MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2001

Avvi$Z Numru. 966/1997/1

Avviz Nru:- 966/97

St. George's Park Company Limited

vs

Eric Pace Bonello ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Brittania Financial Services Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenut nomine sabiex ihallas lis-socjeta' attrici s-somma komplessiva ta' disa' mija u erba' u tletin liri Maltin u tnejn u ghoxrin centezmu (Lm934.22c) flimkien mal-imghax mill-1 t'April 1996 import ta' kwantu ghal sitt mija u tlieta u erbghin lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu (Lm643.84c) arretrati ta' maintenance charges dovuti in konnessjoni mal-proprjeta' tal-konvenuti nomine f'numru 12, Verdala Court, St. George's Park, St. Julians kwantu ghal mitejn u

tmienja u sittin lira Maltija u wiehed u sittin centezmu (Lm268.61c) bilanc ta' somma akbar import ta' maintenance charges ghas-sena 1996, u kwantu ghal wiehed u ghoxrin lira Maltin u sebgha u sebghin centezmu (Lm21.77c) bilanc ta' somma akbar, import ta' maintenance charges ghas-sena 1995, fuq l-istess proprjeta' flimkien mal-imghax legali mill-1 ta' April, 1996.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-11 t'April 1996 u tal-14 t'April 1997 - kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn eccepixxa illi:

1. Fl-ewwel lok is-socjeta' konvenuta ma ghandha ebda rapport guridiku mas-socjeta' attrici.

2. Fit-tieni lok minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jecepixxi li l-ammonti mitluba ma humiex dovuta ghas-segwenti ragunijiet:

i. is-service charge kellha tkun abbazi ta' 12.5% mhux abbazi ta' 16% kif giet mahduma.
ii. giet mizjuda t-taxxa tal-VAT fuq kull ammont u mhux fuq is-servizzi biss.
iii. hemm diversi tnaqqisiet li kellhom isiru li baqghu ma sarux referibilment ghall-ammont ta' appartamenti li jiehdu s-servizzi, u ghat-traffic barrier u attendenza ghall-istess flimkien ma spejjez konnessi mas-satalite dish.
iv. Barra minn dan hemm spejjez zejda u li ma kellhomx jigu attributi lilu in konnessjoni mas-salarji tal-watch man u x-shifts u overtime zejda.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut nomine fejn ecepixxa illi
1. l-ammont mitlub ma huwiex dovut billi s-socjeta' attrici accettat pagamenti minghand l-eccipjenti ghas-saldu tal-pretensjonijiet taghha liema pagamenti qeghdin jigu annessi bhala Dokument FTG1 sa FTG17.

2. B’riserva ta’ eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-kaz; u

Ikkunsidrat:-

Dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenut jirrizulta:

1. Illi l-kontendenti qablu illi c-cheques kollha mhallsa mill-konvenut nomine fihom infushom ma fihom ebda indikazzjoni li l-pagament huwa ghas-saldu fuq id-dokument ut sic.

2. Illi l-ittri tal-konvenut nomine li kienu jakkompanjaw ic-cheques kienu jispecifikaw li dan il-pagament qed jigi mibghut ghas-saldu; u

3. Illi l-attur kien invarjabbilment jirrispondi b’ittra ohra illi c-cheque ikun qed jigi accettat bla pregudizzju u akkont anke’ kif sar f’okkazzjonijiet differenti stante s-sentenza esebita mill-konvenut.

Mid-dokumenti esebiti, senjatament dawk esebiti mix-xhud Anthony Borg, u mmarkati flimkien bhala dokument AB9 jirrizulta ampjament illi ma kull cheque illi gie spedit mill-konvenuti lill-atturi dejjem gie specifikat illi c-cheque li jkun qed jakkompanja l-ittra kien qieghed jigi mibghut ‘in full and final settlement’.

Jirrizulta wkoll illi invarjabbilment il-kumpanija attrici kienet tirrispondi illi qeghda tircievi dan ic-cheque ossija l-pagamenti da parti tal-konvenuti fl-ammont ridott ‘without prejudice to the unpaid part of the account as we have done in the past’. Din il-korrispondenza u pagamenti u accettazzjoni tal-pagamenti baqghet ghaddejja sa mill-1987 sa zminijiet ricenti anke’ fil-mori ta’ dan l-avviz. Ghalhekk m’hemmx dubju illi kull meta l-konvenut ghamel il-pagamenti akkont, huwa kien qed jippretendi illi dak il-pagament li kien qed jaghmel kellu jkun ghas-saldu tal-

pretensjonijiet kollha tal-kumpanija attrici almenu sa fejn jirrigwarda is-sena in kwistjoni kif indikata fl-ittra tal-konvenuti.

Biex jigi determinat illi pagament ikun qed jigi maghmul taht il-kundizzjoni li dan ghandu jigi accettat ghas-saldu, mhux bilfors illi, jekk dan il-pagament ikun permezz ta' cheque, dan jinkiteb fuq ic-cheque stess, imma huwa bizzejjed illi fl-ittra li tkun takkompanja c-cheque ikun hemm indikat b'mod car u inekwivoku illi dak ic-cheque mehmuz ma' l-ittra huwa l-pagament li qed isir ghas-saldu.

Ghalhekk jirrizulta indubbjament u inekwivokament illi kull meta il-konvenuti ghamlu pagament lis-socjeta' attrici matul is-snin sa mill-1987 sa zminijiet ricenti anke' fil-mori ta' l-avviz, dan il-pagament li kienu jaghmlu kienu jippretendu li kellu jkun ghas-saldu tal-pretensjonijiet ta' l-atturi almenu ghal dik is-sena indikata fl-ittra.

Mill-istess dokument AB9 jirrizulta wkoll illi nvarjabilment l-atturi kienu jaccettaw il-pagamenti li kienu jaghmlu l-konvenuti izda kienu jibghatu ircevuta lill-konvenuti fejn jindikaw illi kienu accettaw il-pagament minghajr pregudizzju ghall-bilanc illi huma kienu jippretendu li l-konvenut kien ghad baqaghlu jhallas ghall kull sena in kwistjoni.

Din il-posizzjoni diga giet ikkunsidrata diversi drabi mill-Qrati taghna u l-gurisprudenza preponderanti f'kwistjonijiet simili hija illi l-kreditur jaccetta pagament mibghut lilu ghas-saldu ikun qieghed jikkonferma illi b'dak il-pagament ikun inqatel id-dejn u ma jistax jippretendi huwa li jkun baqaghlu kreditu ghall-bilanc.

Infatti l-Qorti ta' l-Appell, fis-sentenza taghha tas-6 ta' Mejju 1991, fil-kawza fl-ismijiet Francis Penza kontra John Mallia, kienet irriteniet hekk: "In tema legali jinghad illi f'cirkostanzi normali, kif diga' osservat din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-26 ta' Novembru 1986 in re: W Apap vs Joseph Gasan et noe, meta d-debitur offerenti jiddikjara b'mod univoku u indubitabbli li qed joffri

pagament ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-kreditu u m'ghandux dritt il-kreditur u litiralment jinjora l-mod kif offert il-pagament u jaccettah b'kundizzjonijiet u riservi li necessarjament huma inkonsistenti ma' offerta ta' pagament ghas-saldu. Dan gie wkoll ikkonfermat mill-Qorti Civili Prim'Awla fis-sentenza taghha tal-24 ta' April 1992, fil-kawza fl-ismijiet Raymond Bonnici nomine kontra Horace Tonna, fejn din il-Qorti irriteniet illi ma jista' ikun hemm l-ebda dubju li l-intenzjoni ta' l-attur nomine kienet cara, kif lanqas jista' ikun hemm dubju li l-kunsens tal-kreditur konvenut seta' kien vizjat minn xi zball invincibbli li l-offerta' kienet qed issir biss akkont ta' l-ammont minnu pretiz. Hu naturali l-izball jew injoranza tal-ligi bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw il-pretensjoni tal-konvenut li effettivament bl-eccezzjoni li ta qed issostni li hu kellu kull dritt li jaccetta pagament ghas-saldu bhala pagament akkont b'decizjoni unilaterali tieghu u li seta' jaghmel dan sempliciment billi jikkomunika lid-debitur kif u taht liema modalita' hu kien sarraf ic-cheque, b'posizzjoni din legalment insostenibbli".

Ghaldaqstant f'dan il-kaz jirrizulta illi kif il-kumpanija attrici accettat ic-cheque spedit mill-konvenut nomine u sarrfet dan ic-cehque u hadet il-pagament offrut ghas-saldu, hija ghandha titqies illi rrinunzjat ghall-bilanc illi kienet tippretendi illi l-konvenut kien ghad baqaghlu jhallas ghal kull sena illi accettat il-pagament.

Huwa irrilevanti dak illi l-kumpanija attrici kitbet fl-ircevuta illi baghtet lura lill-kumpanija konvenuta wara li accettat il-pagament, peress illi kull ma imponiet fl-ircevuta ma kellux l-adezjoni tal-konvenut u allura ma jikkostitwixxi ebda ftehim ulterjuri. Ir-rabta giet ikkompletata bejn il-partijiet meta l-konvenut baghat il-pagament u kif huwa jippretendi li kien ghas-saldu u l-kumpanija attrici sarrfet dak ic-cheque taht il-kundizzjoni imposta mill-konvenut. Biex tista' treggi l-pretensjoni tal-atturi illi huma ghadhom intitolati li jithallsu ghall-bilanc minnhom pretiz, huma jirrikjedu prova illi l-konvenut nonostante il-kundizzjoni li npona mal-pagament qabel illi jhalli miftuha l-kwistjoni dwar il-bilanc. Izda mill-provi jirrizulta anzi l-oppost; illi l-konvenut mhux biss qed isostni illi l-atturi m'ghandhomx

dritt li jitolbu xi bilanc minnhom pretiz minhabba li accettaw pagament ghas-saldu, izda anke' kieku ma kienx hekk, il-bilanc li l-atturi qeghdin jippretendu mhuwiex dovut.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuti u qeghda tirrespingi u tichad it-talba attrici;

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

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