MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 158/2010

Keith John Abela Fitzpatrick
(ID 485671M)

kontra

Salvatore Cutajar (ID 371542M)
u Leonarda Cutajar (ID 410141M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-18 ta` Frar 2010 li jaqra hekk –

1. Illi l-esponenti kien dahal f`konvenju mas-socjeta` S.C. & Company Limited (C6050) fit-tlettax ta` Jannar elf disa` mija tmienja u disghin (13.01.1998) u fuq

dan il-konvenju hallas depozitu ta`sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000) ekwivalenti ghal sebgha u tletin elf mitejn u sebghjin Ewro (€37,270) liema somma thallset in parti fuq l-istess konvenju u in parti fuq is-segwenti tigdid ta` l-istess konvenju.

2. Illi l-intimati effettivament huma tnejn mill-azzjonisti tas-socjeta` S.C. & Company Limited flimkien ma` wliedhom kollha.

3. Illi fil-konvenju l-esponenti, bhala l-kompratur, irriserva d-dritt li jholl il-konvenju ladraba l-art ma tkunx fabbrikabbli u fil-fatt b`ittra datata sitta u ghoxrin ta` Novembru tas-sena elfejn (26.11.2000) huwa nforma lis-socjeta` venditrici li xtaq li l-konvenju jigi xolt peress li l-art li kien akkwista fuq konvenju rrizulta li ma kenitx fabbrikabbli u ghalhekk talab li l-flus imhallsa fil-konvenju jigu refuzi.

4. Illi l-esponenti nterpella permezz ta` ittra ufficjali fid-dsatax ta` Dicembru tas-sena elfejn (19.12.2000) lill-istess socjeta` sabiex tirrifondi s-somma fuq imsemmija u billi s-socjeta` baqghet inadempjenti anke wara li nbaghtet ittra ufficjali ohra fit-tnejn u ghoxrin ta` April elfejn u hamsa (22.04.2005) l-esponenti fetah kawza kontra s-socjeta` S.C. & Company Limited fit-tlettax ta` Ottubru elfejn u sitta (13.10.2006) liema kawza tinsab pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti (Cit Nru 930/2006/AF).

5. Illi wara li nfethet din il-kawza, l-intimati f`isimhom personalment u ghan-nom kif ukoll in rappresentanza tal-kumpannija S.C. & Company Limited ftehmu mal-esponenti permezz ta` skrittura privata datata sitta ta` Marzo elfejn u tmienja (06.03.2008) [kopja annessa u mmarkata Dok KAF1] u ddikjaraw li peress li l-art in kwistjoni ma kenitx fabbrikabbli huma ser ihallsu lill-kreditur cioe` lill-esponenti l-ammont dovut flimkien mal-

imghax skond il-ligi malli jsir l-ewwel bejgh mill-propjeta` tas-socjeta` S.C. & Company Limited.

6. Illi fid-disgha u ghoxrin ta` Settembru elfejn u disgha (29.09.2009) Carmelo Maria sive` Charles Cutajar (ID 532363M) bhala azzjonist tas-socjeta` S.C. & Company Limited fetah kawza kontra l-istess socjeta`, genituri tieghu u hutu kollha azzjonisti u talab lil Onorabbli Qorti diversament presjeduta sabiex din l-istess kumpannija tigi xolta u konsegwentement stralcjata.

7. Illi dan qed iwassal sabiex ikun hemm dewmien esagerat biex l-esponenti jithallas dak li huwa di fatto kreditu dovut lilu, u dan ghaliex issa l-esponenti dahal jew gie mdahhal fi kwistjoni tal-familja Cutajar li hu bhala semplici kreditur ma ghandux ghanlfejn jidhol fihom, liema dewmien qed iwassal sabiex l-esponenti jbati pregudizzju serju, ili mis-sena 2000 jistenna sabiex jithallas.

8. Illi l-esponenti ghad li ghandu konferma bil-miktub mhux biss mis-socjeta` S.C. Company Limited izda mill-intimati nfushom li dawn il-flus iridu jintraddu lura lilu, ma ghandu l-ebda data meta dan ser isir u dan fl-opinjoni tal-esponenti mhuwiex gust fil-konfront tieghu.

9. Illi tajjeb li l-Qorti tkun taf li din is-socjeta` ilha ma topera mill-2003 u sahansitra valías tinsab minghajr diretturi u minghajr segretarju, tant li skond l-istess Charles Cutajar bhala azzjonist tas-socjeta` S.C. & Company Limited fir-rikors tieghu fuq imsemmi jistqarr li din is-socjeta` ma tistax thallas id-djun kollha taghha.

10. Illi mela allura fid-dawl ta` dan kollu l-esponenti jistaqsi kif qatt jista` jigi rifuz minn din is-socjeta`, meta azzjonist ewlieni qed jiddikjara lid in ma tistax thallas id-dejn kollu li ghandha.

11. Illi hekk kif fl-iskrittura privata datata sitta ta` Marzo elfejn u tmienja (06.03.2008) l-intimati ddikjaraw li l-ammont huwa dovut u dehru fuq l-istess skrittura f`isimhom personalment huma ghandhom ihallsu lill-esponent personalment u minghajr aktar dewmien.

Ghar-ragunijiet premessi l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Tiddikjara lill-intimati bhala responsabbli f`isimhom personalment bhala debituri tal-esponenti skond l-iskrittura privata ffirmata minnhom stess.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex f`isimhom personalment jirrifondu lill-esponenti s-somma ta` sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) imhallsa mill-esponenti bhala depozitu ai termini tal-fuq imsemmi konvenju bl-imghax dovut skond il-ligi mid-data ta` l-ittra ufficjali tad-dsatax ta` Dicembru tas-sena elfejn (19.12.2000).

Bl-ispejjez kontra l-intimati u bl-inbgunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat li ghalkemm il-konvenut Salvatore Cutajar kien debitament notifikat skond il-ligi bl-atti tar-rikors promotorju, huwa ma pprezentax risposta mahlufa.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Leonarda Cutajar prezentata fl-<u>20 ta` Dicembru 2010</u> li taqra hekk –

1. Illi hija taqbel mar-rikorrent illi huwa ghandu jiehu l-ammont ta` sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro minghand is-socjeta` S.C. & Company Limited (C-6050) ;

2. Illi fl-ebda hin hija ma poggiet lilha nnfisha f`posizzjoni li thallas personalment jew wieghdet personalment li thallas id-djun dovuti mill-kumpannija ;

3. Illi ghalkemm hija ffirmat skrittura privata li tghid illi dawn il-flus huma dovuti ghaliex bhala persuna kienet a konjizzjoni tal-fatti, dan ma jfissirx illi hadet l-obbligu fuqha li thallas l-istess flus, tant illi fl-iskrittura hemm imnizzel illi "id-debituri" kienu qed iweghdu hlas meta tinbiegh propjeta` tal-kumpannija u hija l-istess kumpannija li hija d-debitrici.

Ghaldaqstant umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet tar-rikorrent stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez ghall-istess rikorrent.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta` Settembru 2011 (fol 31) fejn inghalaq il-gbir tal-provi u fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-konvenut Salvatore Cutajar jipprezenta nota ta` osservazzjonijiet.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-konvenut Salvatore Cutajar li kienet prezentata fit-18 ta` Ottubru 2011.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

It-talba ghar-rifuzjoni tal-ammont ta` €37,270 li l-attur qieghed iressaq fil-kawza tal-lum issib l-origini taghha f`konvenju li sar fit-13 ta` Jannar 1998 (Dok KAF1 a fol 5) fejn il-konvenut Salvatore Cutajar, li deher bhala direttur, ghan-nom tal-kumpannija S.C. & Co. Ltd. (minn issa `l quddiem tissejjah "il-kumpannija"), wieghed li jbiegh lill-attur bicca art fil-limiti tas-Swatar, deskritta b`mod aktar preciz fil-konvenju. Fost il-kondizzjonijiet tal-weghda tal-bejgh, kien hemm dik illi sakemm l-art ma tkunx saret fabbrikabbli u cioe` tkun inkluza fi *schemes* ghal *terraced houses*, *garages* jew *maisonettes*, l-attur kellu l-jedd li jinhall mill-konvenju wara li jaghti preavviz ta` tletin gurnata lill-venditur bl-obbligu ta` dan ihallas lura lill-attur li kull ma dan ikun hallas, minghajr imghax. Mhux kontestat li l-art in kwistjoni baqghet mhux fabbrikabbli, li l-attur inhall mill-konvenju bil-modalita` patwita, u li kien lahaq hallas Lm16,000 ekwivalenti ghal €37,270.

Huwa evidenti *ictu oculi* li l-konvenju sar mal-kumpannija mhux mal-konvenuti konjugi Cutajar fil-kwalita` personali taghhom.

Mhux kontestat li permezz ta` ittra ufficjali tad-19 ta` Dicembru 2000, l-attur interpella lill-kumpannija sabiex thallsu lura s-€37,270 u, ghax baqa` ma rcieva l-ebda hlas, huwa pproceda bl-istituzzjoni ta` kawza *ad hoc* kontra l-istess kumpannija.

Jirrizulta li permezz ta` skrittura privata tas-6 ta` Marzu 2008 (Dok KAF2 a fol 6), il-konvenuti konjugi Cutajar f`isimhom propju u bhala rapprezentanti tal-kumpannija accettaw hekk –

Ghaldaqstant id-debituri qeghdin jaqblu li huma ser ihallsu l-kreditur l-ammont dovut flimkien mal-imghax skond il-ligi ma` l-ewwel bejgh li ser issir mill-propjeta` tas-socjeta` S.C. & Company Limited.

Il-kontenzjoni tal-attur hija li wara li saret l-imsemmija skrittura, kienu istitwiti proceduri gudizzjarji fejn intalab ix-xoljiment u stralc ta` l-kumpannija. Minhabba dawk il-proceduri, li ghadhjom pendenti, mhux se jkun possibbli li tinbiegh propjeta` li tappartjeni lill-kumpannija. Ghalhekk bil-kawza tal-lum, l-attur qieghed jesigi li l-ammont ta` €37,270 jithallas mill-konvenuti personalment skond l-obbligazzjoni minnhom personalment assunta bl-iskrittura tas-6 ta` Marzu 2008.

Ikkunsidrat :

Din il-Qorti tghid fl-ewwel lok li ghalkemm il-konvenut Salvatore Cutajar baqa` kontumaci, li titqies bhala kontestazzjoni tal-istanza attrici, huwa pprezenta nota ta` osservazzjonijiet li hija l-unika mezz li jaghtih il-Kap.12 sabiex iressaq is-sottomissjonijiet tieghu fuq il-provi akkwiziti. Ma jistax konvenut, fi stat ta` kontumacja, jinqeda b`nota ta` sottomissjonijiet sabiex iressaq provi ta` kwalunkwe natura. B`riferenza ghan-nota ta` osservazzjonijiet tal-konvenut Salvatore Cutajar fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid mill-ewwel illi hija sejra tiskarta kwalunkwe accenn ta` prova gdida min-naha tieghu, billi dik mhijiex ammissibbli, u taccetta biss u eklussivament sottomissjonijiet minn tieghu dwar provi akkwiziti.

Fit-tieni lok, din il-Qorti hadet nota tal-fatt li fir-risposta mahlufa, il-konvenuta Leonarda Cutajar, li ghazlet li ma tiddeponix fil-kawza, filwaqt li taccetta li huwa attwalment dovut l-ammont ta` €37,270 lill-attur, tghid li dak l-ammont mhux dovut minnha la *in toto* u lanqas *in parte* izda huwa dovut biss mill-kumpannija.

Dan premess, din il-Qorti tghid li ghall-fini tal-mertu ta` din il-kawza, mhuwiex aktar rilevanti minn fejn origina l-kreditu tal-attur u cioe` il-konvenju tat-13 ta` Jannar 1998 izda huma rilevanti biss l-obbligazzjonijiet naxxenti mill-iskrittura tas-6 ta` Marzu 2008.

Mhux kontestat li kontra l-kumpannija hemm procedura ta` xoljiment u stralc mill-Qorti.

Skond l-**Art.221 tal-Kap.386**, *fi stralc mill-qorti, kull disponiment ta` proprjetà tal-kumpannija, maghduda kull jeddijiet ta` azzjoni, u kull trasferiment ta` azzjonijiet, jew tibdil fl-istat tal-membri tal-kumpannija, li jsir wara d-data li fiha jkun meqjus li sar ix-xoljiment, ikun null, kemm-il darba l-qorti ma tordnax xort`ohra*.

Mela fil-kaz tal-lum minghajr ordni *ad hoc* mill-Qorti ma jista` l-ebda trasferiment ta` mmobbli propjeta` tal-kumpannija. U jekk isir minghajr ordni tal-Qorti, ikun null.

Meta dan l-istat tad-dritt jigi applikat ghall-kaz tal-lum ifisser li dment li l-proceduta ta` xoljiment u stralc tal-kumpannija tibqa` fis-sehh, u dment li l-Qorti ma tipprovdix xort`ohra, ma jista` jsir l-ebda bejgh ta` propjeta` tal-kumpannija u allura l-attur mhux se jkun jista` jithallas il-kreditu tieghu mill-kumpannija minn bejgh tal-assi taghha.

Il-pattijiet li l-partijiet jaqblu u jiftehmu dwarhom f`kuntratt huma l-espressjoni tar-rieda taghhom. Ghalhekk meta ftehim isir kif trid il-ligi, kemm ghal dak li huwa sostanza kif ukoll ghal dak li huwa forma, dak il-ftehim isir ligi bejn il-partijiet. U meta l-ftehim isir skond il-ligi jista` jithassar jew jinbidel biss bi ftehim iehor tal-partijiet.

Fis-sentenza moghtija fil-5 ta` Ottubru 1998 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Beacon vs Spiteri Staines"** jinghad hekk –

Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali li trid tigi osservata – pacta sunt servanda.

Skond l-**Art.993 tal-Kap.16** –

*Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi."* (ara – "**Depares noe vs O` Dea noe" –** Appell - 25 ta` Gunju 1996).

Dan accertat, din il-Qorti tghid li jirrizulta mill-iskrittura tas-6 ta` Marzu 2008 li l-konvenuti konjugi Cutajar mhumiex semplici garanti tal-kumpannija, izda ghamlu obbligazzjoni **personali, awtonoma u ndipendenti**, minn dik tal-kumpannija versu l-attur. Ghalhekk huma obbligati jaghmlu tajjeb personalment ghall-kreditu tal-attur.

Din il-Qorti tghid li d-domandi attrici jirrizultaw pruvati b`mod sodisfacjenti u kif trid il-ligi,.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa` t-talbiet attrici kif dedotti kontra z-zewg konvenuti, bl-imghax legali kif mitlub, u bl-ispejjez tal-kawza jithallsu miz-zewg konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM---------------------------------