MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2012

Talba Numru. 924/2009

George Muscat ID 345941(M), ghan-nom u in rapprezentaza tas-socjeta' Tacsum Limited

vs

Anton Zammit kemm ghan-nom ta' Brothers and Sisters in Christ kif ukoll f'ismu personali

It-Tribunal,

Ra li f'dan l-AVVIZ l-attur ressaq TALBA biex il-konvenuti jigu kundannati jhallsuh is-somma ta' elfejn, tlett mija disgha u ghoxrin Ewro sebgha u tletin centezmi (€2,329.37c), kera b'lura ghax-xahar ta' Settemru 2009 tal-fond "Mirage Hotel" John Borg Street Msida.

Ra r-RISPOSTA hekk:-

1. Preliminarjament, il-konvenut kif imharrek ma kera xejn minghand l-attur u m'ghandu jatih xejn, u ghalhekk

kemm fil-vesti tieghu personali kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Brothers and Sisters in Christ, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Fil-mertu, t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

II PROVI

1. **George Muscat,** attur xehed b’affidavit u qal li hu azzjonista principali ta’ Tacsum Ltd, u din dahlet f’kuntratt ta’ kera mal-konvenut Anton Zammit skond il-ftehim Dok A (*a fol* 29 *et seq*) li hu datat 18 ta’ Dicembru 2008. Anton Zammit iffirma bhala President ta’ Brothers and Sisters in Christ (B.A.S.I.C) u fuq il-ftehim deher bhala rapprezentant tas-socjeta’ msemmija.

2. Zammit iffirma wkoll in solidum bhala li qed jaghmel tajjeb u hu *surety* fuq il-kuntratt. Ghalhekk l-attur interpellah hemm bhala rapprezentant kif imsemmi kif ukoll personalment – sew ghall-arretrati tad-dawl u l-ilma kif ukoll ghall-kera.

3. Sa meta nghatat din ix-xhieda b’affidavit prezentat fl-udjenza tal-15 ta’ Novembru 2010. George Muscat kien ghadu qed jagixxi semplicement “proprio”. Fl-udjenza tal-10 ta’ Jannar 2011 hu talab korrezzjoni fl-“occhio” billi jizdiedu l-kliem **ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ Tacsum Ltd.**

4. Hawn giet prezentata RISPOSTA ulterjuri li tghid hekk:-

L-attur ghandu jaghti prova ta’ titolu rigward il-fond *de quo*.
Bla pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici ghandhom jincahdu ghliex il-kumpanija attrici m’hijiex awtorizzata, skond ma jiddisponu il-*Memorandum and Articles of Association* taghha, sabiex tipprezenta it-talba prezenti.
Bla pregudizzju ghas-suespost, il-ftehim jorbot lill-kontraenti illi il-fond jintuza biss bhala *hostel*, pero dana, minhabba l-kundizzjoni tal-fond, ma setghax isir. Ghalhekk l-attrici hija inadempjenti ai termini tas-subartikolu 1539(b) tal-Kap XVI ghaliex ma zammitx l-

oggett tal-kirja fi stat li wiehed jista jaghmel minnu l-uzu li ghalih giet mikrija. Barra minn hekk, l-attrici, flok accettat li l-ftehim jigi xolt minhabba f'hekk, ma tridx taccetta dan il-fatt u tapprofitta ruhha kontra l-bona fidi mill-perjodu *di fermo* tal-ftehim sabiex ma titterminax il-ftehim u tibqa tirrekjedi somom minghand l-intimati meta l-fond ma jistax jintuza ghall-iskop li ghalih inkera, u ghalhekk, kif ukoll a bazi tal-ekwita', it-talba attrici ghandha tincahad.

5. Hawn nigu ghall-affidavit tal-**konvenut** (Dok AZ2 u dokumenti mieghu *a fol* 42 *et seq*). Beda biex qal li hu ma giex imharrek bhala garanti, u personalment (kif imharrek) m'ghandux x'jaqsum mal-kawza. Il-fond gie mikri bhala *hostel* izda ma setax jintuza ghal dan l-iskop. L-attur ma riedx jirrimedja u issa qed jippretendi il-kera. Iktar w'iktar meta BASIC "hija entita' mahluqa biss biex taghmel karita' u tghin lil min huwa fil-bzonn bhax-xjuh, il-morda u l-*physically handicapped".* Barra dan, hu ghandu dubbju jekk il-propjeta tal-fond kienetx ta' Tacsum Ltd meta krietu u ghalhekkipprezenta eccezzjoni ulterjuri li "din il-kumpanija trid turi t-titolu taghha".

6. F'affidavit iehor tal-konvenut, Dok K, *a fol* 64, m'hemm xejn gdid.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. L-ewwelnett it-TRIBUNAL josserva li dan kien kaz fejn kien ikun ferm ahjar li jara wcuh jixhdu quddiemu u mhux li l-provi jkunu limitati ghal affidavits nieqsa minn kontro ezami u nieqsa, *occorrendo*, minn xi domanda tal-istess TRIBUNAL.

2. George Muscat beda biex harrek personalment u wara, fi stadju avanzat, talab korrezzjoni fl-"occhio" biex jinghad li kien qed imexxi *nomine* ghal Tacsum Ltd. Fl-AVVIZ jissemma biss kera ghax-xahar ta' Settembru 2009 izda fl-affidavit *a fol* 28 izid isemmi arretrati ta' dawl u ilma.

3. Fl-istess affidavit George Muscat jghid li Anton Zammit iffirma *in solidum* (mal-BASIC?) u bhala li qed "jiggarantixxi" u "surety" fuq il-kuntratt ta' kera. Issa fl-AVVIZ hu mharrek "kemm ghan-nom ta' Brothers and

Sisters in Christ kif ukoll f'ismu personali". Imma dan ma jammontax ghal tahrika kontra Anton Cassar fil-vesti ta' "surety".

4. Fil-kuntratt Dok A *a fol* 29 Muscat qed jidher ghan-nom ta' Tacsum Ltd u Anton Zammit qed jidher ghal BASIC u "surety *in solidum*". Hawn it-TRIBUNAL ihoss li, apparti l-mertu, Anton Zammit ma jistax jinghad li qed jitharrek personalment bhala "surety *in solidum*" meta fl-AVVIZ" tmur 'l hinn minn semplici tahrika kontra xihadd f'ismu propju. Dak hu li tfisser "personali".

5. Jibqa l-fatt, izda, li hawn qed jigu mharrka l-BASIC li ghaliha fil-kuntratt Anton Zammit iffirma bhala President u "for on behalf and in representation of the surety" imsemmija. Hawn immorru fuq il-mertu. Fl-affidavit tieghu, Anton Zammit isostni s-sitt eccezzjoni tieghu fis-sens li l-fond mikri ma kienx jissoddisfa l-htigiet tal-kerrej billi dan il-fond, deskritt bhala "Mirage Hotel" fil-kuntratt ma jissoddisfax il-htigiet bazici ta' "hotel" li s-sid kien jaf, sa mill-isem stess, li quddiemu kellu socjeta' filantropika bhalma jixhed l-isem Brothers and Sisters in Christ.

6. It-TRIBUNAL hawn irid iqis li hu statutorjament marbut li ghandu jkun gwidat minn linji gwida u li tghid, aktar u aktar fil-kaz prezenti, li qed tikri post *tale quale* ma jfissirx li din l-espressjoni m'ghandha titqies fuq ebda kuntest hlief li "hu kif inhu" – imharbat jew le, attrezzat jew le, tistax tuzah ghall-ghan li ghalih tkun krejtu jew le". It-TRIBUNAL ihoss li l-affidavit ta' Anton Zammit li BASIC hi socjeta' ta' karita li tiehu hsieb xjuh, morda u *physically handicapped* u li sfat ingannata bl-istat tal-fond ghandu joqghod fuqu u dana anke fl-assenza ta' l-icken cahda jew kontrarjata' da parti tal-attur nomine.

IV DECIZJONI

Meqjus dak kollu kunsidrat hawn fuq it-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jichad** it-TALBA msemmija fl-AVVIZ u b'hekk (2) **jilqa** t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u allura mhemmx htiega li t-TRIBUNAL jidhol fil-hames

eccezzjonijiet l-ohra u (3) dwar spejjes, fic-cirkostanzi tal-kaz **<u>jiddeciedi</u>** li l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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