PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 15 ta' Lulju 2025

Nru: 15

Rikors Nru. 529/2023

Baketech Supplies & Services Ltd

v

Le Grenier a' Pain Malta Limited

Sfond

1. Is-soċjetà rikorrenti 'Baketech Supplies & Services Limited' (is-'soċjetà rikorrenti' jew 'Baketech') tipprovdi servizzi relatati mal-fornitura, installazzjoni, u manutenzjoni ta' fran u ekwipaġġ industrijali relatat mat-tisjir, għal fran u għal furnara.

Ftehim għall-kirja ta' makkinarju

2. Fl-2018, id-direttur tas-soċjetà konvenuta, 'Le Grenier a' Pain Malta Limited' (is-'soċjetà konvenuta' jew 'Le Grenier'), Jean Christophe Froissard, avviċina lid-direttur u azzjonist uniku ta' Baketech, Joseph Portelli, biex jikri makkinarju industrijali għall-fabbrika li s-soċjetà konvenuta kien biħsiebha tibda topera fl-Imrieħel Industrial Estate. Is-sur Portelli aċċessa s-sit biex jieħu l-qisien, u s-soċjetà rikorrenti qablet li tordna l-makkinarju meħtieġ mis-soċjetà konvenuta.[1]

[1] Ara l-affidavit ta' Joseph Portelli, id-direttur u azzjonist uniku ta' Baketech, f'paġni 112-113.

3. Fis-6 ta' Awwissu 2018, Baketech u Le Grenier daħlu fi ftehim deskritt fl-*invoice* annessa b'numru P1808012,[2] għall-perjodu ta' 4 snin bejn l-10 ta' Jannar 2019 sal-10 ta' Diċembru 2022. Dana versu d-depożitu mhux rifondibbli ta' €46,619.10, u l-pagamenti mensili ta' €2,650.00 għal 48 xahar, b'dan illi l-aħħar pagament kellu jikkonsisti f'€2,964.79 (il-pagamenti kollha esklużi l-VAT).[3]

4. Skont dan il-ftehim:-

> "Upon final payment, ownership of said equipment is transferred to the Lessee. Should payment be interrupted for a period of two or more consecutive months, this contract will be deemed terminated and Baketech Ltd may proceed to repossess the machinery listed above.
>
> [Omissis]
>
> 2. RETENTION OF TITLE, TRANSFER OF RISK AND TERMS OF PAYMENT
>
> I. It is understood that the Company shall retain title of full ownership over the 'goods' until the contract total value has been paid in full. The 'goods' shall become and remain at the sole risk of the client/ lessee as soon as these are delivered.
>
> II. Should the client fail to pay the bill of exchange on maturity date, the Company may, in addition to any rights pertinent to it at law, withhold any goods otherwise due to the Client as per corresponding invoice or any other pending invoice or contract entered into and, in any such event the Client renounces as from now to any judicial action against the Company
>
> III. Interest at the highest amount allowed by law shall automatically accrue as from date of invoice on any amount not settled on due payment date.
>
> IV. In cases of delayed payment and/or non-payment of due instalment or bill of exchange. The Company may determine this contract immediately and will proceed to enforce full payment of the balance due. The Client/ Lessee, for the purpose of this agreement, hereby authorises the Company to repossess 'goods' until such payment is made in full, including haulage expenses and any accrued interest."

Nuqqas ta' ħlasijiet

5. Għall-ewwel tliet snin, is-soċjetà konvenuta kienet tħallas il-pagamenti kif suppost. Iżda wara Marzu 2022, ma reġgħetx wettqet pagament ieħor. F'Mejju 2022, is-sur Portelli fakkar lis-sur Froissard li s-soċjetà konvenuta kienet għadha ma ħallsitx il-ħlas ta' April, u li barra minn hekk kellha numru ta' fatturi pendenti għat-tiswijiet tal-makkinarju li Le Grenier inkarigat lil Baketech biex twettaq.[4]

---

[2] Ara l-*invoice* b'numru P1808012, f'paġna 12.

[3] Ara kopja tal-*lease agreement* bejn Baketech u Le Grenier datat is-6 ta' Awwissu 2018, f'paġni 8-12. Għalkemm ġie deskritt bħala 'kirja', il-kondizzjonijiet tal-ftehim jixbhu aktar dawk ta' *'hire-purchase agreement*'.

[4] Ara l-affidavit ta' Joseph Portelli, id-direttur u azzjonist uniku ta' Baketech, f'paġni 112-113.

6. Fit-12 ta' Diċembru 2022, Froissard bagħat email lis-sur Portelli, biex jinformah li s-soċjetà konvenuta kienet ser tinbiegħ iżda li d-dejn tagħha mas-soċjetà rikorrenti kien ser jiġi saldat:-

> "Aboud the leasings :
>
> The Company will be sold as to settle maximum of debts and closed.
>
> Your invoices are separately treated as you remain owner of machinery => then your leasings will be fully paid and closed either by us or by the new owner of the Company. This point will be discussed with Lawyer, but the main thing is that you will get paid.
>
> I keep you informed when major developments."[5]

7. Minkejja dan, Le Grenier għadha ma ħallsitx id-dejn tagħha. Apparti l-kera li waqfet tħallas, Baketech tgħid li La Grenier għandha tagħtiha s-somma ta' €22,972.05 għal servizzi li hija pprovditilha bejn it-3 ta' April 2020 u s-26 ta' Mejju 2022, liema servizzi ġew imniżżla fuq il-fattura annessa f'paġna 7. Is-soċjetà rikorrenti tixtieq li teżerċita l-fakoltà li tittermina l-kuntratt u li tieħu lura l-pussess tal-makkinarju, iżda tgħid li m'għandhiex aċċess għall-proprjetà fejn jinsab il-makkinarju cioè l-fond bl-isem 'Leo Garage' mingħajr numru, Triq il-Kummerċ, l-Imrieħel.

8. Għal dawn ir-raġunijiet, is-soċjetà rikorrenti fetħet din il-kawża fit-23 ta' Mejju 2023. Hija qiegħda titlob lil din il-qorti sabiex:-[6]

   i. Tiddikjara li l-kumpanija intimata hija d-debitriċi tal-kumpanija rikorrenti għall-ammont ta' tnejn u elfejn disgħa mija tnejn u sebgħin Ewro u ħames ċenteżmi (€22,972.05) flimkien mal-imgħax bir-rata legali ta' 8% fis-sena mid-data tal-fatturi relattivi kif indikati fuq '**Dok A**' sad-data tal-ħlas effettiv;

   ii. Tikkundanna lill-kumpanija intimata sabiex tħallas dan l-ammont ta' tnejn u elfejn disgħa mija tnejn u sebgħin Ewro u ħames ċenteżmi (€22,972.05) flimkien mal-imgħax bir-rata legali ta' 8% fis-sena mid-data tal-fatturi relattivi sad-data tal-ħlas effettiv lill-kumpanija rikorrenti;

   iii. Fir-rigward tal-kuntratt għal kirja tal-makkinarju ddatat is-6 ta' Awwissu 2018 (kopja annessa u mmarkata bħala '**Dok B**'), tiddikjara illi dan il-ftehim huwa tterminat stante li l-kumpanija intimata m'onoratx it-termini tal-istess ftehim u naqset milli tkompli tħallas il-pagamenti mensili lill-kumpanija rikorrenti;

   iv. Tiddikjara illi l-kumpanija rikorrenti hija s-sid tal-oġġetti indikati fl-istess kuntratt;

   v. Tordna lill-kumpanija intimata tirritorna l-oġġetti indikati fl-istess kuntratt lura lill-kumpanija rikorrenti fil-vesti taghha tas-sid ta' dawn l-oġġetti fi zmien illi jogħġobha tordna din l-Onorabbli Qorti a spejjeż tal-kumpanija intimata;

   vi. F'każ ta' inadempjenza da parti tal-kumpanija intimata illi tirritorna l-oġġetti indikati fil-ftehim bejn il-partijiet, tordna l-isgass tal- fond bl-isem 'Leo Garage', mingħajr numru, Triq il-Kummerċ, l-Imrieħel u taħt dawk il-kundizzjonijiet illi jogħġobha timponi din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjeż kollha a karigu tal-kumpanija intimata.

---

[5] Ara kopja tal-email tat-12 ta' Diċembru 2022, f'paġna 114.
[6] Ara r-rikors ġuramentat tat-23 ta' Mejju 2023, f'paġni 1-6.

> Bl-ispejjeż kollha, inklużi l-ispejjeż tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li qiegħed jiġi ppreżentat kontestwalment ma' dan ir-rikors maħluf kontra l-kumpanija intimata, u bl-inġunzjoni tal-istess kumpanija intimata minn issa in subizzjoni.

9. Is-soċjetà konvenuta ġiet innotifikata bil-proċedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni. Fit-28 ta' Lulju 2023, is-soċjetà rikorrenti ressqet talba skont l-artikolu 187(6) tal-Kap. 12 sabiex il-qorti taħtar kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-interessi tas-soċjetà konvenuta u dana għaliex "l-uniku direttur, segretarju u rapprezentant legali u guridiku tal-kumpanija intimata, certu Jean-Christophe Frederic Dominique Frossard, m'ghadux jghix Malta u qieghed jghix Franza."[7]

10. It-tali talba ġiet milqugħa fis-16 ta' Ottubru 2023,[8] u fit-8 ta' Ottubru 2024, ġew maħtura l-Avukat Dottor Yanika Bugeja u l-Prokuratur Legali Peter Sammut bħala kuraturi.[9] Dawn ippreżentaw risposta ġuramentata fis-6 ta' Novembru 2024, fejn eċċepew:-[10]

> i. Illi l-esponenti kienu notifikati bir-rikors guramentat izda mhux bl-avviz tas-smiegh, nhar il-31 t'Ottubru 2024.
>
> ii. Illi l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti.
>
> iii. Illi l-esponenti jitolbu lill-atturi sabiex jipprovdi kwalunkwe dettal fejn tista' ssir komunikazzjoni mad-Diretturi tas-socjeta' intimata, oltre dak li huwa indikat fis-sit tal-Malta Business Registry.
>
> iv. Illi ecezzjonijiet ulterjuri qieghdin ikunu riservati.
>
> v. Bl-ispejjez inkluz dawk tal-kuraturi deputati mahtura.

Analiżi tal-qorti

11. Ma ġiex ikkontestat li s-soċjetà konvenuta għandha tħallas is-somma ta' €22,972.05 rappreżentanti l-valur ta' servizzi li hija ġiet ipprovduta mis-soċjetà rikorrenti bejn it-3 ta' April 2020 u s-26 ta' Mejju 2022. Għal din ir-raġuni ser tintlaqa' t-talba ta' Baketech biex Le Grenier tiġi ordnata twettaq dan il-ħlas.

12. Skont il-kuntratt ffirmat bejn Baketech u Le Grenier, it-titolu tal-makkinarju kellu jiġi trasferit lil Le Grenier fl-10 ta' Diċembru 2022, ġaladarba jkunu tħallsu l-pagamenti kollha dovuti lil Baketech. F'każ li Le Grenier kellha tonqos milli tħallas il-pagamenti dovuti lil Baketech għall-perjodu ta' xahrejn konsekuttivi jew aktar, il-kuntratt jitqies itterminat u Baketech tista' tieħu lura l-pussess tal-makkinarju.

---

[7] Ara r-rikors tat-28 ta' Lulju 2023, f'paġni 21-22.
[8] Ara d-digriet tas-16 ta' Ottubru 2023, f'paġna 27.
[9] Ara d-digriet tat-8 ta' Ottubru 2024, f'paġna 78.
[10] Ara r-risposta ġuramentata tal-kuraturi deputati tas-6 ta' Novembru 2024, f'paġna 107.

13. B'hekk, peress li Le Grenier kienet tard fil-ħlas għal iktar minn xahrejn, il-ftehim huwa meqjus itterminat u Baketech hija awtorizzata li tieħu lura l-makkinarju mikri. Għal dan ir-raġuni, ser jintlaqgħu t-talbiet l-oħra ta' Baketech.

Parti deċiżiva

14. Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda:-

a. tiddikjara li s-soċjetà konvenuta hija d-debitriċi tas-soċjetà rikorrenti għall-ammont ta' €22,972.05 flimkien mal-imgħax bir-rata legali ta' 8% fis-sena mid-data tal-fatturi relattivi sad-data tal-ħlas effettiv lis-soċjetà rikorrenti;

b. tikkundanna lis-soċjetà konvenuta sabiex tħallas dan l-ammont ta' tnejn u elfejn disgħa mija tnejn u sebgħin Ewro u ħames ċenteżmi (€22,972.05) flimkien mal-imgħax bir-rata legali ta' 8% fis-sena mid-data tal-fatturi relattivi sad-data tal-ħlas effettiv lis-soċjetà rikorrenti;

c. tiddikjara illi l-kuntratt tas-6 ta' Awwissu 2018 għall-kirja tal-makkinarju ġie tterminat peress li s-soċjetà konvenuta m'onoratx it-termini tal-istess ftehim u naqset milli tkompli tħallas il-pagamenti mensili lis-soċjetà rikorrenti;

d. tiddikjara illi s-soċjetà rikorrenti għad għandha t-titolu tal-oġġetti indikati fl-istess kuntratt, u konsegwentement tordna lis-soċjetà konvenuta sabiex tirritorna l-oġġetti indikati fl-istess kuntratt lis-soċjetà rikorrenti fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza. bi spejjeż tas-soċjetà konvenuta; u

e. f'każ li s-soċjetà konvenuta tibqa' ma tirritornax l-oġġetti indikati fil-ftehim bejn il-partijiet fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza, tordna l-isgass tal-fond bl-isem 'Leo Garage', mingħajr numru, fi Triq il-Kummerċ, l-Imrieħel bi spejjeż tas-soċjetà konvenuta.

L-ispejjeż tal-kawża inkluż l-ispejjeż tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li tressaq kontestwalment mar-rikors ġuramentat, jitħallsu mis-soċjetà konvenuta.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur