QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 03 ta' Dicembru, 2020

Rikors Guramentat Nru: 1072/2007 AF

Tarcisio Camilleri

vs

Simon Carbonaro u martu Ann Marie Carbonaro

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Tarcisio Camilleri, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrent Tarcisio Camilleri fl-1994 kien ghamel ftehim ma' Simon Carbonaro sabiex flimkien jixtru sit gewwa Triq il-Pijunieri, Bugibba ghal iskop ta' zvilupp.

Kemm ir-rikorrent kif ukoll l-intimat Simon Carbonaro kienu qablu li kemm il-prezz tal-art kif ukoll l-ispejjez kollha sabiex jinbena l-istess sit kellu jkun diviz ugwali bejniethom. Ghal din ir-raguni huma kienu hadu self minghand il-Mid-Med Bank (illum HBSC) u minghand il-Bank of Valletta.

Filwaqt li s-self mal-Mid-Med Bank kien f'isem tar-rikorrent u tal-intimat Simon Carbonaro, dak mal-Bank of Valletta kien f'isem ir-rikorrenti biss. Madanakollu l-intimat Simon Carbonaro dejjem accetta li nofs l-ammont dovut lil Bank of Valletta huwa a karigu tieghu bhala sehemu mill-finanzjament tan-negozju li kellhom bejniethom il-partijiet.

Matul iz-zmien inqalghu diversi problemi, fosthom il-hrug tal-permess tal-bini mill-MEPA, u minhabba hekk in-negozju mar hazin u rizultat ta' dan kemm ir-rikorrenti kif ukoll l-intimat Simon Carbonaro spiccaw f'diffikultajiet finanzjarji maz-zewg banek lokali.

Il-Bank of Valletta fl-1997 procediet b'atti gudizzjarji (citazzjoni numru 1157/97 JRM) fil-konfront ta' Tarcisio Camilleri sabiex jithallas il-bilanc dovut tas-self. Fis-27 ta' Frar, 2001 il-Qorti kkundannat lir-rikorrenti ihallas is-somma ta' Lm28,797.60 flimkien mal-imghaxijiet legali bl-ispejjez.

Permezz ta' proceduri gudizzjarji l-ohra l-Bank of Valletta talbet u ottjeniet il-bejgh bis-subbasta (numru 69/02) tar-residenza tar-rikorrenti gewwa Bugibba.

In oltre fl-2003 l-istess Bank of Valletta sabiex tnaqqas l-kreditu taghha procediet b'subasta ohra (numru 119/03) kontra r-rikorrenti fejn gie mibjugh sehemu mill-wirt ta' missieru.

Mal-Bank of Valletta hemm kreditu dovut li parti sostanzjali minnhu ghandu jithallas mill-intimat Simon Carbonaro bhala l-parti ta' sehemu mill-hlas tal-finanzjament ta' negozju li ghamlu bejniethom.

Ir-rikorrenti kien talab diversi drabi lil Simon Carbonaro sabiex dan ihallas l-ammont dovut lil Bank of Valletta, rapprezentanti l-parti tieghu tal-kreditu, izda dan ma accettax.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konjugi Carbonaro, jew min minnhom, huma debituri ta' Tarcisio Camilleri rigward il-hlasijiet dovuti lil Bank of Valletta tal-Loan Account f'isem Tarcisio Camilleri u dan mid-data tas-self sal-gurnata tal-effettiv hlas tal-ammont dovut lil Bank of Valletta.

2. Tillikwida l-ammont li l-konjugi Carbonaro, jew min minnhom, ghandhom ihallsu.

3. Tikkundanna lil konjugi Carbonaro, jew min minnhom, ihallsu l-ammont hekk likwidat bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Sekwestru numru 272/07, l-intimati huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Simon u Ann Marie konjugi Carbonaro, li permezz tagħha eċċepew illi:

Fl-ewwel lok l-azzjoni hija insostenibbli peress li kif jippremetti l-istess attur kien hemm ftehim bejn il-partijiet li jaqsmu kemm l-ispejjez u kif ukoll il-profitt ta' bejniethom, u li allura *ex-admissis* qed jghid li kien hemm partnership dwar progett ta' bini. Kwindi in mankanza ta' skrittura privata li tirregola b'mod

car ir-relazzjonijiet interni ta' bejniethom, l-att fih innifsu huwa null peress li mhux konformi ma' dak rikjest mill-Artikolu 1233 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Allura *quod nullum est nullum producit effectum*, u l-konvenuti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, irid jinghad illi l-ftehim bejn il-partijiet kien tali illi filwaqt li l-attur kellu jzomm f'ismu u jkompli jhallas il-kont tal-Bank of Valletta, mertu tal-kawza, l-esponent kellu jzomm f'ismu u jibqa' jhallas il-kont mal-APS Bank Limited li wkoll gie uzat ghal progett li kellhom bejniethom. Ghalhekk it-talbiet tal-attur sabiex il-konvenuti jissopportu l-hlasijiet li saru lill-Bank of Valletta huma infondati u ghandhom jigu respinti.

Fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, wara li nbiegh il-fond mertu tal-kuntratt tad-29 ta' Lulju 2003, il-partijiet kienu ftehmu kjarament bejniethom illi kwalunkwe pendenza li kien hemm ezistenti bejniethom kienet itterminata, u anke fid-dawl tal-fatt illi kienu digà qasmu bejniethom id-djun rispettivi li kellhom ihallsu.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso li l-konvenuti ghandhom ihallsu parti mill-ammonti li thallsu lill-Bank of Valletta kif qieghed jinghad fil-kawza, minn dawn bilfors iridu jitnaqqsu s-segwenti, u cioè:

a. Flejjes li gew utilizzati mill-kont tal-Bank of Valletta jew kontijiet ohra li kien hemm bejniethom ma' banek ohrajn ghan-negozju tal-istess attur li kien jittratta ikel tal-annimali.

b. Kull ammont li rcieva mill-bejgh tal-fond bil-kuntratt fuq imsemmi li kien jispetta bhala sehem lill-konvenuti u minflok ghaddewh lill-istess attur, u dan permezz ta' cheque kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' din il-kawza.

c. Kull ammonti li l-konvenuti hallsu minn self fl-ammont ta' Lm10,000 mal-APS Bank u liema self, ghalkemm kien f'isem il-kovenuti fil-verità kien intiz biex jigi utilizzat ghall-progett li kellhom il-kontendenti bejniethom f'Bugibba.

d. U kwalunkwe interessi fuq interessi li lahqu akkumulaw jew li seta' evitahom fil-kawza li saret kontra l-attur mill-Bank of Valletta. Ghalhekk ghal skopijiet ta' tnaqqis ikun mehtieg li jsiru l-kalkoli opportuni minn espert komputista.

Salvi risposti ohra.

Bl-ispejjez kontra l-attur li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti kontra l-attur.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma quddiem l-Assistent Ġudizzjarju.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jħallsu nofs id-dejn li huwa għandu mal-Bank of Valletta għaliex jgħid li huwa kien issellef mill-bank għall-akkwist u żvilupp ta' biċċa art li l-partijiet kellhom jiffinanzjaw flimkien.

Mill-provi prodotti jirriżulta li permezz ta' kuntratt pubbliku tas-17 ta' Mejju 1994, fl-atti tan-Nutar Dottor Marthese Felice, il-partijiet kienu xtraw u akkwistaw flimkien biċċa art ġewwa Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar għall-prezz ta' Lm17, 000. Il-bejgħ kien iffinanzjat permezz ta' self mill-Mid-Med Bank. Il-partijiet kienu sselfu mill-bank Lm13,000 oħra sabiex jibnu blokka fuq l-imsemmija art. Is-self kien ikkawtelat permezz ta' ipoteka speċjali u privileġġ speċjali fuq l-istess art.

Jirriżulta li l-attur waħdu kien issellef aktar flus mingħand il-BOV. Huwa jgħid li dawn il-flus intużaw għall-kostruzzjoni tal-binja. Ġew esebiti żewġ *sanction letters*. Waħda datata 18 ta' April 1995 minn fejn jirriżulta li l-attur issellef Lm20,000 għall-akkwist ta' biċċa art u oħra datata 11 ta' Mejju 1995 minn fejn jirriżulta li l-attur issellef Lm19,762 għall-akkwist ta' biċċa art u Lm5,000 għall-akkwist ta' merkanzija. Mill-atti rriżulta li fi żmien illi l-partijiet kienu qed jiżviluppaw l-art illi xtraw, l-attur kellu negozju li kien jiġġestixxi waħdu bħala aġent ta' ditta tal-ikel tal-annimali. Fuq l-ewwel *sanction letter* hemm imniżżel ukoll li dik is-*sanction letter* kienet qiegħda tissostitwixxi *sanction letter* oħra datata 13 ta' Jannar 1994. Din tal-aħħar ma ġietx esebita.

Jidher li l-partijiet żviluppaw din l-art illi xtraw iżda minħabba diversi problemi huma ma sabux il-bejgħ tagħha jew kellhom ibiegħu bi prezz baxx ħafna u allura spiċċaw għamlu telf minflok qliegħ.

Fl-1997 il-Bank of Valletta ipproċeda b'kawża kontra l-attur u permezz ta' deċiżjoni tas-27 ta' Frar 2001, ġie kanonizzat kreditur tal-attur fis-somma ta' Lm28,797.60, illum €67,080.36, bl-imgħax legali u bl-ispejjeż. Il-Bank talab u ottjena l-bejgħ bis-subbasta tar-residenza tal-attur u anke pproċeda b'subbasta għall-bejgħ ta' sehem l-attur mill-wirt ta' missieru. Jirriżulta mill-provvediment ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta' Marzu 2019 li l-bilanċ pendenti dovut mingħand l-attur lill-bank sa dakinhar kien ta' €84,250.63.

Fl-1999 l-konvenuti ngħataw *overdraft facility* ta' Lm16,000 bħala '*working capital requirements*' u self ta' Lm10,000 '*for the finishing costs of a restaurant in Bugibba*' mingħand l-APS. Il-konvenut jikkontendi li dawn il-flus ġew utilizzati sabiex iħallas għall-*finishing* tal-blokka. Madanakollu, jirriżulta li fil-fatt l-imsemmija faċilitajiet ma ntużawx kollha.

Permezz ta' kuntratt tad-29 ta' Lulju 2003, fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella, il-partijiet biegħu t-terran u l-*basement*, fi stat ta' ġebel u saqaf, sottostanti blokk ta' appartamenti bl-isem ta' 'Shilton Flats', sitwat f'*service road* bla isem li tiżbokka fi Triq il-Pijunieri, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, bil-prezz ta' Lm30,000. Dan il-bejgħ kien ta' parti mill-binja li akkwistaw u

żviluppaw flimkien l-attur u l-konvenut. Il-partijiet jaqblu li mir-rikavat tal-bejgħ tħallas il-Mid-Med Bank għas-saldu tal-pretensjonijiet tiegħu u l-bqija tal-flus, madwar Lm17,000 - Lm18,000, ħadhom l-attur. L-attur jgħid li dawn il-flus użahom biex sab residenza oħra wara li l-Bank of Valletta biegħ l-appartament tiegħu bis-subbasta.

L-attur jikkontendi li nofs l-ammont dovut lill-Bank of Valletta, inkluż l-imgħax li għadu jiddekorri sal-lum, għandhom iħallsuh l-konvenuti għaliex il-ftehim kien illi d-dejn li għandu l-attur għandhom jagħmlu tajjeb għalih flimkien.

In linea preliminari, il-konvenuti jeċċepixxu li l-azzjoni attriċi hija insostenibbli għaliex kif ammess mill-attur stess, il-partijiet kienu daħlu f'kuntratt ta' soċjetà li allura taħt piena ta' nullità kellu jsir bil-miktub.

A tenur tal-artikolu 1644 tal-Kapitolu 16,

> "*is-soċjetà hija kuntratt li bih tnejn min-nies jew iżjed jiftiehmu li jqiegħdu xi ħaġa in komun, sabiex jaqsmu l-qligħ li b'hekk jistgħu jieħdu.*"

L-artikolu 1233 tal-Kap. 16 imbagħad jesiġi li s-soċjetajiet ċivili, fost kuntratti oħra, għandhom isiru, taħt piena ta' nullità, b'att pubbliku jew permezz ta' skrittura privata.

Madanakollu, mhux kull negozju li jsir bejn żewġ persuni għandu jiġi ekwiparat għal soċjetà ċivili. Fi kwalunkwe każ, il-konsegwenza tan-nuqqas tal-partijiet milli jniżżlu bil-miktub dak illi ftehmu ma jfissirx illi l-attur ma jistax jenforza l-ftehim li jgħid li kellu mal-konvenut jekk jirriżulta li dak li qed jgħid huwa minnu. Din l-eċċezzjoni qiegħda għalhekk tiġi miċħuda.

Fil-mertu, il-konvenuti jeċċepixxu li filfatt, il-ftehim kien illi l-attur ikompli jħallas id-dejn li kellu mal-Bank of Valletta filwaqt illi l-konvenut kellu jibqa' jħallas id-dejn mal-APS li wkoll kien self li ġie utilizzat għan-negozju ta' bejniethom. Jeċċepixxu wkoll li meta nbiegħet il-proprjetà in kwistjoni permezz tal-kuntratt pubbliku tad-29 ta' Lulju 2003 u l-attur tħallas li kien għad fadal mir-rikavat tal-bejgħ, il-partijiet kienu ftehmu li ma kienx hemm

aktar pendenzi bejniethom. Finalment, il-konvenuti jeċċepixxu li anke li kieku stess huma għandhom iħallsu parti mid-dejn li għandu l-attur mal-bank, iridu jitnaqqsu il-flus li l-attur issellef għan-negozju personali tiegħu, il-flus li rċieva l-attur mill-bejgħ tal-proprjeta mertu tal-kawża, il-flus illi ħallsu l-konvenuti għall-*finishing* tal-binja u kif ukoll l-imgħax li akkumula li skont huma seta' ġie evitat.

Il-Qorti, wara li fliet bir-reqqa l-provi prodotti, tinnota li l-attur ma rnexxilux jikkonvinċiha minn dak li qiegħed jallega. L-ewwel u qabel kollox, l-attur ma ġabx l-iċken prova li turi kif intefqu il-flus li ssellef mingħand Bank of Valletta. Mill-provi rriżulta li Lm5,000 kienu għal xiri ta' *stock* għan-negozju separat illi kellu. Dwar il-bqija tal-flus, ma hemmx imqar prova dokumentarja jew riċevuta waħda li juru fejn marru. Il-konvenut xehed illi l-attur kien issellef il-flus mingħand il-Bank of Valletta sabiex jitħallas il-kuntrattur, ċertu Cisio Galea mill-Bidnija, imma kemm tħallas mhuwiex magħruf. Il-partijiet ma spjegawx lanqas għalfejn issellfu Lm13,000 mingħand il-Mid-Med Bank għall-kostruzzjoni tal-binja imma l-attur kellu jissellef il-flus biex iħallas lill-kuntrattur.

Mhux kontestat illi meta biegħu t-terran u l-*basement* fl-2003, l-attur żamm għalih ir-rikavat tal-bejgħ wara li minnu tħallas il-Mid-Med Bank u li għalhekk rċieva somma ta' madwar Lm17,000 - Lm18,000. Dawn il-flus seta' użahom biex ħallas lill-Bank of Valletta imma xehed li kellu bżonnhom biex isib fejn imur joqgħod. Madanakollu, għal darb'oħra naqas milli jġib prova tanġibbli dwar x'għamel b'dawn il-flus.

Mill-atti jirriżulta wkoll li permezz ta' sentenza tas-16 ta' Diċembru 2004 l-attur ġie kanonizzat kreditur ta' terzi fis-somma ta' Lm6,500 bl-imgħax legali. Mhux ċar jekk tħallasx u x'għamel bihom dawn il-flus.

B'żieda ma dan kollu, ma ġietx kontestata x-xhieda tal-konvenut fis-sens illi huwa kien għamel spejjeż għall-*finishing* tal-binja. Il-konvenut sa anke esebixxa numru ta' riċevuti u ressaq xhieda li kienu ħadmu fuq il-post. L-attur qatt ma kkumpensa lill-konvenut ta' dawn ix-xogħlijiet. Jirriżulta li l-konvenut tilef ukoll

is-somma komplessiva ta' Lm5,000 rappreżentanti żewġ garanziji bankarji favur l-Awtorità tal-Ippjanar.

Skont il-konvenut il-ftehim kien illi l-attur jitħallas ir-rikavat tal-bejgħ tal-proprjetà li nbiegħet, wara li jiġi saldat id-dejn tal-Mid-Med Bank biex b'hekk ma jibqghax pendenzi bejniethom. Il-Qorti hija disposta li temmen din il-verżjoni tal-konvenut għal dak li għandu x'jaqsam mal-ispejjeż li kienu għamlu l-partijiet relatati mal-binja in kwistjoni. Li kieku kien minnu dak li qed jgħid l-attur, ma kienx ser jistenna li jgħaddu s-snin u jħalli l-imgħax għaddej qabel jiftaħ din il-kawża kontra l-konvenuti.

Finalment, il-Qorti ma tistax ħlief tesprimi t-tħassib tagħha dwar il-fatt illi l-ebda parti ma ġabet prova dwar x'sar mill-bqija tal-binja, jekk inbiegħetx jew jekk għadhiex miżmuma in komun mill-partijiet biex b'hekk għadha tista' tinbiegħ u l-attur ikun jista' jħallas id-dejn li għandu mal-bank minn sehemu tar-rikavat.

Kollox ma kollox, il-verżjoni tal-attur la hija kredibbli u lanqas verosimili. Iżda apparti minn hekk, mill-atti jidher li l-konvenut fil-fatt ħallas ta' sehemu fin-negozju. Il-Qorti qiegħda tqis li l-ammont dovut mill-attur huwa fil-maġġor parti imgħax li baqa' jiddekorri minħabba l-aġir irresponsabbli tiegħu meta naqas milli jissalda d-dejn illi kellu bil-flus illi ippercepixxa matul is-snin.

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.

IMHALLEF

DEP/REG