Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 313/2021: **NUTAR SARAH BUGEJA (KI. 48188M) V. CHARTER PROPERTIES LTD (C69311)**

(AMMONT DOVUT – KAPITOLU GĦAS-SUBIZZJONI)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

18 ta' Marzu 2024

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors tan-Nutar Sarah Bugeja ("ir-rikorrenti") ippreżentat fl-10 ta' Novembru 2021[1] li permezz tiegħu talbet li fir-rigward ta' Charter Properties Ltd ("il-kumpanija intimata" jew "l-intimata") u prevja l-premessi hemm elenkati[2]:

> **'...l-Onorabbli Qorti tiddikjara lis-soċjetà intimata debitriċi tar-rikorrenti fl-ammont ta' sebat elef tmien mija erbgħa u disgħin euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€ 7,894.64) u tordna lill-istess soċjetà intimata tħallas l-istess ammont lis-soċjetà rikorrenti.**
>
> **Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta intimata minn issa ngunta in subizzjoni, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali li saret ai termini tal-Art. 166A tal-Kap. 12 bin-numru 3183/2020 (Dok SB3) u bl-interessi mid-data tal-fatturi sad-data tal-pagament effettiv'**

wara li rat li bl-Ordni *in camera* tagħha tal-1 ta' Diċembru 2021[3] maħruġa skond l-Art. 173(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Qorti *inter alia* ordnat lill-intimata sabiex jekk tixtieq tikkuntesta t-talbiet tar-rikorrenti tagħmel dan billi tippreżenta risposta entro għoxrin (20) ġurnata li tiġi notifikata bir-rikors promotur u b'dik l-Ordni,

wara li rat li l-intimata ġie notifikata bir-rikors promotur bil-mezz tal-pubblikazzjoni u affissjoni fl-1 ta' Diċembru 2022[4],

wara li rat li l-intimata baqgħet ma daħħlet l-ebda risposta fil-perjodu stipulat,

---

[1] Fol 1-6
[2] Ir-rikors mhuwiex qed jiġi riprodott fl-intier tiegħu billi minkejja l-ordni *in camera* tal-Qorti tal-1 ta' Diċembru 2021 maħruġa ai termini tal-Art. 173(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti naqset milli tibgħat bil-posta elettronika lill-Qorti l-verżjoni .doc jew .docx tal-att ippreżentat minnha
[3] Fol 8-9
[4] Fol 22

wara li rat li bl-Ordni *in camera* tagħha tad-9 ta' Jannar 2023[5] maħruġa skond l-Art. 173(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Qorti *inter alia* appunta l-kawża għas-smiegħ għall-20 ta' Frar 2023,

wara li rat l-affidavit tar-rikorrenti ppreżentat fl-20 ta' Frar 2023[6],

wara li semgħet ix-xhieda ta' Caroline Mifsud, in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, mogħtija fis-27 ta' Marzu 2023[7],

wara li semgħet ix-xhieda ta' Neville Busuttil, in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, mogħtija fis-16 ta' Ottubru 2023[8],

wara li semgħet ix-xhieda ta' Karen Falzon, Assistent Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali, mogħtija fl-4 ta' Diċembru 2023[9],

wara li rat li fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 2024 l-intimata ma dehritx u ġie ppreżentat mir-rikorrenti bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kapitolu għas-subizzjoni tal-istess intimata[10],

wara li rat illi l-intimata għal darb' oħra naqset milli tidher fis-seduta tat-18 ta' Marzu 2024 meta l-kawża kienet differita għas-subizzjoni tagħha,

wara li rat id-dokumenti kollha li ġew esebiti fil-kors tal-kawża,

qed tagħti din is-

Sentenza

1. Ir-rikorrenti qed titlob mill-kumpanija intimata s-somma ta' € 7,894.64 rappreżentanti prezz ta' servizzi notarili reżi lilha in konnessjoni ma' konvenju datat 23 ta' Jannar 2019 u ieħor datat 8 ta' Settembru 2018 inkluż ir-reġistrazzjoni, estensjonijiet, l-abbozzar tagħhom, servizz ta' *vetting*, *due diligence* u spejjeż u in konnessjoni mal-abbozzar ta' konvenju ieħor li baqa' ma ġiex iffirmat.

2. Ir-rikorrenti qed titlob ukoll l-ispejjeż inklużi dawk ta' ittra uffiċjali ppreżentata ai termini tal-Art. 166A tal-Kap. 12 bin-numru 3183/2020 u l-imgħaxijiet mid-data tal-fatturi sad-data tal-pagament effettiv.

3. L-intimata, notifikata skond il-liġi, baqgħet ma daħħlet l-ebda risposta. Fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 2024 l-intimata ma dehritx u ġie ppreżentat mir-rikorrenti bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kapitolu għas-subizzjoni tal-intimata[11]. Fil-kapitolu, ir-rikorrenti talbet lill-intimata '*tipprova bil-ġurament li hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma u għar-raġunijiet indikati fir-rikors*'. Il-kawża imbagħad tħalliet għas-

---

[5] Fol 25
[6] Fol 33-60
[7] Fol 67
[8] Fol 91A-112
[9] Fol 113A-117
[10] Fol 118
[11] Fol 118

subizzjoni tal-intimata għas-seduta tal-15 ta' Jannar 2024 u sussegwentement għal dik tat-18 ta' Marzu 2024.

4. L-intimata għal darb' oħra naqset milli jidher fis-seduta tat-18 ta' Marzu 2024 u dan sabiex twieġeb għad-domanda tar-rikorrenti.

Il-liġi u l-każistika kif applikabbli għall-intimat f'din il-kawża

5. L-Artikolu 171(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jitratta t-"*tmexxija fil-Qrati Inferjuri*" jipprovdi testwalment kif ġej:

   '**171 (2). Il-kawża għandha titmexxa sommarjament skont l-artikolu 215**. '

6. L-Artikolu 215 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta imbagħad jipprovdi b'riferenza għall-Qrati Inferjuri illi:

   '215. Il-qrati msemmijin fl-artikolu 213 għandhom imexxu sommarjament bl-akbar ħeffa li tkun kompatibbli mal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja, u għandhom iħarsu id-dispożizzjonijiet ta' dan it-Titolu, sa fejn dawn id-dispożizzjonijiet jistgħu joqogħdu mal-mod li bih għandu jitmexxa fil-qrati hawn fuq imsemmija bħal ma jingħad hawn fuq.'

7. L-Artikolu 702(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi kif ġej:

   '702 (1). Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) u fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha inferjuri, it-talba mill-attur għas-subizzjoni tal-konvenut issir fl-avviż imsemmi fl-artikolu 171.'

8. L-Artikolu 699 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta però jipprovdi ukoll illi:

   '699 (1). Fil-qrati kollha ta' kompetenza ċivili, il-kapitoli jsiru bil-miktub. Il-kapitoli għandhom jiġu approvati mill-qorti.

   (2) Il-kapitoli għandhom jiġu ppreżentati lill-qorti waqt is-smigħ tal-kawża għalbiex jiġu approvati'

9. L-Artikolu 713 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi:

   '713. Il-prova bil-mezz tas-subizzjoni tista' f'kull każ issir sew qabel kemm wara li jinġiebu provi oħra, sew fil-qorti tal-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta' appell.'

10. It-talba għas-subizzjoni tal-intimata saret mir-rikorrenti kemm fir-rikors promotur u kif ukoll fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 2024.

11. Issa skond l-Artikolu 702(3)(b) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta *inter alia*, jekk il-parti, msejjħa għas-subizzjoni, ma tidhirx fil-jum mogħti għas-smigħ tal-kawża u l-

pretenzjoni miġjuba quddiem il-Qorti tkun ta' aktar minn ħames mija u tnejn u tmenin euro u erbgħa u tletin ċenteżmu (€ 582.34), kif inhu l-każ f'din il-kawża:

> **' 702 (3)(b) ... il-Qorti għandha tħalli l-kawża għal darb'oħra … u l-kapitoli kif ikunu ġew imniżżlin mill-qorti jitqiesu mistqarra kemm-il darba l-parti li tagħha tintalab is-subizzjoni, mingħajr ma tinġieb raġuni tajba għal dak in-nuqqas, terġa' tonqos li tidher fil-jum li għalih il-qorti tkun ħalliet il-kawża kif intqal. '**

12. Kif ingħad iżjed 'l fuq, wara li ġie ppreżentat il-kapitolu għas-subizzjoni tal-intimata fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 2024, din il-Qorti ħalliet il-kawża għas-seduta tal-15 ta' Jannar 2024 u sussegwentement għal dik tat-18 ta' Marzu 2024 sabiex l-intimata twieġeb għad-domanda tar-rikorrenti.

13. Meta fis-seduta tat-18 ta' Marzu 2024 l-intimata naqset għal darb' oħra milli tidher sabiex twieġeb għad-domanda tar-rikorrenti hija effettivament ammetiet illi hija debitriċi tar-rikorrenti fir-rigward tal-ammont mitlub u għar-raġunijiet indikati fir-rikors.

14. Fil-kawża **<u>Anthony Borg v. Samwel Veneziani</u>** (Qorti tal-Appell Ċivili, 181/97/01JSP deċiża fit-28 ta' April 1998) il-Qorti tal-Appell qalet illi

> "*din ic-ċirkustanza hi ħafna rilevanti għaliex tfisser illi bin-nuqqas tal-konvenut appellat li jidher biex jikkontesta l-kapitolu, saret prova posittiva li l-ammont reklamat mill-attur kien dovut lilu għal raġunijiet minnu pretiżi u dana bl-ammissjoni – anke jekk negattiva fis-sens ta' non-kontestazzjoni – ta' l-istess konvenut.*"

15. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza **<u>Noel Sultana v. Tony Xerri</u>** (App. Nru. 7/2009/1 PS – 07.07.2010):

> " *... huwa dejjem ta' rilevanza li jigi denotat f'kazijiet ta' din ix-xorta illi l-apprezzament tal-pertinenza u ta' l-influwenza tal-kapitoli tikkostitwixxi valutazzjoni ta' natura diskrezzjonali rizervata lill-gudikant fil-mertu... ghalkemm in-nuqqas ta' twegiba ghal kapitolu taghmel prova posittiva jew argoment indizzjarju ta' prova, il-valur ta' din l-istess prova seta' dejjem jigi mwarrab jekk, fuq l-apprezzament prudenzjali, jinstab li l-oggett tat-talba mhux sufficjentement suffragat minn elementi ohra ta' prova akkwiziti mill-process.* "

16. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet ukoll fis-sentenza **<u>James Trapani v. Vincent Cilia</u>** (28.04.2000) illi:

> "*ghalkemm il-kapitoli jitqiesu konfessati pero dan ma jfisserx li l-Qorti kienet obbligata toqghod fuq il-prezunta ammissjoni. Dik il-prova kellha tigi evalwata u meqjusa flimkien ma' kull prova ohra li sa dak l-istadju setghet kienet diga prodotta quddiem il-Qorti.*"

17. Ir-rikorrenti ma straħietx biss fuq l-ammissjoni preżunta tal-intimata iżda ppreżentat ukoll *affidavit* maħluf fl-20 ta' Frar 2023[12] (fejn fost oħrajn ikkonfermat l-ammont dovut lilha) u inoltre ressqet numru ta' xhieda u ċioe lil **Caroline Mifsud** u **Neville Busuttil** lkoll in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi[13] u lil **Karen Falzon**, Assistent Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali[14]. Mill-assjem tal-provi mressqa il-Qorti hija iżjed minn sodisfatta illi l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma mitluba.

Deċiżjoni

18. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiddisponi minn din il-kawża billi:**

1. **tiddikjara li l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma ta' sebat elef tmien mija erbgħa u disgħin euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€ 7,894.64) rappreżentanti prezz ta' servizzi notarili reżi lilha in konnessjoni ma' konvenju datat 23 ta' Jannar 2019 u ieħor datat 8 ta' Settembru 2018 inkluż ir-reġistrazzjoni, estensjonijiet, l-abbozzar tagħhom, servizz ta' vetting, due diligence u spejjeż u in konnessjoni mal-abbozzar ta' konvenju ieħor li baqa' ma ġiex iffirmat,**

2. **tikkundanna lill-intimata tħallas din is-somma lir-rikorrenti bl-imgħax legali dekoribbli mid-data tal-fatturi relattivi sad-data tal-effettiv pagament.**

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 3183/2020 ippreżentata ai termini tal-Art. 166A tal-Kap. 12, kontra l-istess intimata.

V.G. Axiak — Y.M. Pace

Maġistrat — Dep. Reġistratur

[12] Fol 33-60
[13] Fol 67 u Fol 91A-112 rispettivament
[14] Fol 113A-117