PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 23, ta' Settembru, 2021

Rikors Maħluf Nru: 883/2021

BELAIR OPERATIONS LIMITED

VS.

F.R.M. HOLDINGS LIMITED

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza parzjali dwar l-ewwel talba tal-kumpannija attriċi biex din il-kawża tiġi maqtugħa mingħajr smigħ skont l-**artikoli 167** sa **170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'**rikors maħluf imressaq fit-23 ta' Awwissu, 2021**, il-kumpannija attriċi fissret li hija fadlilha tieħu mingħand il-kumpannija konvenuta s-somma ta' €22,007 dovut lilha bħala senserija fil-bejgħ ta' *penthouse* f'San Ġiljan;

3. Billi skont il-kumpannija attriċi s-somma ta' €22,007 hija ċerta, likwida u dovuta, u billi dejjem fil-fehma tal-kumpannija attriċi, l-imsemmija kumpannija F.R.M.

Holdings Limited m'għandhiex eċċezzjonijiet xi tressaq kontra din it-talba għall-ħlas, hija talbet lil din il-qorti li:

> *«TAQTA' u TIDDEĊIEDI t-talba tar-rikorrenti u tgħaddi għas-sentenza bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond l-Artikolu 167 et sequitur tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *TIDDIKJARA illi hija debitriċi tas-soċjetà rikorrenti fl-ammont ta' tnejn u għoxrin elf u seba' Ewro (€ 22,007);*
>
> *TILLIKWIDA s-somma ta' tnejn u għoxrin elf u seba' Ewro (€ 22,007), flimkien mal-imgħax legali dekorribbli mil-ġurnata li fihom inħargu l-fatturi relattivi.*
>
> *TORDNA li l-ammont hekk likwidat jitħallas fl-intier tiegħu lis-soċjetà rikorrenti;*
>
> *Bl-Ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali intavolata ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, lli ġġib in-numru 150/2020.»*

4. B'digriet kamerali mogħti fis-27 ta' Awwissu, 2021, il-qorti ordnat in-notifika ta' dan ir-rikors maħluf lill-kumpannija mħarrka u tatha l-jedd li jekk trid tressaq nota fir-reġistru tal-qorti jew fl-udjenza, sabiex biha tattakka l-proċedimenti magħmula mill-kumpannija attriċi, bħala mhux regolari jew li ma jgħoddux għall-każ, u dan hekk kif jinsab imfisser fl-**artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Fl-istess digriet il-qorti poġġiet il-kawża għas-smigħ għal nhar it-23 ta' Settembru, 2021 u wissiet lill-kumpannija mħarrka li jekk hija ma tidhirx għal dan is-smigħ, il-qorti sejra tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-kumpannija attriċi, skont l-**artikolu 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

5. Il-kumpannija konvenuta ġiet notifikata fis-6 ta' Settembru, 2021 u ressqet nota skont l-**artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** biex tikkontesta s-siwi ta' dawn il-proċeduri. Dehret ukoll għas-seduta tat-23 ta' Settembru, 2021 u hemmhekk hija tat ir-raġunijiet tagħha għaliex din il-kawża ma kellhiex titmexxa bil-proċediment sommarju;

6. Waqt is-seduta l-qorti ġibdet l-attenzjoni tal-kumpannija attriċi dwar ir-regolarità tat-talba tagħha biex il-kawża tinstema' b'mod sommarju, ladarba hija stess ippreżentat mar-rikors maħluf tagħha, kopja ta' att ġudizzjarju mressaq mill-kumpannija konvenuta qabel il-ftuħ ta' dawn il-proċeduri, li permezz tagħha din kienet qiegħda tikkontesta l-pretensjonijiet tal-kumpannija attriċi bħala mhux mistħoqqa;

7. L-avukat tal-kumpannija attriċi wieġeb li dan il-fatt ma jxekkilx lill-kumpannija rikorrenti milli titlob xorta waħda li l-kawża tinqata' mingħajr smigħ;

8. Wara li l-qorti semgħet lill-avukati tal-partijiet, il-kawża ġiet posposta għal aktar tard biex din tiddeċiedi jekk huwiex il-każ li din il-kawża titkompla skont il-proċediment sommarju jew le;

Fatti

9. Mike Aġius, konsulent anzjan, stqarr fl-affidavit tiegħu (ara paġni 6 sa 7 tal-atti) li bejn Frar u Marzu 2016, il-kumpannija attriċi ġiet imqabbda minn Winston Carbone sabiex din issib il-bejgħ ta' *penthouse* li tinsab f'San Ġiljan. Huwa jispjega li wara ħafna diffikultajiet, il-kumpannija attriċi waslet biex il-kumpannija konvenuta tbigħ dan il-penthouse lil Erik Ferm b'kuntratt tat-28 ta' Marzu, 2017, bil-prezz ta' €1,397,500;

10. Erik Ferm, li xtara l-*penthouse*, jikkonferma fl-affidavit tiegħu f'paġna 8 tal-atti, li huwa għamel dan ix-xiri bl-intervent tal-kumpannija attriċi;

11. Skont il-kumpannija konvenuta hija kellha tirċievi bħala ħlas għas-servizzi tagħha ta' senserija, is-somma sħiħa ta' €68,500 (i.e. 5% ta' €1,397,500). Minn dan l-ammont iżda tħallas biss €50,000 u għalhekk tgħid li hija għad fadlilha tirċievi €22,007;

12. Fid-19 ta' Novembru, 2020, il-kumpannija attriċi bagħtet ittra uffiċjali taħt l-**artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex tipprova ddawwar dan l-allegat kreditu ta' €22,007 f'titlu esekuttiv (ara paġna 25 tal-atti);

13. Madankollu l-kumpannija konvenuta b'nota imressqa fl-14 ta' Diċembru, 2020 oġġezzjonat għal dan għaliex qalet li hija m'għandha tħallas xejn lill-kumpannija attriċi (ara paġna 30 tal-atti);

Konsiderazzjonijiet

14. Kif ingħad is-sentenza tallum hija marbuta biss mal-ewwel talba;

15. M'hemmx għalfejn illi ngħidu li l-proċedimenti sommarji, imsemmija fl-**artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** huma minnhom infushom ta' natura eċċezzjonali għaliex dawn jitbiegħdu mill-prinċipju ġenerali tal-liġi li jrid li kawża għandha tinqata' wara li l-qorti tieħu qies tal-provi u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet fil-kawża;

16. Huwa sewwasew għalhekk, li ngħad għadd ta' drabi li l-artikoli marbuta mal-proċess sommarju għandhom jiġu meqjusa b'ċertu reqqa, tant li ġie mtenni li dawn għandhom jiġu mħarsa *ad unguem* (ara ***Charles Bonnici nomine v. Anna Farrugia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Frar, 1999). Ifisser dan, li qabel qorti tissokta bid-dispensa tas-smigħ, hija trid tkun konvinta li r-rikors imressaq mill-attur ikun iħares il-kundizzjonijiet kollha msemmija fil-liġi biex il-kawża tkun tista' tinqata' skont il-proċedura sommarja;

17. Din il-qorti ġa kellha l-okkażjoni tgħid fis-sentenza tagħha ***Executive Security Services Limited v. Cavendish Hotels Ltd***, deċiża fil-21 ta' Ġunju, 2021 li,

> *«Il-qorti m'għandhiex tiddejjaq jew toqgħod lura milli tiċħad talba biex jinżammu proċeduri sommarji, jekk hija tintebaħ li r-rikors*

imressaq mill-attur ma jkunx joqgħod għalkollox ma' dak li titlob il-liġi. Anzi huwa dmir tal-qorti li twarrab il-proċedura sommarja u tordna li kawża tieħu l-kors ordinarju tagħha, jekk hija issib xi nuqqas ta' ħtieġa proċedurali mandatorja fir-rikors, li permezz tiegħu qed jintalab id-dispensa tas-smigħ. Dan il-prinċipju għandu jgħodd, sew jekk dawn l-irregolaritajiet jitqajmu mill-konvenut u sew jekk ma jitqajmux minnu. Il-jedd tal-udjenza u tal-kontestazzjoni m'għandhomx jitwarrbu kif ġieb u laħaq iżda għandhom jiġu dispensati biss, kull fejn ikun hemm iċ-ċirkostanzi eċċezzjonali kollha msemmija fil-liġi»

18. Fil-każ ta' ***Executive Security Services Limited***, il-qorti ddeċidiet li hija ma setgħetx tilqa' t-talba li jinżammu l-proċedimenti sommarji, sewwasew għaliex il-kumpannija attriċi naqset milli tagħmel dikjarazzjoni skont l-**artikolu 167(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, fejn tgħid li safejn taf hi, il-kumpannija konvenuta ma kellhiex eċċezzjonijiet x'tagħti kontra t-talbiet tagħha;

19. F'sentenza oħra, ***Av. Adrian Attard nomine v. Central Marine Ltd*** deċiża fis-6 ta' Lulju, 2021, din il-qorti ċaħdet talba biex il-kawża titmexxa bil-proċediment sommarju għaliex għalkemm fir-rikors maħluf saret id-dikjarazzjoni skont l-**artikolu 167(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li l-kumpannija konvenuta ma kellhiex eċċezzjonijiet x'tagħti kontra t-talbiet tagħha, madankollu fl-atti tal-kawża tressaq affidavit ta' rappreżentant tal-kumpannija attriċi fejn fih dan kien qed jgħid li l-kumpannija konvenuta ma riditx tħallas għaliex hija kienet qed issostni li ma kellha tagħti xejn. F'dik is-sentenza, instab li t-talba għad-dispensa mis-smigħ mitluba fir-rikors maħluf ġiet newtralizzata u maħnuqa mill-affidavit stess tad-direttur tal-kumpannija attriċi, meta dan tenna li l-kumpannija konvenuta kienet qiegħda tallega li ħallset kollox;

20. Kif ingħad ukoll f'dik is-sentenza, il-qorti tifhem li d-dikjarazzjoni msemmija fl-**artikolu 167(1)** mhijiex sempliċi formalità li hija meħtieġa biss għall-għanijiet purament proċedurali. L-effetti tal-proċediment sommarju huwa li l-qorti għandha taqta' l-kawża skont it-talbiet attriċi, jekk kemm-il darba jintwera li l-konvenut m'għandux *probabilis causa litigandi* (ara ***Angela Ċiantar v. Philip Delceppo***

deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Frar, 2009). Naturalment il-proċediment sommarju jista' jagħti lok għal deċiżjoni, li f'għajnejn il-parti li kontra tagħha jkun mar il-ġudizzju, tkun tidher li hija inġusta għaliex din tkun ċaħditu minn smigħ ordinarju (ara ***Avukat Dottor Victor Ragonesi v. Albert Stagno Navarra et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Diċembru, 2002);

21. Huwa tabilħaqq għalhekk li l-liġi titlob mill-attur li jagħmel dikjarazzjoni maħlufa fir-rikors tiegħu, fejn fiha jgħid li safejn jaf hu, il-konvenut m'għandux difiża xi jressaq kontra t-talbiet tiegħu. Dikjarazzjoni bħal din m'għandhiex tkun waħda li tingħata biss għad-dieher, iżda trid tkun waħda ġenwina. Meta attur jagħmel dikjarazzjoni maħlufa bħal din, huwa jrid ikun konvint li l-konvenut m'għandux difiża x'jagħti;

22. Jekk l-attur ikollu xi ħjiel jew suspett li l-konvenut għandu xi difiża xi jressaq, huwa ma jistax jagħmel id-dikjarazzjoni msemmija fl-**artikolu 167(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan jibqa' jgħodd anke jekk l-attur ikun jemmen bi sħiħ li dik id-difiża ma tkunx waħda fejjieda. Kemm hu hekk, skont il-liġi d-dikjarazzjoni trid tkun, li **safejn jaf l-attur, il-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba u mhux li l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet "validi" x'jagħti kontra t-talba**;

23. Id-dikjarazzjoni msemmija fl-**artikolu 167(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għalhekk trid tkun waħda sinċiera u mhux waħda qarrieqa jew superfiċjali li ssir biss biex l-attur jipprova jevita l-proċediment ordinarju;

24. Fil-każ tagħna, il-kumpannija rikorrenti ma tistax taħlef u tgħid li l-kumpannija konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet x'tagħti, meta hija stess f'dawn l-atti ppreżentat nota tal-kumpannija konvenuta (ara paġna 30 tal-atti) magħmula għall-għanijiet tal-**artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li tgħid li l-ammont mitlub mill-kumpannija attriċi mhuwiex dovuti u li l-pretensjonijiet tagħha mhumiex imsejsa fil-fatti u fil-liġi;

25. Rilevanti ħafna f'dan il-kuntest hija s-sentenza ***Billboard Advertising Limited v. Stefan Vassallo***, maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Frar, 2015. F'dik il-kawża l-kumpannija attriċi, qabel bdiet il-proċediment sommarju, kienet ukoll interpellat lill-konvenut biex iħallas djunu permezz ta' ittra ġudizzjarja skont l-**artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Il-konvenut kien wieġeb għal dik l-ittra permezz ta' nota fejn ikkontesta t-talbiet attriċi bħala infondati fil-fatt u fid-dritt. Fis-sentenza tagħha, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> *«Huwa minnu li din l-opposizzjoni għat-talba (altrimenti l-ittra uffiċjali kienet issir esekuttiva) kienet pjuttost ġenerika u allura s-soċjetà appellata ma setax kellha ideja ta' x'eccezzjonijiet il-konvenut seta' jintavola, iżda fil-fehma tal-Qorti min ikun jaf li l-allegat debitur tiegħu ikun qed jikkontesta dak id-debitu, ma huwiex xieraq li jippreżenta kawża skont l-artikolu 167 imsemmi u allura jiddikjara illi jaf li l-konvenut ma għandux eċċezzjonijiet validi xi jressaq. Dan ma jfissirx li ma jkunx hemm każi fejn effettivament dan ikun il-każ iżda jkun hemm ukoll każi fejn din id dikjarazzjoni tkun effettivament azzardata;*
>
> *Wieħed għandu jżomm quddiem għajnejh li l-proċedura in kwistjoni hija waħda eċċezzjonali u li hija l-uniku każ fejn il-Qorti tiddispensa mis-smigħ tal-kawża u allura hija eċċezzjoni għall-massima daqstant importanti ta' audi alteram partem. Kwindi tista' tiġi applikata biss bil-massima ċirkospezzjoni u jekk l-attur ikun jaf li hemm eċċezzjonijiet x'jitressqu (anke jekk dawn jistgħu ma jirriżultawx ġustifkati wara li jkunu ġew trattati) l-istess proċedura tista' tkun abbużiva (vide* ***Fenech v. Camenzuli****, Prim' Awla, 25 ta' Ottubru 1985). Din il-Qorti ghamlet ukoll enfasi dwar l-importanza ta' din id-dikjarazzjoni fis-sentenza tagħha fl-ismijiet* ***Giuseppe Carabott v. Stefania Carabott****, deċiża fis-27 ta' Novembru 2009. Stabbilit dan, u peress li fil-fehma tal-Qorti fiċ-ċirkostanzi ma ġiex sufficjentement eskluż li l-appellant kellu eċċezzjonijiet potenzjalment validi li seta' jagħti, il-Qorti se tilqa' dan l-aggravju u allura ma hemmx lok li din il-Qorti tiddeċiedi ukoll jekk id-dejn huwiex ċert u likwidu.»*

26. Anke f'dan il-każ, il-kumpannija attriċi kienet taf li l-kumpannija konvenuta kienet qiegħda tikkontesta t-talbiet tagħha, kif wara kollox tixhed in-nota tal-14 ta' Diċembru, 2020, li hija ressqet mar-rikors maħluf. M'għamlitx sew għalhekk il-kumpannija attriċi li ħalfet fir-rikors tagħha li l-kumpannija konvenuta m'għandhiex

eċċezzjonijiet x'tagħti kontra t-talbiet tagħha għall-ħlas. Anzi għamlet ħażin ħafna li ħadet dan il-ġurament meta kienet taf li l-kumpannija konvenuta ġa f'atti ġudizzjarji preċedenti kienet oġġezzjonat illi tħallasha l-ammont li hija qiegħda tfittex;

27. Jista' jkun li l-kumpannija attriċi temmen li dawn l-eċċezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta huma ħżiena, jekk mhux ukoll fiergħa, imma x'taħseb il-kumpannija attriċi huwa għalkollox irrilevanti jekk kawża għandhiex tinstema' mingħajr smigħ jew le. Dak li jgħodd għall-finijiet ta' jekk proċediment għandux jinżamm b'mod sommarju jew le, huwa jekk il-kumpannija attriċi kinitx taf jekk il-kumpannija konvenuta kellhiex eċċezzjonijiet x'tagħmel jew le;

28. F'qagħda bħal din, il-kumpannija attriċi ma tistax tgħid li hija ma kinitx taf b'eċċezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta għaliex hija stess kienet irċeviet nota ta' oppożizzjoni biex il-kreditu li qed tgħid li huwa tagħha ma jinqalibx f'titlu esekuttiv;

29. Għalhekk f'ċirkostanzi bħal dawn, din il-qorti tqis li t-talba tal-kumpannija attriċi biex il-kawża tinstema' bil-proċediment sommarju ma tistax titqies bħala waħda regolari skont il-liġi, ladarba d-dikjarazzjoni tagħha li l-kumpannija konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet x'tagħmel mhijiex waħda ta' min jista' joqgħod fuqha;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda **tiċħad l-ewwel talba** tal-kumpannija attriċi biex taqta' din il-kawża mingħajr smigħ skont l-**artikoli 167** sa **170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** u tordna minflok li din il-kawża titmexxa bil-mod ordinarju;

Għal dan il-għan il-qorti qiegħda, bi tħaddim tal-**artikolu 170(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, tagħti lill-kumpannija konvenuta l-permess li topponi l-azzjoni u li tippreżenta fi żmien għoxrin jum millum ir-risposta maħlufa tagħha skont l-**artikolu 158 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

L-ispejjeż marbuta ma' din is-sentenza huma mħollija għas-sentenza finali.

Christian Falzon Scerri

Imħallef

Mary Josephine Musu

Deputat Reġistratur