MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-2 ta' April, 2014

Citazzjoni Numru. 817/2009

1. Carmelo Tanti [K.I. 195141M]

2. Theresa Tanti [K.I. 371446M] ghall kull interess li jista' jkollha

(Villa Ruth, Triq Guzeppi Caruana, Tal-Virtu Rabat, Malta)

-VS-

Soleil Immobilier Malta Limited [C.38773]

(Indirizz registrat 6, Triq San Mark, Valletta) u b'digriet tal-1 ta'Gunju 2011 gew kjamati fil-kawza Peter Czwalina u Keith Roberts Sampson Britol

U b'digriet tas-19 t'April 2012 gie revokat contrario imperio, fil-konfront ta' Keith Robert Sampson

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors guramentat ta' Carmelo Tanti et tal-20 t'Awwissu 2009, li jaqra hekk:

1. *"Illi huwa kien kera blokka bini konsistenti f'erba' appartamenti li jgibu l-indirizz Cartess Flats, Bordino Street, San Pawl il-Bahar u hanut bl-isem Wenzhou sottostanti ghall-istess appartamenti lis-socjeta' konvenuta matul is-sena 2007 ghas-somma ta' elf tmien mija tlieta u sittim Euro u hamsin centezmu (€1,863.50) gja ekwivalenti ghal tmien mitt lira Maltin (Lm800) fix-xahar. Minkejja li l-kuntratt ta' kera kien skada fl-ahhar tas-sena elfejn u sebgha (2007) il-partijiet baqghu jgeddu il-ftehim ghal hames xhur, izda s-socjeta' konvenuta naqset milli thallas il-kera relattiva, liema kera tammonta ghas-somma ta' disat elef tlett mija u sbatax il-Euro u hamsin centezmu (€9,317.50).*

2. *Illi in oltre l-esponenti kien hallas diversi kontijiet tad-dawl u ilma li jammontaw komplessivament ghas-somma ta' seba mija hamsa u tmenin Euro u sitta u tletin centezmu (€785.36) ghall-perjodu li fih is-socjeta' konvenuta kienet qed tokkupa l-istess fond u skond il-ftehim tal-kera kellhom ikunu a karigu ta'l-istess socjeta' konvenuta.*

3. *Illi inoltre l-esponent ta s-somma ta' ghoxrin elf Euro (€20,000) b'self brevi manu lis-socjeta' konvenuta billi ghamel versament fil-kont tal-American Express tad-Direttur tas-socjeta' konvenuta u cioe Keith Sampson, kif mitlub mill-istess Direttur.*

4. *Illi l-esponent ta s-somma ulterjuri ta' elf hames mija u wiehed u hamsin Euro (€1,551) b'self brevi manu lill-istess socjeta' konvenuta, liema ammont gie mghoddi in kontanti lis-Segretarju tal-Kumpanija Peter Czwalina.*

5. *Illi inoltre l-esponenti hallas is-somma ta' sitt elef, disa' mija u wiehed u hamsin Euro (€6,951.54) ghan-nom tas-socjeta' konvenuta rapprezentanti in kwantu ghas-somma*

ta' elfejn mitejn wiehed u sebghin Euro u erbatax-il centezmu (€2,271.14) lil Krea u disa' mija u disgha Euro u erbghin centezmu (€909.40) lil Construct Furniture ghal ghamara maghzula mill-istess socjeta konvenuta sabiex tarreda l-istess fond; in kwantu ghas-somma ta' elfejn Euro (€2,000) lil Lee Bromridge, ghal tibjid ta' l-istess fond; u in kwantu ghas-somma ta' elf seba' mija wiehed u sebghin Euro (€1,771) lil Silvio Cilia ghal tibdil tal-madum tal-kmamar tal-banju u tal-kcina kif rikjest mill-istess socjeta konvenuta. Il-partijiet kienu ftehmu li dawn l-ispejjez kollha kellhom jithallsu mis-socjeta konvenuta.

6. *Illi l-arretrati ta' kera, l-ammont misluf brevi manu u l-ispejjez imhallsa mill-esponent ghan-nom tas-socjeta konvenuta jammontaw komplessivament ghas-somma ta' tmienja u tletin elf sitt mija, u hames Euro u erbghin centezmu (€38,605.40).*

7. *Illi madwar xahar wara li s-socjeta konvenuta ivvakat mill-fond il-partijiet kienu lahqu ftehim dwar kif kellu jithallas dan l-ammont u skond l-istess ftehim parti din is-somma precizament elfejn Euro (€2,000) kellha tigi pacuta ma ghamara li kien ser jibghu fil-fond u jinzammu mill-atturi u l-bilanc kellu jithallas in kvantu ghas-somma ta' ghaxart elef Euro (€10,000) sa' l-ewwel gimgha ta' Awwissu 2008, somma ohra ta' ghaxart elef Euro (€10,000) sa l-ewwel gimgha ta' Settembru 2008 u l-bilanc ta' sittax-il elf, sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€16,605.40) f'pagament ta' elfejn, hamsa u sebghin Euro u tmienja u sittin centemzu (€2,075.68) kull wiehed li kellhom jithallsu kull xahar mill/ bl-ewwel pagament kellu jsir fl-1 ta' Ottubru 2008.*

8. *Illi s-socjeta konvenuta kienet fil-fatt talbet lill-avukat Adrian Delia jirredigi kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu f'dan is-sens, kif fil-fatt ghamel u giet iffissata laqgha ghand l-istess avukat biex jigi iffirmat il-ftehim. Peress illi d-direttur tas-socjeta konvenuta kien imsiefer, kien sar kuntatt mieghu bit-telefon. u hu kien accetta l-kundizzjonijiet kif indikati fl-abbozz li qed jigi anness. Mandanakollu peress li kien fizikament assenti l-istess kuntratt ma giex iffirmat .*

9. *Illi kif waslet l-ewwel skadenza, rapprezentant tas-socjeta konvenuta, informa lill-attur li l-kumpanija ma kienitx f'posizzjoni li thallas ghaxart elef' Euro izda*

setghet thallas biss hamest elef Euto (€5,000) liema somma fil-fatt giet trasferita f'kont f'isem l-esponent u ghalhekk ghad fadal bilanc ta' wiehed u tletin elf sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€31,605.40) wara li jitnaqqas l ammont pacut u s-somma imhallsa.

10. *Illi wara dak il-pagament ma sar l-ebda pagament iehor u ghallhekk kellu jsir: dan ir-rikors.*

11. *Illi l-imsemmi ammont huwa, dejn cert likwidu u dovut u fil-fehma ta' l-atturi jikkonkoru l-elementi preskritti mill-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal- Ligijiet ta' Malta, sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh billi fil-fehma ta' l-istess atturi, is-socjeta' konvenuta m'ghandhiex ebda eccezzjoni xi tressaq kontra t-talba ghall-hlas ta' l-imsemmi ammont.*

12. *Illi dawn huma maghrufa lill-atturi personalment.*

Ghaldaqstant, ir-rikorrent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. *Toddeciedi din il-kawza bid-dispenza tas-smiegh, ghall-finijiet ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' wiehed u tletin elf sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€31,605.40) rapprezentanti bilanc tas-somma akbar dovuta bhala arretrati ta' kera, ammonti mislufa brevi manu u spejjez imhallsa mill-esponent ghan-nom tas-socjeta' konvenuta.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk relattivi ghall-mandat ta' sekwestru prezentati, oltre l-imghaxijiet legali sal-jum tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta' konvenuta rapprezentatni ta' liema huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta' rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors mahluf;

Rat illi l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimat skond il-ligi bil-procedura tal-affissjoni fit-23 ta'Novembru 2009 (a fol. 37B), bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fis-27 ta' Novembru 2009 (a fol. 37) u fil-Gazzetta Lokali fit-28 ta'Dicembru 2009 (a fol. 41);

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tal-10 ta' Settembru 2009, illi permezz tieghu giet michuda it-talba ghal-decizjoni tal-kawza bid-dispenza tas-smiegh stante li il-kawza giet intavolata fil-ferjat, (vide fol.21);

Rat ir-risposta guramentata ta Michael John Turner kif debitament awtorizzat ghan-nom tas-socjeta'intimata Soleil Immobilier Malta Limited (C 38773) li taqra hekk:

1. *"Illi preliminarjament is-socjeta' intimata esponenti qatt ma kellha relazzjoni guridika ma' Theresa Tanti u ghaldaqstant is-socjeta' intimata ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront tar-rikorrenti Theresa Tanti;*

2. *Illi in ogni kaz l-ammont mitlub huwa verament eccessiv u esagerat u ma ghandu l-ebda riskontru mar-realta' u dan kif ser jirrizulta mill-provi migjuba waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;*

3. *Illi fir-rigward tal-paragrafu wiehed tar-rikors promutur is-socjeta' intimata tissottometti illi l-ammont hemm imsemmi m'huwiex dovut u in ogni kaz ghandha tingieb prova mir-rikorrenti li kien hemm lokazzjoni tal-blokk Cartress Flats, Bordino Street, San Pawl il-Bahar u tal-hanut sovvrastanti bl-isem Wenzhou;*

4. *IIli fir-rigward tal-kontijiet ta' dawl u ilma msemmija fit-tieni paragrafu tar-rikors promotur ma qed jitqanqal ebda ness ghalfejn dawn huma dovuti mis-socjeta intimata meta l-istess kontijiet huma fl-ismijiet tar-rikorrenti;*

5. *IIli fir-rigward tar-raba' paragrafu fir-rikors promotur ir-rikorrenti stqarr illi s-self kien gie ttrasferit fil-kont ta' Keith Sampson u mhux fil-kont bankarju tas-socjeta' intimata u ghaldaqstant ukoll fir-rigward ta' din it-talba is-socjeta' intimata m'hijiex il-legittimu kontradittur;*

6. *IIli bl-istess mod fir-rigward tas-self imsemmi fil-hames paragrafu tar-rikors promotur is-socjeta' intimata m'hijiex il-legittimu kontradittur stante illi jekk semmai inghata jew ghaddew flus lis-segretarju tas-socjeta' intimata Peter Czwalina, dan bl-ebda mod ma jorbot lis-socjeta' innifisha;*

7. *Illi jirrizulta li fil-fatt ma kien sar l-ebda ftehim bejn il-partijiet fuq citati illi l-ispejjez kwotati fil-hames paragrafu tar-rikors promotur kellhom jigu mhallsa mis-socjeta' intimata, u allura din l-allegazzjoni hija infondata fl-intier taghha;*

8. *Illi s-socjeta' intimata qatt ma ffirmat il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu mar-rikorrenti msemmi fis-seba' paragrafu ghaliex kienu saru spejjez ohra ghan-nom tar-rikorrenti Carmel Tanti ghalih personali liema spejjez jammontaw ghal somma li tizboq l-ammont mitlub mir-rikorrenti fir-rikors promutur;*

9. *Illi lanqas ir-rikorrenti Carmel Tanti ma kien iffirma l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta'debitu u din hija prova cara illi l-ebda ammont m'hu dovut mis-socjeta' intimata;*

10. *Illi semmai kemm-il darba ir-rikorrenti Carmel Tanti jgib provi a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti illi hemm ammont dovut lilu mis-socjeta' intimata, dak l-ammont ghandu jigi pacut ma' spejjez inkorsi mis-socjeta' intimata esponenti li saru ghan-nom tar-rikorrenti hekk kif ser jigi spjegat hawn taht;*

11. *Illi r-rikorrenti qieghed izomm karozza tat-tip Mercedes LHD proprjeta' tas-socjeta' intimata u li ggib valur ta' madwar dsatax-il e1f Ewro (€19,000) liema proprjeta' qed tinzamm mir-rikorrenti minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;*

12. *Illi ulterjorment is-socjeta' intimata inkorriet spejjez a favur tar-rikorrenti u liema spejjez jinkludu izda m'humiex limitati ghal spejjez inkorsi ghall-installar ta' ghamara u apparat li thallew fl-appartamenti bl-isem Cartess Flats, Bordino Street San Pawl il-Bahar proprjeta' tar-rikorrenti u liema installazzjonljiet jammontaw*

ghas-somma ta' ghoxrin elf, sitt mija u tmien Ewro u sebgha u disghin centezmu (€20,608.97) kif ser jigi muri waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;

13. *Illi is-socjeta' intimata, ghan-nom tar-rikorrenti hallset spejjez ohra u li jinkludu spejjez ta' servizzi ta' sptar li nqeda bihom ir-rikorrenti Carmel Tanti stess, spejjez ta' manteniment tal-karozza personali ta' l-istess rikorrenti, hlas tal-licenzja ghal-hanut Wenzhou Restaurant' u ohrajn, liema spejjez jammontaw ghal-tlettax-il elf, disgha mija u seba' Ewro u tlieta u sittin centezmu (€13,907.63) kif ser jigi muri waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;*

14. *Illi l-ispejjez imsemmija fil-paragrafu 4 u 5 hawn fuq, jammontaw ghal mhux inqas minn erbgha u tletin elf, hames mija u sittax -il Ewro u sittin centezmu (€34,516.60);*

15. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat id-digriet tal-15 t'April 2010, ta' din il-Qorti kif diversament preseduta, fejn innominat lil Assistent Gudizzjarju Dr. Michael Camilleri;

Rat id-digriet tal-1 ta' Gunju 2011,ta' din il-Qorti kif diversament preseduta, laqghet it-talba u ordnat il-kjamat in kawza ta' Keith Roberts- Sampson Bristol u Ta' Peter Czwalina (a fol.81);

Rat ir-risposta mahlufa ta' Peter Czwalina tas-19 t'Ottubru 2011 (a fol. 97) li taqra hekk:

1. *Illi prelimarjament l-eccipjenti kjamat in kawza mhuwiex il-legittimu kuntradittur u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;*

2. *Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju, mhuwa bl-ebda mod car x'qed tippretendi s-socjeta' rikorrenti mill-eccipjenti kjamat in kawza meta kwalunkwe relazzjoni li qarr seta' kien hemm bejnu u r-rikorrenti, din kienet biss fil-vesti tieghu ta' company secretary tas-socjeta' intimata Soleil Immobilier Malta Limited. Ghal kul buon fini,*

jigi rilevat ukoll ill l-kjamat in kawza Peter Czwalina irrezenja company secretary tal-kumpanija konvenuta nhar il-15 ta' Gunju 2008 hekk kif jidher mid-dokument mehud mis-sit ufficjali tal-Awtorita' ghas-Servizzi Finanzjarji liema dokument qed jigi hawn anness u mmarkat bhaa **Dok. CZ1**. *Ghalhekk minghajr pregudizzju ghal dak premess, mhuwiex a konoxxenza ta' ebda fatti li setghu sehhew bejn is-socjeta' intimata u l-atturi f'perjodu wara din ir-rizenja;*

3. *Illi ghar-ragunijiet suesposti, l-ebda ammont ma huwa dovut mill-kjamat in kawza lir-rikorrenti;*

4. *Salv eccezzjonijiet ohra;*

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Rat in-Nota tal-Avukat Generali tal-31 t'Ottubru 2011 ;

Rat id-digriet tas-19 t'April 2012 illi bih din il-Qorti, kif diversament preseduta, irrevokat contrario imperio, d-digriet precedenti taghha li bih kienet kjamat in kawza lil Keith Robert Sampson;

Rat il-verbal tas-16 ta' Mejju 2013 illi permezz taghha l-Qorti gie informatha illi l-partijiet lahhqu ftehim;

Rat in-nota ta'cessjoni ta' Carmelo Tanti et. tas-6 ta'Marzu 2014 ghar-rigward tal-kjamat in kawza Peter Czawlina u Keith Roberts Sampson Bristol ;

Rat in-nota Soleil Immobilier Malta Limited tas-6 ta'Marzu 2014, fejn ammetta t-talbiet tar-rikorrenti;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kaz;

Ikkonsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-atturi Carmelo u Theresa Tanti kienu krew blokk bini konsistenti f'erba'(4) appartamenti cioe' Cartess Flats Bordino Street San Pawl il-Bahar u hanut sottostanti ghall-appartamenti matul is-sena 2007 b'kera elf tmien mija tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (€1863.50), fix-xahar u geddu dan il-ftehim ghal hames (5) xhur ulterjuri.

Illi l-ammont dovut ghall-arretrati ta' kera kienet fis-somma ta' disat elef tlett mija u sbatax –il Euro u hamsin centezmu (€9,317.50). In oltre kien hemm kontijiet tad-dawl u ilma pendenti fl-ammont seba' mija hamsa u tmenin Euro u sitta u tletin centezmu (€785.36) u sar self ta'ghoxrin elf Euro (€20,000) u elf, hames mija u wiehed u hamsin Euro (€1,551) lid-Direttur u segretarju ta' din il-kumpanija. Di piu' kien hemm l-ammont ta' sitt elef disa' mija wiehed u hamsin Euro u erba' u hamsin centezmu (€6,951.54) li kien dovut mis-socjeta' intimata ghar-*refurbishment* tal-fondi. Illi ghalhekk it-total jammonta ghas-somma tmienja u tletin elf, sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€38,605.40) li minnhom is-socjeta' intimata hallset biss hamest elef Euro (€5,000), b'hekk is-somma ta' wiehed u tletin elf sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€31,605.40) ghadha dovuta mis-socjeta' intimata.

Dan jirrizulta mill-affidavit ta'Carmelo Tanti vide fol 28 et seq, u l-affidavit ta' Stephen u Paul Tanti a fol. 126 sa 134 u r-ricevuti li jinstabu minn fol. 12 sa 20A.

Di piu' permezz ta' **nota tas-6 ta' Marzu 2014 is-socjeta' intimata ghamlet ammissjoni inkondizzjonata ghat-talbiet tar-rikorrenti**.

Il-Qorti in oltre rat illi l-atturi ipprezentaw **nota ta' cessjoni ghal kjamati in kawza Peter Czwalina u Keith Roberts Sampson Bristol**, minkejja d-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 19 t'April 2012.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta u tiddeciedi billi tastieni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba tar-rikorrenti in vista tad-decizjoni ta' din il-Qorti tal-10 ta' Settembru 2009, tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' Soleil Immobilier Limited, tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' wiehed u tletin elf sitt mija u hames Euro u erbghin centezmu (€31,605.40) rapprezentanti bilanc tas-somma akbar dovuta bhala arretrati ta' kera, ammonti mislufa brevi manu u spejjez imhallsa mir-rikorrenti ghan-nom tas-socjeta' konvenuta, waqt illi tiddikjara ceduti it-talbiet kontra il-kjamati in kawza Peter Czwalina u Keith Roberts Sampson Bristol.

Bl-ispejjez u imghax kontra s-socjeta' intimata Soleil Immobilier Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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