Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 8 ta' Gunju 2001

Citazzjoni numru 1120/99 AJM

Kawza numru

Rita Caligari

Vs

Joseph Farrugia u Linea E Limited

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fis-17 ta' Mejju 1999 li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet illi fit-13 ta' Awissu 1999 hija hallset is-somma ta' sbatax-il elf hames mija u sitta w sittin lira maltin (LM17,566.00) lill-konvenut Joseph Farrugia, liema hlas kien jirrapresenta, in parti bhala rigal u konsiderazzjo ni ghal kirja mwieghdha lill-istess attrici tal-hanut bl-isem "The Jewry", Victory Square, Naxxar, komprizi l-fixtures, fittings u oggetti mobbli ohra hemm kontenuti, u in parti bhala prezz tal-istock ezistenti fl-istess hanut; illi din il-kirja kienet intiza ghall-perjodu ta' aktar minn sentejn u l-hlas sar, u gie ricevut mill-konvenut Joseph Farrugia, kif jirrizulta mill-kopja tad-dok. A

anness, soggett ghall-kondizzjoni hemm stipulata illi jigi finalizzat u ffirmat il-kuntratt relattiv bejn l-istess partijiet; illi fl-istess zmien l-attrici okkupat l-imsemmi hanut u hallset is-somma ta' sitt mija u tnejn u erbghin lira maltin (LM642.00) lis-socjeta' konvenuta bhala kera bil quddiem, bir-rata miftehma ta' tlett liri maltin (LM3) kuljum; illi fiz-zmien li kellu jigi finalizzat il-kuntratt tal-kiri, l-istess konvenuti rrifjutaw illi jesqu ghall-kuntratt imwieghed illi kellu jirregola l-kirja tal-hanut fuq deskritt favur l-attrici; illi inoltre irrizulta ukoll illi –konvenuti kellhom biss titolu ta' kera fuq il-hanut fuq deskritt, u ma kellhomx il-fakolta' illi jissullokaw il-fond jew li jassenjaw il-kirja lill-attrici; illi l-konvenut, barra minn hekk ma setghux jiggarantixxu li l-attrici jkollha d-dgawdija bil-kwiet tal-hanut ghaz-zmien kollu tal-kiri; illi l-konvenut, nonostante interpellati sabiex jirrifondu s-somon ta' flus lilhom imhallsa mill-attrici, baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi, salv li intlahaq ftehim bonarju bejn il-kontendenti dwar il-bejgh tal-istokk mill-attrici ghall-valur komplessiv ta' hdax-il elf u tmien mitt lira maltin (LM11,800) minghajr pregudizzju ghad-drittijiet reciproci tal-kontendenti f'din il-kawza; illi l-attrici soffriet danni ngenti, konsistenti kemm f'danni materjali kif ukoll f'telf ta' qliegh, b'konsewgenza tal-agri tal-konvenuti; talbet li din il-Qorti:-

1. tiddecidi u tiddikjara li f'kaz li l-hanut fuq deskritt kien gie mikri lill-attrici mill-konvenuti jew min minnhom, tordna r-rexxissjoni u/jew il-hall tal-kuntratt ta' kera ghar-ragunijiet fuq spjegati.
2. Tikkundanna f'kull kaz lill-konvenuti jew min minnhom, sabiex jirrifondu ossia jhallsu lura lill-attrici s-somma ta' hamest elef sebgha mija u sitta u sittin lira (LM5,766), jew dik is-somma ohra verjuri li tigi likwidata minn din il-Qorti, li gja giet mhallsa mill-attrici bhala rigal u konsiderazzjoni in kontemplazzjoni

tal-kirja tal-hanut bl-isem "The Jewry", Victory Square, Naxxar, komprizi l-fixtures, fittings u oggetti mobbli ohra hemm kontenuti.

3. Tikkundanna ukoll lill-konvenuti, jew lil min minnhom, sabiex jirrifondu s-somma ta sitt mija tnejn u erbghin lira LM642) jew dik is-somma ohra verjuri li tigi likwidata minn din il-Qorti, u li gja giet mhallsa mill-attrici lis-socjeta' konvenuta bhala kera bil-quddiem, bir-rata miftiehma ta' tlett liri maltin kuljum.

4. Tikkundanna finalment lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex jhallsu lill-attrici dik is-somma illi tigi likwidata minn din il-Qorti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, in linea ta' danni sofferti mill-attrici b'kagun tal-agir tal-istess konvenuti u konsistenti kemm f'danni materjali kif ukoll telf ta' qliegh.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Frar 1999 u tal-mandat kawtelatorju ta' sekwestru ppresentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet dekorribbli minn dik id-data, jew dati rispettivi, li ghandhom jigu stabbiliti minn din il-Qorti, sal pagament effettiv, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti gahs-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjon, l-lista tax-xiehda u d-dokument ezebit mill-attrici.

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fis-16 ta' Settembru 1999 li permezz taghha eccepew:-

1. Illi l-eccipjent Joseph Farrugia mhux il-legittimu kontradittur u ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-attrici.

2. Illi fir-rigward tas-socjeta' eccipjenti Linea E Limited it-talbiet attrici ghandhom ukoll jigu michuda bl-ispejjes kontra l-attrici u

dana peress illi s-socjeta' eccipjenti kkuntrattat kirja valida tal-hanut de quo li l-attrici operat ghal xi tmien xhur u liema kirja giet rexissa wara li l-attrici ghalqet il-hanut u ma riditx tkompli bit-tmexxija tieghu, hadet l-istokk u zarmat il-hanut.

3. Bla pregudizzju it-tieni, it-tielet u r-raba talbiet attrici huma bla ebda fondament legali u dana peress:-

    a) l-attrici ma hallsitx is-somma ta' LM5,766 bhala rigal, u l-ammgur parti ta' din is-somma tirrapresenta prezz ta'oggetti mobbili mibjugha u kkonsenjati mis-socjeta' eccipjenti lill-attrici.

    b) Illi s-somma ta' LM643 tirrapresenta hlas ta' zewg skadenzi kera tal-hanut "de quo" li l-attrici hallset lis-socjeta' eccipjenti f'zewg okkazzjonijiet differenti, liema hanut l-attrici kienet tiftah ta' kuljum u tbiegh l-affarijiet minnu.

    c) Illi ma hemmx danni x'jigu likwidati li ghalihom ghandha tirrispondi s-socjeta' eccipjenti.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xiehda tal-konvenuti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal-11 ta' Novembru 1999 ta' din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tat-22 ta' Marzu 2000 sabiex tigi trattata u deciza.

Hadet konjizzjoni tal-provi u tas-sottomissjonijiet fir-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-6 ta' April 2001 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni ghas-seduta tal-lum.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

F’dawn il-proceduri l-attrici qed titlob li ssir rifuzjoni lilha ta’ bilanc minn somma akbar li hija hallset in konnessjoni mat-tehid ta’ hanut gewaa n-Naxxar. Dan il-pagament kien jikkoncerna l-hlas ta’ rigal, u prezz ta’ stokk u furniture u fittings tal-hanut bl-isem The Jewry, Victory Square, Naxxar.

Il-proceduri gew istitwiti sew kontra s-socjeta’ Linea E Limited kif ukoll kontra certu Joseph Farrugia personalment. Din is-sitwazzjoni, li fil-fehma tal-qorti hija pjuttost anomala billi turi li l-istess attrici lanqas ma hi certa kontra minn ghandha tindirizza t-talbiet taghha, inholqot minhabba dokument li gie iffirmat mill-konvenut Joseph Farrugia, fejn dan, minghajr ma indika li qed jidher ghan-nom tas-socjeta’ li taghha allegatament kien Managing Director, iddikjara li qed jircevi s-somma ta’ LM17,220 minghad l-attrici, “for stock and key money, including interests for take over of Jewry Shop in Victory Street, Naxxar.” Din l-irecvuta tkompli tghid li l-hlas qed isir “Subject to signing of contract by Mrs Rita Caligari and Mr Joe Farrugia.”

Eventwalment gara li l-‘lease agreement’ ma giex iffirmat ghal ragunijiet li ser jigu ezaminati fi stadju ulterjuri tal-kawza. Ghalhekk l-attrici rinfaccata b’din is-sitwazzjoni talbet li tigi rifuza l-bilanc tas-somma minnha mhallsa (dan wara li hi gabret ammont mill-bejgh tal-istock) minghand s-socjeta’ Linea E Limited u l-konvenut Farrugia personalment.

Il-konvenut Farrugia qed jeccepxxi li huwa mhux il-legittimu kontradittur u ghalhekk ghandu jinhareg mill-kawza wara li t-talbiet fil-konfront tieghu jigu michuda. Dan qed jinghad billi, skond dan Farrugia, huwa qatt ma ikkuntratta fil-kapacita' tieghu personali mal-attrici, izda dejjem ghamel hekk bhala rappresentant tas-socjeta' Linea E Ltd.

Huwa stabbilit li hemm presunzjoni legali li persuna tikkuntratta f'isimha sakemm ma jirrizultax xort' ohra mill-att innifsu jew jirrizulta mod iehor mic-cirkostanzi tal-kaz. Huwa ukoll principju accettat fil-kontradittorju li min jallega jrid jipprova.

Dan premess jigi rilevat li d-dokument A a fol 5 tal-process huwa indikazzjoni cara li r-relazzjoni kienet wahda personali billi fl-imsemmi dokument l-konvenut Farrugia ma indika ebda entita' jew persuna ohra li setgha kien qed jagixxi ghaliha. Izda dan fil-fehma ta' din il-Qorti mhux bizzejjed. Ic-cirkostanzi tal-kaz jwasslu lil din il-Qorti sabiex taccetta l-eccezzjoni tal-konvenut Farrugia u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. L-attrici minn dejjem, cioe qabel ma bdew it-trattativi ghat-trasferiment tan-negozju fuq imsemmi, kienet konxja tal-fatt li dan in-negozju kien gestit mis-socjeta' Linea E Limited. Infatti jirrizulta mhux kontestat li l-pagamenti ghall-merkanzija li l-istess attrici kienet tissuplixxi lill-hanut The Jewry, kienu dejjem isiru minn din is-socjeta' u qatt mill-konvenut Farrugia personalment. Issa l-attrici hija persuna mdahhla sew fin-negozju, bizzejjed wiehed jhares lejn in-notamenti tal-Bank Manager li saru fil-Memorandum (Dok LE1 fol 36) meta l-istess attrici applikat ghall-facilitajiet bankarji. Wiehed ghalhekk jistenna li din, konxja

tal-fatti li l-pagamenti ghal merkanzija kienu qed isiru minn kumpanija, kienet taf ma minn kienet qed tittratta.

2. Fl-istess dokument LE1, jirrizulta espressament li meta l-attrici kienet giet introdotta lil bank din l-introduzzjoni saret mhux minn Joseph Farrugia, personalment izda fil-kapacita' tieghu bhala rappresentant ta' Linea E Limited.

3. Illi meta sar il-pagament tas-somma ta' LM17,220 fit-13 ta' Awissu 1998, u cioe fl-istess data tal-ircevuta Dok A, dan sar b'cheque mahrug mill-istess attrici fuq l-kont taghha "gdid" mal-Mid Med Bank, gewwa Hal Balzan, favur is-socjeta' Linea E Limited. Issa wiehed hawn isaqsi jekk huwa verosimili li persuna fin-negozju, thallas ammont tant rilevanti lill-kumpanija li skond hi, ma kellha x'taqsam xejn man-negozjati li kienu ghaddejjin?

4. Sa minn qabel ma sar l-pagament ta' LM17,220 jirrizulta li l-attrici hallset l-kera tal-post li hijakienet hadet bir-rata ta' LM3 kuljum direttament lis-socjeta' konvenuta u mhux lill-konvenut Farrugia.

Tenut kont ta' dan kollu din il-Qorti tasal ghal konkluzzjoni li r-relazzjonijiet kuntrattwali dwar il-hanut The Jewry kienu dejjem qed isiru bejn l-attrici u s-socjeta' konvenuta, li wara kollox kienet tiggestixxi l-imsemmi hanut. Ghalhekk id-dokument A ezebit mill-attrici ma johloq ebda relazzjoni diretta mal-konvenut u huwa biss fatt incidentali li dan id-dokument gie iffirmat minn Farrugia minghajr ma indika ghal min kien qed jidher. F'dan ir-rigward l-ispjegazzjoni tieghu li dan id-dokument kien haga temporaneja hija verosimili billi jirrizulta ukoll mhux kkontestat li l-ammont imhallas gie kreditat lill-kont tas-socjeta' u Farrugia ma bbenefikax direttament bl-ebda mod minnu.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti tilqa' l-eccezzjoni sollevata fir-rigward tal-konvenut Joseph Farrugia personalment u b'hekk filwaqt li tichad it-talbiet attrici fil-konfront tieghu, tordna li jinhareg mill-kawza.

Spejjes ta' dan l-incident ghall-attrici.

Onor Imhallef Albert J. Magri