MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-8 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 1101/2006

Sicons Opto Products Limited (C 25049)

vs

Jesmond Farrugia fil-kwalita' tieghu ta' Chairman, Brian Camilleri fil-kwalita' tieghu ta' Vici-Chairman u Simon Grima fil-kwalita' tieghu ta' segretarju tal-Kunsill Ezekuttiv u in rapprezentanza tal-Mosta Technopark Tenants Association

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Sicons Opto Products Limited, li permezz tieghu, wara li prpemettiet illi:

Permezz ta' Letter Of Intent iffirmat mal-Malta Development Corporation fit-8 ta' Lulju 1999 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. A), is-socjeta' rikorrenti akkwistat l-uzu ta' fond ossia kumpless kummercjali

b'numru F23, fil-Mosta Technopark, b'kejl ta' sitt mitt (600) metri kwadri;

Ai termini tal-ewwel paragrafu tal-istess ftehim, is-socjeta' rikorrenti obbligat ruhha illi thallas "annual service charge" ta' tlett Liri u hamsin centezmu relattivi ghall-uzu minnha tal-istess kumpless kummercjali;

Il-Malta Development Corporation ghaddiet id-dritt tal-gbir tal-kontribuzzjonijiet tad-diversi fabbriki li jaghmlu parti mill-Mosta Technopark, lill-assoccjazzjoni intimata, liema assoccjazzjoni, fil-fatt giet istitwita bil-ghan li tamministra u tiehu hsieb il-manutenzjoni tal-istess kumpless industriali;

Bejn is-sena 2001 u s-sena 2006, fuq talba tal-assocjazzjoni intimata, is-socjeta' rikorrenti indebitament hallset lill-istess assocjazzjoni "annual service charge" ikkalkulata fuq kejl ta' elf, erba' mija u tmenin (1480) metri kwadri minflok il-kejl attwali u reali ta' sitt mitt (600) metri kwadri bil-konsegwenza illi ghall-perjodu fuq indikat;

Konsegwenza ta' dan il-hlas indebitu, is-socjeta' rikorrenti hallset is-somma ta' ghaxart elef, hames mija u erbgha u ghoxrin Lira u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm10,524.21) minflok is-somma realment dovuta ta' tlett elef, sitt mija u wiehed u sittin Lira u hamsin centezmu (Lm3,661.50), jigifieri sitt elef, tmien mija u tnejn u sittin Lira Maltin u wiehed u sebghin centezmu (Lm6,862.71) aktar mill-ammont verament dovut u dan kif indikat fil-prospett anness u mmarkat Dok. B;

Ghalhekk, l-assoccjazzjoni intimata thallset minghand is-socjeta' rikorrenti, ammont ta' flus illi ma kienx dovut lilha;

Ghalkemm interpellata sabiex thallas dan l-ammont dovut minnha, permezz ta' ittra ufficjali tat-3 ta' Novembru 2006, l-intimata baqghet inadempjenti;

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbet is-socjeta' rikorrenti tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara illi s-socjeta’ rikorrenti hallset lill-assoccjazzjoni intimata indebitament, is-somma ta’ sitt elef, tmien mija u tnejn u sittin Lira Maltin u wiehed u sebghin centezmu (Lm6,862.71) u dan in eccess ta’ dak realment u verament dovut lill-istess intimata bhala “annual service charges” relattivi ghall-fond numru F23, fil-Mosta Technopark.

Tordna lill-assoccjazzjoni intimata tirrifondi lis-socjeta’ rikorrenti, is-somma ta’ sitt elef, tmien mija u tnejn u sittin Lira Maltin u wiehed u sebghin centezmu (Lm6,862.71), kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kummercjali mid-data tal-ittra ufficjali tat-3 ta’ Novembru 2006.

L-assoccjazzjoni intimata qed tigi minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Jesmond Farrugia fil-kwalita’ tieghu ta’ Chairman, Brian Camilleri fil-kwalita’ tieghu ta’ Vici-Chairman u Simon Grima fil-kwalita’ tieghu ta’ segretarju tal-Kunsill Ezekuttiv u in rapprezentanza tal-Mosta Technopark Tenants Association, li in forza taghha eccepew illi:

Hu awtorizzat biex jaghmel din ir-risposta u li jaf il-fatti hawn isfel esposti personalment jew ghaliex indaga dwarhom fil-kwalita’ tieghu ta’ rapprezentant tal-Mosta Technopark Tenants’ Association (MTTA);

Preliminarjament, Henry J. Borg, li qed jasserixxi li hu awtorizzat biex jaghmel dawn il-proceduri, irid igib prova tal-istess awtorizazzjoni.

Ghal dak li huma asserzjonijiet ta’ fatt, dawn kollha iridu jigu ppruvati mir-rikorrenti;

Fil-mertu, anke jekk il-fatti li gew asseriti huma veri, il-pretenzjonijiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda ghar-ragunijiet li gejjin, cioe' :-

i. Fiz-zmien meta saru l-pagamenti konsegwenzjali ghall-fatturi li nhargu, Henry J. Borg kien imexxi l-kumpanija rikorrenti fl-istess waqt illi kien *Chairman* tal-MTTA u ibnu Jonathan J. Borg kien l-*Accountant* u l-imsemmi Henry J. Borg necessarjament kien konxju minn dak li kien qed jigri dwar pagamenti mitluba minghand u mhallsa mill-kumpanija li hu jiggestixxi u allura ma jistax, issa li spicca minn *Chairman*, jittanta illi jmur lura fuq dak illi kien necessarjament approva, u fil-fatt ghamel, hu stess.

ii. Fil-kuntest ta' dak indikat fil-paragrafu precedenti, hu assolutament nieqes mil-logika illi persuna bil-kappell ta' direttur ta' kumpanija jipprova jdawwar l-arlogg lura biex xi haga li l-istess persuna kien ghamel bil-kappell ta' *Chairman* ta' assoccjazzjoni voluntarja u *non-profit* titqies li saret hazin.

iii. Fi kwalunkwe kaz, hemm evidenza inekwivoka illi Henry J. Borg kien altru milli konxju illi dak li kien qed jitlob bhala hlas mill-kumpanija li taghha kien dirigent ma kienx l-ammont li issa hu stess qed jghid li ma kienx kollu dovut u li kien iddecieda li jaghmel il-hlas li issa qed jilmenta minnu ghaliex dan kien "in a good cause".

iv. Fl-isfond tal-azzjoni prezenti, anke jekk mhux b'konnessjoni diretta, hemm il-fatt illi iben Henry J. Borg, Jonathan J. Borg, jinsab ghaddej minn proceduri kriminali u civili mibdija mill-MTTA minhabba nuqqasijiet serji li jekk ippruvati jammontaw ghal frodi mwettqa mill-imsemmi Jonathan J. Borg waqt li kien l-*accountant* tal-MTTA fl-istess hin illi missieru kien *Chairman*.

Ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat l-affidavit.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub imressqa mis-socjeta' attrici, li ghalihom, l-intimati ghazlu li ma jwegbux.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Fatti

Jirrizulta illi s-socjeta' attrici tikri minghand Malta Industrial Parks, fabbrika fil-Malta Technopark, li l-manutenzjoni tieghu hija fdata f'idejn il-Mosta Technopark Tenants Association. Din tal-ahhar tithallas maintenance fees minghand l-okkupanti tal-fabbriki. Dan il-hlas isir f'ammont kalkolat skond il-metragg kwadru tal-fabbriki rispettivi. Jirrizulta li s-socjeta' attrici, li direttur taghha incidentalment huwa Henry Borg, l-ewwel chairman tal-fuq ismemmija association, ghamlet sitt snin thallas maintenance fee fuq 1480 metru kwadru meta hi, fil-fatt, kienet tokkupa biss 600 metru kwadru. Qeghda taghmel din il-kawza biex tithallas lura d-differenza li hallset zejjed. L-assoccjazzjoni intimata tilqa' ghall-kawza billi ssostni illi d-direttur ta' Sicons kien konxju li qed ihallas zejjed u kien kuntent li ghamel hekk.

Provi

Henry Borg, direttur ta' Sicons Opto Products Limited u l-bniedem originarjament inkarigat mill-Assoccjazzjoni konvenuta xehed illi:

"*Ghan-nom tal-assoccjazzjoni, jiena qabbadt lill-Park Manager, Frank Gatt, sabiex igib il-kejl tal-ispazji kollha mill-MDC. L-accountant ta' dak iz-zmien, John Camilleri, li kien imqabbad mill-MTTA, kien gab din il-lista ta' figuri, liema figuri kienu uzati biex jigu mahduma l-invoices. Minn dak iz-zmien 'il quddiem wiehed mir-responsabilitajiet principali ta' Frank Gatt kien li jamministra l-invoices mill-bidu sal-ahhar, jigifieri mill-kontijiet u mill-gbir tal-fondi.*

Minhabba l-ammont ta' xoghol illi kelli fuq spallti, jiena ma kontx inqabbel il-kejl li kont inhallas ma' dak li suppost kont qed inhallas sabiex nivverifika jekk kienx l-istess ammont.

F'Ottubru, wara "due diligence" li saret mill-awdituri l-godda tal-kumpanija, instab li mill-2001, jien kont qieghed nigi invoiced ghal 1480 metru kwadru minflok 600 kif suppost. Qabel ma ndunaw l-awdituri jiena ma kontx indunajt b'dan l-izball, li kieku, bhal ma jien imdorri naghmel, kont niccara kollox mill-bidu bil-miktub sabiex il-Park Manager ikun infurmat minn qabel.

Wara li analizzajt id-dokumenti kollha relattivi u l-pagamenti kollha illi kienu saru, irrizulta li l-kumpanija kienet hallset Lm6,862.71 (sitt elef, tmien mija u tnejn u sittin Lira u wiehed u sebghin centezmu) zejda bejn l-2001 u l-2006."

Ibnu, Jonathan James Borg, xehed hekk:

"*Madwar is-sena 2002, jien kont gejt imqabbad sabiex naghmel xi xoghol ta' 'accountants clerk' mill-board tal-MTTA u dan ghaliex kien irrizenja l-accountant u cioe' John Camilleri. Il-bord hass li ma kienx hemm bzonn accountant ghal MTTA, izda qabdu lili u lil tfajla ohra biex nghinu lill-Park Manager, Frank Gatt, fuq bazi part-time f'diversi xogholijiet li kien responsabbli ghalihom hu.*

Peress illi Frank Gatt ma kienx wisq intiz fuq dwar is-sistema tal-kompjuter, ix-xoghol kien isir billi, wara li Gatt kien jipprepara l-ammonti tal-invoices, kont indahhalhom manwalment gos-sistema u nipprintjahom. Hu kien jivverifika l-kontenut tal-invoices cioe' l-isem tat-tenant, l-indirizz, l-ammont dovut, data tal-invoice u kien jiehu hsieb li jqassam l-invoice u wara 30 (tletin) gurnata kien jiehu hsieb jigbor il-flus minghand it-tenants.

F'Ottubru tal-2006, waqt ezercizzju minghand l-awdituri l-godda tal-kumpanija, Sicons Opto Products (M) Ltd, instab li l-kumpanija kienet qeghda tigi invoiced ghal 1480

metru kwadru u mhux 600 metru kwadru kif kien hemm imnizzel fuq il-ftehim bejn il-kumpanija u l-Malta Development Corporation."

Min-naha taghha, l-assoccjazzjoni intimata, ressqet bhala xhud lil Marisa Xuereb, li prezentement tokkupa l-kariga ta' Chairperson tal-Mosta Technopark Association u li qabel kienet membru tal-Kunsill taghha li xehedet illi:

"*Qabli, il-president kien is-Sur Jesmond Farrugia u qabel dan is-Sur Henry Borg. Jiena, il-laqghat tal-kunsill bdejt nattendihom f'Settembru tas-sena 2005, fiz-zmien li Henry Borg kien ghadu chairperson. Jiena niftakar illi f'wiehed mill-ewwel laqghat li attendejt jiena, is-Sur Borg kien qal illi hu dejjem mal-Malta Enterprise u mal-MIP kien iebes. Qal illi l-units li ghandi ma nokkupahomx kollha, pero' nhallas kera biss tal-units li nokkupa. Hu kien qal ukoll illi s-service charge lill-Association ihallasha fuq l-area kollha ghax jahseb li din hija kawza tajba u jiena dan ... rregistrajtu minhabba l-ewwel parti, pero' issa nirrealizza li l-parti relevanti hija t-tieni parti rigward is-service charge ghal din il-kawza. Meta nghid irregistrajtha, igifieri zammejt amment taghha.*"

Hi tghid ukoll illi:

"*Is-Sur Borg Senior kien intalab jirrezenja minn chairman tal-Association ghaliex kien hemm suspett ta' irregolaritajiet da parti ta' ibnu stess. Dawn kienu relatati ma' pagamenti ta' taxxa ecc. It-talba saret wara li nfethu l-kawzi.*"

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Il-kundizzjonijiet mehtiega biex tirnexxi azzjoni ta' hlas ta' indebitu gew imfissra fis-sentenza "Azzopardi vs Ciantar" mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998.

Fid-dawl ta' dan l-insenjament, ghalhekk, l-iskrutinju li jehtieg li jsir mill-Qorti huwa essenzjalment il-prova tal-izball. Fil-kawza "Giordmaina Medici et vs Rizzo et"

(deciza fit-28 ta' April 2004), il-Prim' Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi:

"*In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f' kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet.*"

Fil-kaz in ezami, il-Qorti tqis li l-bilanc tal-provi jxaqleb favur it-tezi tal-assoccjazzjoni intimata, dan ghal diversi ragunijiet. Ix-xhieda ta' Marisa Xuereb, li ssostni li Sicons kienet konsapevoli tal-hlas zejjed, ma giet kontrastata bl-ebda mod. Lanqas biss ma giet kontro-ezaminata.

In oltre, jirrizulta pruvat illi t-talba ghar-rifuzzjoni bdiet issir meta gew skoperti d-diskrepanzi fil-kotba tal-assoccjazzjoni li taghhom kien responsabbli iben Henry Borg u li dwarhom kienu nbdew proceduri fil-Qrati fil-konfront tal-istess ibnu.

Il-Qorti finalment tqis inverosimili l-allegazzjoni illi ghal sitt snin shah saru pagamenti oghla milli suppost minghajr hadd ma jinduna bihom, dan f'socjeta' li l-kotba taghha jigu skrutinati u awditjati skond il-ligi fuq bazi regolari.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tqis li s-socjeta' attrici ma rnexxiliex tipprova dak li qeghda tallega.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-Mosta Technopark Tenants Association u tichad it-talbiet ta' Sicons Opto Products Limited.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Sicons Opto Products Limited.

< Sentenza Finali >

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