PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-30 TA' NOVEMBRU, 2022

Kawza Numru: 4

Rik. Ġur. 330/2016 RGM

JMC Properties Limited (C52422) u James Zammit (K.I. 535884M); b'sentenza *in parte* tat-18 ta' Ġunju, 2018 l-attur James Zammit proprio ġie estromess minn dawn il-proċeduri; u b'digriet tas-6 ta' Frar 2019 isem is-soċjeta attriċi JMC Properties Limited ġie mibdul għal J. Zammit Estates Limited stante bidla fl-isem tas-soċjeta` fil-mori tal-kawża

vs.

Josephine Borg (K.I. 51799M)

Il-Qorti:

Din hija sentenza dwar *hire purchase agreement* li ma kienx ġie ffirmat mill-venditur/kerrej.

Introduzzjoni.

Rat ir-**rikors ġuramentat ta' JMC Properties Limited** ipprezentat fit-22 ta'April, 2016 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:

1. Illi l-kontendenti resqu ghal ftehim li permezz tieghu r-rikorrenti ghaddew *b'hire purchase* lill-intimata l-vettura BMW mudell 3 series numru ta' registrazzjoni LCT 651.

2. Illi l-intimata ma hallsitx il-pagamenti minnha dovuti lir-rikorrenti dwar dan il-ftehim, u fadal is-somma ta' sittax -il elf, sitt mija, wiehed u hamsin ewro u dsatax -il centezmu (€16,651.19c) x'tithallas mill-intimata lir-rikorrenti.

3. Illi l-vettura BMW mudell 3 Series numru ta' registrazzjoni LCT 651 hi wkoll proprjeta` tar-rikorrenti u hekk baqghet sallum.

4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza stante li l-intimata, minkejja li interpellata, xorta baqghet inadempjenti u m'effettwat ebda hlas u ma rritornatx il-pussess tal-vettura lir-rikorrenti.

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-intimata hija debitrici tar-rikorrenti fis-somma bilancjali ta' sittax -il elf, sitt mija, wiehed u hamsin ewro u dsatax -il centezmu (€16,651.19c) kif fuq inghad.

2. Tikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma ta' sittax -il elf, sitt mija, wiehed u hamsin ewro u dsatax -il centezmu (€16,651.19c).

3. Tiddikjara li l-vettura BMW mudell 3 Series numru ta' registrazzjoni LCT 651 hi proprjeta` tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti, tirritorna l-pusses ta' din il-vettura lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali datata 18 ta' Frar 2015 tal-mandat ta' sekwestru u tal-mandat ta' qbidipprezentati mir-rikorrenti kontra l-intimata, u bl-imghaxijiet dekoribbli mid-data tal-morozita` fil-hlas skont il-ftehim ta' *hire-purchase* sad-data tal-hlas effettiv, kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-**Risposta ta' Josephine Borg** ipprezentata fit-19 t'Ottubru, 2018 fejn qed topponi għat-talbiet attriċi bl-eċċezzjonijiet segwenti:

1. Preliminarjament din l-azzjoni hija ta' natura kollettiva inkwantu illi hija promossa minn zewg atturi u cioe` s-socjeta` rikorrenti u r-rikorrent l-iehor f'kwalita` personali meta dan ta' l-ahhar minn imkien ma jidher li huwa b'xi mod kontraent fl-iskrittura annessa mar-rikors promotur li abbazi taghha saret l-azzjoni. Ghalhekk ukoll James Zammit proprio m'ghandu ebda interess guridiku fir-rigward.

2. Illi minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-esponenti kienet kontraenti f'kuntratt ta' "Hire Purchase" fir-rigward tal-vettura tal-ghamla BMW 330D imsemmija fl-iskrittura annessa mar-rikors guramentat u mmarkat Dokument A. Kif jirrizulta, huwa l-kaz li din l-Onorabbli Qorti tiehu konjizzjoni guridika ta' dan l-istat ta' fatt u taghti il-provvedimenti xierqa fir-rigward.

3. Illi *del resto* l-iskrittura Dokument A lanqas ma ggib il-firma ta' xi hadd mir-rikorrenti u ghalhekk dawn ma jistghu jissostanzjaw ebda pretenzjoni kontra l-esponenti bbazat fuq dak d-dokument.

4. Illi minghajr pregudizzju ghandu jirrizulta li din il-vettura nbieghet lill-terzi u ghalhekk ir-rikorrenti, jew min minnhom, diga thallsu kwalsiasi konsiderazzjoni dovuta ghar-rigward tat-trasferiment ta' titolu tal-vettura u ma jistghux ghalhekk jergaw jitolbu hlas minghand l-esponenti fir-rigward ta' vettura li m'ghadiex taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

1. Rat is-sentenza *in parte* ta' din il-Qorti kif diversament preseduta mogħtija fit-18 ta' Ġunju 2018 li permezz tagħha laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta u ordnat l-estromissjoni minn dawn il-proċeduri tal-attur James Zammit proprio[1];

2. Rat il-provi li tresqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

3. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta attriċi ppreżentata fl-20 ta' Diċembru 2021[2] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta ppreżentata fis-26 t'April 2022[3];

4. Semgħet it-trattazzjoni finali tal-avukati tal-partijiet;[4]

5. Rat illi l-kawża tħalliet għal lum għas-senteza.

6. Ikkunsidrat

[1] Paġna 30 et seq tal-proċess.
[2] Paġna 146 et seq tal-proċess.
[3] Paġna 159 et seq tal-proċess.
[4] Paġna 173 et seq tal-proċess.

L-Azzjoni Attriċi.

7. Bis-saħħa ta' din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob li l-Qorti tiddikjara li l-konvenuta hija debitriċi tagħha u sabiex tiġi kkundannata tħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' sittax-il elf, sitt mija, wieħed u ħamsin ewro u dsatax-il ċenteżmu (€16,651.19) rappreżentanti l-bilanċ pretiż mill-attriċi fuq il-prezz tal-vettura BMW mudell 3 series bin-numru tar-reġistrazzjoni LCT 651 li skond l-attriċi ġiet konsenjata u mibjugħa lill-konvenuta taħt titolu ta' *hire purchase* skont ftehim datat 28 ta' Novembru 2013.

Fatti

8. Il-verżjonijiet tal-fatti mogħtija mill-partijiet ma jaqblux u huma kontrastanti għall-aħħar.

9. Is-soċjeta attriċi tippremetti li b'kuntratt tat-28 ta' Novembru 2011 biegħet lill-konvenuta vettura tat-tip BMW mudell 3 series għal prezz ta' €20,000, minn liema l-konvenuta kienet ħallset is-somma ta' €5,000 akkont, b'żieda pero ta' €964.50 bħala spejjeż amministrattivi.

10. Il-kuntratt anness mar-rikors promotur jipprovdi li "*In view of the foregoing, the Hirer undertakes to pay the Owner the outstanding balance of €155964.5 in ________ instalments of €507.67 each on the _______ day of each month. The parties agree that such instalments are also inclusive of an administration charge of €252 equivalent to ________ per bill of exchange in accordance withe Clause 2.3. [...]*".[5] Skont ir-rappreżentant tas-soċjetà attriċi, James Zammit, il-konvenuta effettwat pagamenti fis-somma ta' €1,215 iżda imbagħad waqfet tħallas.

[5] Paġna 3 tal-proċess.

11. Il-konvenuta min-naħa tagħha tgħid li fis-sena 2013 hija kienet marret Premier Cars mas-sieħeb tagħha Yousef Essesi u kienet daħlet f'kuntratt ta' *hire purchase* fuq vettura tat-tip Ford Focus, liema vettura kienet għall-użu tas-sieħeb tagħha iżda li ma setax jikseb l-istess vettura f'ismu stante li ma kellux kont bankarju. Ftit taż-żmien wara hija ma baqgħetx mas-sieħeb tagħha u talbitu jirritorna lura l-vettura peress li kienet f'isimha. Tgħid li xi żmien wara saret taf li Essesi beda jsuq vettura tat-tip BMW u peress li kienet għadha f'kuntatt miegħu hija staqsitu dwarha u kien qalilha li qabel il-vettura tat-tip BMW huwa beda jsuq il-vettura tat-tip Mercedes Benz iżda qatt ma qalilha li kienu fuq isimha.

12. Il-konvenuta xhedet li xi żmien wara bdiet tirċievi xi multi u fl-istess żmien Essesi kien informaha li l-vettura kienet fuq isimha. Hija staqsietu kif dan kien possibbli u kien informaha li Premier Cars kienu jbidlu l-ewwel faċċata biss tal-kuntratt ta' *hire-purchase* u kienu jħallu l-kumplament tal-kuntratt kif kien. Tinsisti li hija qatt ma ffirmat kuntratt ta' din ix-xorta għall-vettura tat-tip BMW tant dan huwa l-każ li nonostante li l-faċċati kollha huma ffirmati minnha, l-ewwel faċċata tal-kuntratt ippreżentat mis-soċjeta attriċi, u ċioe il-faċċata li fiha d-dettalji tal-vettura m'għandha l-ebda firma tagħha.

Ikkunsidrat;

13. In tema legali ssir referenza għad-definizzjoni ta' "*hire purchase agreement*" mogħtija fil-kawża **V. Bonnet vs. G. Azzopardi** deċiża fit-28 ta' Ġunju 1922, kif kwotata fis-sentenza **Regina Auto Dealer Ltd vs. Miller Distributors Ltd** (Ċit Nru 1989/2000) deċiża mill-Prim'Awla fit-30 ta' Mejju 2002:

> "In-natura intrinsika ta' dan il-kuntratt hija li fih zewg stadji ben distinti. Is-sid tal-oggett jitrasferixxi lill-kerrej l-uzu u l-pussess tal-oggett ghall-kirja specifika, b'dan li l-proprjeta' tal-oggett ma tghaddix ghand ix-xerrej sakemm il-prezz ma jkunx imhallas

kollu. Il-venditur jibqa' legalment konsidrat li hu s-sid tal-oggett u l-proprjeta' tieghu ma tghaddix lill-venditur sakemm il-prezz tieghu ma jkunx gie saldat."

14. Huwa miżmum li l-prinċipji ġenerali ta' kuntratt misjuba fil-Kodiċi Ċivili huma applikabbli wkoll għal ftehim '*pactum riservati dominii*' (*hire-purchase*). **Artikolu 960 tal-Kodiċi Ċivili** jiddefinixxi kuntratt bħala "konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn min-nies jew iżjed, illi bih tiġi magħmula, regolata, jew maħlula obbligazzjoni". Meta kull parti fil-kuntratt tintrabat sabiex teżegwixxi obbligazzjoni, il-kuntratt huwa b'titolu oneruż.[6] Meta l-partijiet jagħżlu illi jikkuntrattaw l-obbligazzjonijiet tagħhom huma jkunu qegħdin jintrabtu bil-kundizzjonijiet kollha mniżżla f'dik l-iskrittura u dan a bażi tal-prinċipju *pacta sunt servanda* fejn il-kuntratt huwa liġi bejn il-partijiet li jiffirmawh.

15. Fis-sistema ġuridika Malti, dan il-kunċett huwa inkorporat fl-**Artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili**:

"(1) Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jagħmluhom.

(2) Dawn il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi.

16. Il-prinċipji applikabbli f'dan ir-rigward ġew elenkati mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **John Spiteri et vs. Popeye Investments Ltd** (App Ċiv 161/1997/2) deċiża fit-3 ta' Novembru 2006:

[6] **Artikolu 962 (1)** tal-Kodiċi Ċivili.

"i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992(1) Kodici Civili; **Carmelo Bajada noe v. Fr. S. Cachia et noe** [Appell Kummercjali deciz 16 ta' Lulju 1973]).

ii) Il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Art. 993 Kodici Civili).

iii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni [Vol.XXXIV.i.p27] fejn inghad li "l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali".

iv) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tkun tidher cara mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi "din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien." [**J. Bartolo et v. A. Petroni** deciza 7 ta' Ottubru 1997]

v) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' l-interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li hu importanti "hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot. [**J. Zammit v. Michael Zammit Tabone et noe** – Appell Superjuri deciz 28 ta' Frar 1997]"

17. Rilevanti in tema wkoll huwa l-prinċipju tal-*buona fede* fl-eżekuzzjoni tal-kuntratti, li huwa kunċett li jsib il-fundament tiegħu fil-prinċipji ta' ġustizzja, raġjonevolezza u onesta u, bħall-prinċipju ta' *pacta sunt servanda*, jikkostitwixxi wkoll prinċipju kardinali tal-liġi kontrattwali li jinsab manifestat fl-**Artikolu 993 t**al-Kodiċi Ċivili[7].

18. Dan jeħtieġ illi t-termini kontrattwali li jkunu ġew pattwiti bejn il-partijiet, jiġu rispettati u onorati u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni. Fis-sentenza **Thomas Farrell et vs. Joseph Mercieca et** (Ċit Nru 1758/2000) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-28 t'April 2011 ġie ritenut li "*Minbarra dan, il-bona fidi titlob li kull min jintrabat b'obbligazzjoni ma' kontraent ieħor iwettaq dak li ntrabat bih u mhux jinqeda bi skużi biex jaħrab mir-rabta."*

19. Bħal kull kuntratt ieħor, ftehim *hire purchase* għandu jkun iffirmat mill-partijiet kollha u dan stante li l-firma tal-parti kontraenti tissimbolizża, u intrinsikament tfisser, ir-rabta tagħhom versu l-obbligazzjoni jew l-obbligazzjonijiet li għalihom assoġġettaw il-kondotta tagħhom minn dak il-mument lil hinn. Dan huwa punt ferm relevanti għal każ odjern. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax li l-kuntratt anness mar-rikors promotur huwa nieqes mill-firma tar-rappreżentant tas-soċjeta attriċi, liema kopja skont l-istess rappreżentant hija dik oriġinali meta xhed:

"Xhud: Spjegazzjoni wahda li jista' jkun li iva, mhux jista' jkun, ghax qed taraha hemmhekk, ghandek ragun, tkun qabzet lili, tant ikolli kuntratti kuljum x'niffirma, jista' jkun li waqt li kont qed inqalleb il-pagna tkun inqabditli, ovvjament, iffirmajtha issa.

Qorti: Iva imma ffirmajtha wara.

[7] "Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi."

Xhud: Ehe.[8]

[...]

Qorti: Jigifieri inti qed tghid illi l-kopja li kellek meta gejt biex ftaht il-kawza fl-elfejn u sittax (2016), inti skoprejt illi ma kinitx iffirmata minnkom.

Xhud: Hekk hu.

Qorti: U ffirmajtha wara.

Xhud: Hekk hu.

Qorti: Issa dik l-iskrittura illi inti ffirmajt wara li ftaht il-kawza, x'ghamilt biha mbaghad meta ffirmajtha?

Xhud: Dik li qed nghid li suppost qeghdha ghandkom fil-file.

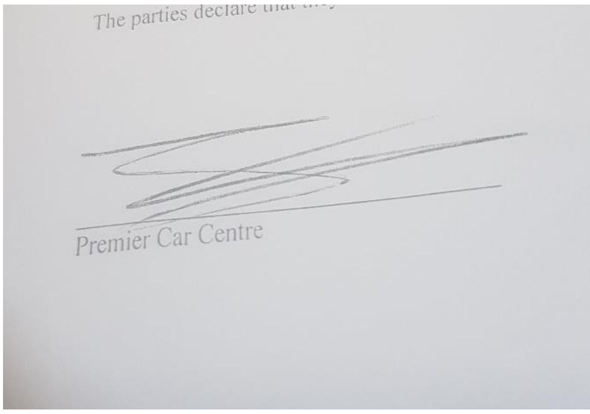
Qorti: Le le le. L-iskrittura fotokopja, li ezebejt mac-citazzjoni, l-iskrittura, jigifieri inti qed tghid illi mal-kawza ezebejt l-original.

Xhud: Iva.[9]"

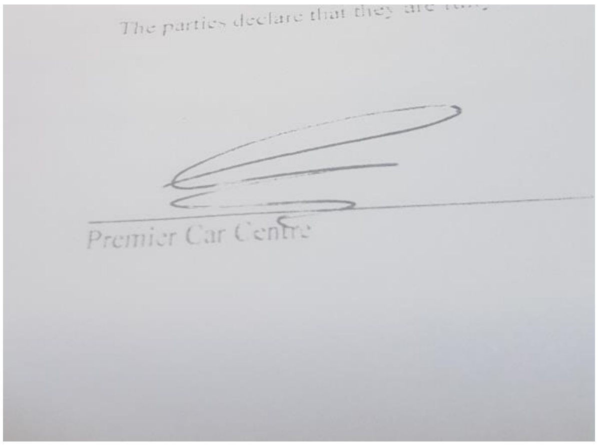
20. Il-kopja tal-kuntratt pero li ġiet ippreżentata mal-affidavit ta' James Zammit hija ffirmata, preżumibbilment mill-istess Zammit.[10] Fil-proċess il-Qorti sabet kopja oħra tal-kuntratt mertu tal-kawża u għalkemm dan ukoll għandu firma fuq in-naħa fejn kellu jiffirma rappreżentant tas-soċjeta Premier Car Centre, pero l-firma, *de visu u*

[8] Paġni 95 – 96 tal-proċess.
[9] Paġna 97 tal-proċess.
[10] Paġna 46 tal-proċess.

ictu oculi, hija differenti minn dik li hemm fuq il-kuntratt anness mal-affidavit su-indikat[11]:

21. 

22. Firma f'paġna 46

23. 

24. Firma paġna 137

25. In-nuqqas ta' firma fuq il-kuntratt allegatament oriġinali mar-rikors promotur u susegwentament l-inkonsistenza fil-firem fil-kuntratti ippreżentati fil-mori tas-smigħ jitfgħu f'dubju serju t-teżi tas-soċjeta attriċi.

26. L-inkonsistenza ma tieqafx hemm. Waħda mill-prova li resqet is-soċjeta attrici hija l-kambjali oriġinali. Id-data fuq l-ewwel kambjala

[11] Paġna 137 tal-proċess.

hija 9 ta' Settembru 2013 fl-ammont ta' €307.81 u li ma tagħmel l-ebda referenza għall-vettura speċifika.[12]

27. Għalkemm kien ikun idejali li kieku l-kambjala tippreċiża l-oġġett ta dik il-kambjala, l-istess m'huwiex nuqqas li jġib in-nullita tal-kambjala ai termini tal-Artikolu 253(e) tal-Kapitolu 12. Il-Qorti tinnota li filwaqt li l-kuntratt jindika li l-kambjala kellha tkun ta' €507.67-il waħda, il-kambjali oriġinali ppreżentati mis-soċjeta attriċi huma fis-somma ta' €307.81-il waħda. Jekk wieħed kellu jikkalkula s-somma totali għal kambjali kollha ippreżentanti li jammontaw għal sitta u tletin (36) waħda, is-somma totali ma twassalx għal €15,964.50.

28. In oltre filwaqt li l-kuntratt ippreżentat mar-rikors promotur iġib id-data tat-28 ta' Novembru 2013, l-ewwel kambjala li ġiet ippreżentata hija datat 9 ta' Settembru 2013, u ċioe kważi tlett xhur qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt għall-istess *hire-purchase*. Għal dawn id-diskrepanzi s-soċjeta attriċi ma kellha l-ebda spjegazzjoni plawsibbli nonostante li l-Qorti staqsiet lir-rappreżentanti tagħha diversi drabi għal spjegazzjoni.

29. Għalkemm il-konvenuta intrabtet b'kuntratt ta' hire-purchase fuq il-vettura tat-tip Ford u dan kif tikkonfermat hi stess fl-affidavit tagħha, il-Qorti m'hijiex moralment konvinta li l-konvenuta intrabtet ukoll bil-kuntratt sabiex takkwista l-vettura tat-tip BMW.

30. Dan tgħidu wkoll fid-dawl tal-fatt li l-ewwel faċċata tal-kuntratt – u ċioe il-faċċata li fiha d-dettalji kollha l-aktar pertinenti għal-*hire-purchase* – anness mar-rikors ġuramentat kif ukoll dak anness mal-affidavit ta' James Zammit m'humiex iffirmati mill-konvenuta, filwaqt li l-faċċati l-oħra huma kollha iffirmati minnha.

31. Il-Qorti ma tistax tqis lill-konvenuta debitriċi tas-soċjeta attriċi meta l-kuntratt li fuqu qiegħda sejjes l-azzjoni tagħha s-soċjeta attriċi ma kienx

[12] Paġna 108 tal-proċess.

iffirmat minn rappreżentant tagħha fil-mument li ġiet intavolata l-azzjoni attriċi.

32. Inoltre huwa evidenti illi xi ħadd da parti tas-soċjeta' attriċi uża kuntratt iffirmat mill-konvenuta preċedentement dwar vettura oħra u biddel l-ewwel paġna sabiex ikun jirreferi għall-vettura BMW 330D li l-konvenuta qatt ma xtrat.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi,

1. **Tilqa' t-tieni eċċezzjoni** tal-konvenuta, tiddikjara illi l-konvenuta ma kenitx parti kontraenti mas-soċjeta' attriċi f'kuntratt ta' *hire purchase* dwar vettura tal-għamla BMW 330D;

2. **Tilqa' t-tielet eċċezzjoni** tal-konvenuta, tiddikjara illi fil-mument li ġiet intavolata l-kawża l-kuntratt li fuqu qed issejjes il-kawża s-soċjeta' attriċi ma kienx iffirmat minn rappreżentant tagħha.

3. **Tiċħad** it-talbiet attriċi.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
30 ta' Novembru 2022

Lydia Ellul
Deputat Registratur