol. 15 et. seq. tal-process)

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta li, permezz taghha gie eccepit,

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
2. Illi kien l-agir dirett tal-istess rikorrenti li wassal sabiex in-negozjati ghal kiri tal-fond 133, The Strand, Gzira ma gewx konkluzi u mhux ghar-ragunijiet indikati fl-avviz;
3. Illi b'rizultat dirett ta' dan l-agir da parti tar-rikorrenti, is-socjeta` ST Properties LTd sofriet danni u ghalhekk qed tipprevalixxi ruhha mill-azzjoni tar-rikorrenti in via rikonvenzjonali sabiex tressaq kontro-talba ai termini tal-art. 396 tal-Kap. 12.

Ra l-kontro-talba kontestwali li, permezz taghha s-socjeta` konvenuta talbet il-likwidazzjoni tad-danni sofferti minnha wara li b'agir tal-attur in-negozjati ghall-kiri tal-fond fl-indirizz 133, The Strand, Gzira gew interrotti liema danni gew allegatament sofferti wara li l-istess socjeta` nehhiet il-fond mis-suq, zammet il-fond liberu a beneficcju tal-attur u anke taghtu access ghall-istess.

Ra r-risposta ta' Carlo Stivala f'ismu proprju u bhala rapprezentant ta' ST Properties Ltd li permezz tieghu ecceppew is-segwenti:

1. Illi in linea preliminari Carlo Stivala la f'ismu proprju u lanqas bhala rapprezentant tas-socjeta` ST Properties Ltd m'huwa legittimu kuntradittur ghat-talbiet attrici u ghalhekk Carlo Stivala fil-kapacitajiet li fihom gie mharrek ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;
2. Illi in linea preliminari wkoll ghar-rigward tal-kwalita` ta' rapprezentant tas-socjeta` ST Properties Ltd li fiha gie mharrek Carlo Stivala mhijiex fondata in kwantu socjeta` registrata ghandha *locus standi* fi proceduri minghajr il-htiega ta' rapprezentanza u fi kwalunkwe kaz is-socjeta` ST Properties

Limited giet imharrka separatament f'dawn il-proceduri u konsegwentement l-inutilita` li Carlo Stivala jigi mharrek bhala rapprezentant ta' ST Properties Limited;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra r-risposta ghall-kontra-talba prezentata mill-attur li, permezz taghha eccepixxa:

1. Preliminarjament – il-kontro-talba ghandha tigi iddikjarat irrita u nulla stante li t-talba hija sabiex jigu likwidati d-danni li allegatament gew sofferti mis-socjeta` rikonvenzjonanti
2. L-istess kontro-talba hija irrita u nulla ukoll peress li l-istess socjeta` intavolat risposta ohra minghajr kontro-talba
3. Bla pregudizzju it-talba tal-atturi rikonvenzjonanti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghhom u dan kif ser jirrizulta fil-mori ta' dan il-kaz.

Ra n-nota tal-attur b'anness maghha l-affidavit ta' Raad Elely u dokumenti ohrajn (a fol. 37 tal-process).

Sema' x-xhieda tal-attur waqt is-seduta tal-14 ta' Gunju, 2019 (a fol. 46 et. seq. tal-process).

Sema' x-xhieda ta' Dr. Michael Camilleri u ta' Oliver Magro u ra d-dokumenti ezebiti minnhom waqt is-seduta tat-23 ta' Settembru, 2019 (a fol. 53 et. seq. tal-process).

Kompla jisma' x-xhieda ta' Dr. Michael Camilleri waqt is-seduta tat-3 ta' Dicembru, 2019 (a fol. 86 et. seq. tal-process).

Ra n-nota tal-konvenuti b'anness certifikat guramentat tal-Perit Ian Cutajar (a fol. 88 et. seq. tal-process).

Sema' x-xhieda tal-attur u ta' Raad Elely waqt is-seduta tad-19 ta' Frar, 2020 u ra d-dokumenti ezebiti waqt l-istess seduta (a fol. 92 et. seq. tal-process).

Sema' x-xhieda ta' Carlo Stivala u ra d-dokumenti ezebiti minnu waqt is-seduta tat-28 ta' Frar, 2020 (a fol. 102 tal-process).

Sema' t-trattazzjoni orali tal-avukata tal-konvenut waqt is-seduta tat-2 t'Ottubru, 2020 u dana wara li la l-attur u lanqas hadd ghalih ma deher.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ra li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra

Illi permezz tal-azzjoni odjerna l-attur qed jitlob rimbors ta' depozitu li huwa allegatament wettaq favur il-konvenuti (jew liema minnhom) b'mod kawzjonali ghall-kuntratt ta' kera li kellu jigi sussegwentement sottoskritt minnu imma li baqa' ma giex hekk sottoskritt, skont hu, ghal ragunijiet li jahtu ghalihom il-konvenuti jew liema minnhom. Il-konvenuti, filwaqt li jirrespondu dawn it-talbiet qeghdin iressqu wkoll kontro-talba ghad-danni allegatament rekati lilhom bhala konsegwenza tal-istess mertu u cioe` l-interruzzjoni tan-negozjati bejniethom.

Illi madanakollu, qabel ma jkun jista' jinoltra ruhu f'diskussjoni tal-elementi li jikkostitwixxu l-mertu tal-azzjoni odjerna (inkluza l-kontro-talba relattiva), ikun opportun li dan it-Tribunal jikkunsidra punt li tqajjem mir-rapprezentant legali tal-konvenuti waqt it-trattazzjoni bil-fomm taghha. Matul tali trattazzjoni saret referenza

ghall-argument li, fl-attur, kien hemm nieqes l-interess guridiku mehtieg sabiex iresssaq l-azzjoni odjerna u dana peress li, skont il-provi migbura, is-somma mhallsa bhala depozitu ma thallsitx minnu imma minn Raad Elely, persuna li xehdet ukoll f'dawn il-proceduri. L-abbli difensur legali tal-konvenuti ikkoncediet li l-konvenuti ma kenux ressqu eccezzjoni espressa f'dan is-sens imma argumentat illi tali eccezzjoni tista' tigi sollevata mit-Tribunal bhala materja ta' ordni pubbliku.

Illi, effettivament, mill-aspett prettament legali tali kwistjoni giet diga` determinata mill-Qrati Taghna li b'mod regolari kkonkludew is-segwenti:

> "*Ghandha l-Qorti s-setgha li tissolleva hi stess ex officio tali karenza ta' interess? Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li r-risposta ghal dan l-ahhar kwezit hija fl-affermattiv, ghax il-Qorti mhix imsejha biex taghti pronunzjamenti ta' natura akkademika jew fl-astratt, izda biex tirrizolvi vertenza bejn il-partijiet.*" **Anthony Saliba v. Neptune's Bar and Restaurant Company Limited** (Appell; 8 ta' Jannar 2010)

Jinsab ukoll deciz li:

> "*Huwa principju maghruf illi l-Imhallef civili ghandu, fl-ghoti tas-sentenza f'kawza, joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi waqt li hu obbligat jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, minn naha l-ohra ma jistax jitratta u jirrizolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, ammenokke non si tratta minn kwestjonijiet ta' ordni pubbliku li l-Imhallef hu obbligat jirrileva "ex officio".*
>
> *Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjonijiet li m'hiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni pubbliku, altrimenti kwalunkwe kwestjoni legali tkun tista' tigi sollevata mill-Qorti, prattika din mhiex rakkomandabbli li tista' twassal ghal sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq l-eccezzjoni taghha stess.*

Fis-sistema gudizzjarja taghna l-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjonijiet li m'hijiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jew minn xi konsiderazzjoni serja ta' ordni pubbliku. Dana billi, bhala norma, il-gudikant ghandu jiddeciedi l-kawza billi joqghod fuq il-binarju tal-kontestazzjoni li jressqulu l-partijiet. Huwa r-rwol tad-difensur tal-parti u mhux tal-gudikant li jiskogita difizi u eccezzjonijiet dwar kwestjonijiet legali. Diversament il-Qorti tkun qeghda tesponi ruha ghal certi riskji ovvji meta tiddeciedi kawza fuq eccezzjoni li tissolleva hi stess, meta m'hijiex awtorizzata espressament li taghmel hekk.

Dawn l-accenni gurisprudenzjali huma aktar minn sufficjenti biex jillustraw il-punt illi mhux kull eccezzjoni tista' titqajjem 'ex officio' mill-Qorti imma dawk biss espressament prevvisti mill-Kap 12, ad exemplum l-Art 774 tieghu dwar l-inkompetenza jew fejn il-kawza tkun illecita ghax ipprojbita mil-ligi jew kuntrarja ghall-eghmil xieraq jew ghall-ordni pubbliku (Art 990 tal-Kap 16).

Issa hu veru li "l-procedura hi ligi ta' ordni pubbliku" u allura l-iprem gwardjan taghha hi l-Qorti. B'danakollu gie ammonit illi "hu abbuz tal-kliem li jinghad illi, ghaliex il-ligi ta' procedura hi ligi ta' ordni pubbliku, ergo kull eccezzjoni ta' procedura, anki stess meta jkun hemm lok ghaliha, ghandha tigi rilevata mill-Qorti "ex offico".

A prima vista illi mhux projbittiv ghall-Qorti li tissolleva hi stess il-karenza ta' l-interess fl-attur anke fil-kors tal-kawza li tkun miexja. Wiehed pero` jrid joqghod ferm attent u ma jitlefx di vista l-konsiderazzjoni illi l-kontestazzjoni hi bejn il-partijiet in kawza u allura l-Qorti ghandha tevita li tarreka pregudizzju lil xi hadd fost il-kontendenti. ***Dan fis-sens illi jekk il-Qorti tirrileva "sua sponte" il-mankanza jew in-nuqqas tal-interess hi ghandha***

> ***mbaghad taghti l-opportunita` lil parti li taghmel is-sottomissjonijiet taghha dwarha u mhux sempliciment tqajjimha, u tiddecidiha wkoll, hi stess fil-korp tas-sentenza.***
>
> ***Kien jehtieg, meta gie ikkuntrastat, li jsiru l-provi dwaru (l-interess) sabiex il-Qorti tiddeciedi, a bazi tal-provi, jekk hiex sodisfatta jew le dwar l-ezistenza ta' dak l-interess, u iktar u iktar fil-kaz prezenti meta n-nuqqas ta' l-interess guridiku fl-attur appellant ma giex sollevat mill-konvenuti appellati imma mill-istess Qorti. L-ewwel Qorti, meta sarulha s-sottomissjonijiet mid-difensuri, imissha ordnat li jinstemghu l-provi dwar l-ezistenza o meno tal-interess guridiku li hija stess kienet qed tiddubita l-ezistenza taghha.***" (**Veronique Amato Gauci et. vs Marco Zammit et.** App Inf. 19 ta' Mejju, 2004 – enfazi mizjuda)

Illi, fil-kaz in ezami wkoll, filwaqt li l-attur jikkontendi li "*Fuq mistqosija tat-Tribunal nghid li l-hamest elef ewro (€500) li jiena hallast lil Carlo Stivala* ***dawk hargu mill-account tieghi u Elely effettivament ma hareg xejn***" (xhieda moghtija mill-attur waqt is-seduta tal-14 ta' Gunju, 2019 – enfazi mizjuda), ix-xhud imressaq minnu stess, Raad Elely ghalkemm "*fuq mistqosija tat-Tribunal nghid li l-hamest elef euro (€5000) ghaddihom George minn butu ghal ghand Carlos Stivala*" jikkontendi wkoll li "***ghalkemm George hareg dawn il-flus mill-but tieghu dawn il-flus fil-fatt huma tieghi.*** *Qed nigi mistoqsi minn fejn gibt dawn il-flus, nghid li dawn jiena gibthom peress li jiena nahdem*" (xhieda moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Frar, 2020 – enfazi mizjuda). Fl-istess affidavit tieghu, prezentat mill-attur l-istess Raad Elely wkoll ikkonferma li: "*Jiena peress li kont interessat u fil-fatt* ***jiena kont diga` kont hsibt fuqi ghal hamest elef euro, dak il-hin biex verament nurih li jiena ridtu l-hanut hrigt dawn il-flus u tajthom***" (enfazi mizjuda). Da parti tieghu il-konvenut Stivala ukoll xehed li "*Jiena fil-hsieb tieghi kien li dan il-hanut kien ser ikun qed jigi mikri minn Radd Elely, George Falzon ma nistax nghid xi rwol kellu, lanqas waqt dan l-inkontru ma gie spjegat lili xi rwol kellu George Falzon. (…) Fuq mistoqsija tat-Tribunal nghid li jiena ma kelli*

l-ebda ideja li George Falzon kien ser jidhol xi partner mieghu hsibt li kien qieghed hemmhekk sempliciment sabiex jiffacilita' l-konverzazzjoni ta' bejnietna peress li Radd Elely ma tantx jaf jitkellem bil-Malti jew bl-Ingliz. Nghid li dak il-hin jiena fil-fehma tieghi l-flus hargu min-naha ta' Radd Elely avolja ma nistax nghid il-provenjenza taghhom dawn il-flus. Xejn minn dak li ghamel George Falzon jew minn dak li qal ma tani x'nifhem li dawn il-flus huma tieghu. (…) *Nghid li George Falzon lili fl-ebda hin ma nfurmani li dawn il-flus kienu tieghu fil-fatt meta cempilli u ghidt li heddidni hu qalli li dawn il-flus kelli nirritornahom lil Radd Elely.*"

Huwa car li, kif gie riportat hawn fuq, it-Tribunal ukoll ghandu jara li d-decizjoni tieghu ma tinghatax fl-astratt imma proprju fir-rigward ta' dik il-persuna jew dawk il-persuni li ghandhom l-interess guridiku li jressqu t-talbiet relattivi fil-konfront tal-konvenut/i bhala legittimi kuntraditturi taghhom. Fi kliem semplice, jekk hemm tassew lok ghal rifuzjoni tal-flus, dawn il-flus ghandhom jirritornaw lura lil min huwa legalment intitolat ghalihom u mhux lil persuni ohrajn. Jehtieg ukoll li tigi evitata decizjoni li ovvjament tkun tikkostitwixxi gudikat bejn il-partijiet in kawza imma mhux ukoll fil-konfront ta' persuni ohrajn li jista' talvolta jkollhom, jew ikollhom ukoll, interess guridiku fl-ezitu tal-istess.

Minghajr ma wiehed jipprova jigbed konkluzjonijiet mis-surreferit jew, aghar minn hekk, jiehu posizzjonijiet intempestivi derivanti mix-xhieda imressqa mill-istess attur jew min-nuqqas tal-konvenut li jressaq huwa stess l-eccezzjoni tal-karenza ta' interess guridiku fl-attur (imma sahansitra ressaq kontro-talba fil-konfront tieghu), it-Tribunal huwa tal-fehma kunsidrata li, in linea mal-kazistika surreferita, qabel jippronunzja ruhu dwar din il-kwistjoni ghandu jaghti lill-partijiet kull opportunita` li jressqu provi limitatament dwar l-ezistenza o meno tal-interess guridiku tal-attur li jressaq wahdu l-azzjoni odjerna u wkoll li jaghmlu kwalunkwe sottomissjonijiet li jista' jkollhom f'dan ir-rigward.

Ghaldaqstant f'dan l-istadju qieghed jissoleva *ex ufficio* il-kwistjoni tal-possibbli karenza ta' interess gudiku tal-attur u kwindi ser jghaddi sabiex jiddifferixxi l-kawza

ghall-provi u sottomissjonijiet kollha tal-partijiet f'dan ir-rigward u dana qabel tinghata sentenza finali.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur