MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-17 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 1463/1995/1

Holland u Hallet Ltd

vs

Charles Busuttil

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta' attrici fis-16 ta' Ottubru, 1995, li *in forza* taghha wara li ppremettiet illi;

Il-konvenut huwa debitur tas-socjeta' attrici fis-somma ta' erba' mija u tnejn u ghoxrin liri Maltin (Lm422) prezz ta' xogholijiet ezegwiti mill-istess socjeta' attrici fuq inkarigu tal-konvenut fl-appartament formanti parti minn *Verdala Court, Qawra*, proprjeta' tal-istess konvenut u kopja tal-*invoice* qed tigi annessa bhala Dok A;

Il-konvenut, ghalkemm interpellat sabiex ihallas, anke permezz ta’ ittra ufficjali datata 28 ta’ Gunju, 1995, baqa’ inadempjenti;

Jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi *a tenur* tal-Artikolu 167 sa’ 170 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, *stante* li dan il-kreditu huwa cert, likwidu u dovut u fil-fehma tas-socjeta’ attrici l-konvenut m’ghandux eccezzjonijiet x’jaghti kontra t-talba ghall-hlas tal-imsemmi ammont, u l-attur qed jannetti affidavit immarkat *Dok B a tenur* tal-istess Kodici tal-Procedura Civili;

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

(1) tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa tas-smigh tal-kawza *a tenur* tal-Artikoli 167 sa’ 170 tal-Kodici tal-Procedura Civili; u

(2) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ erba’ mija u tnejn u ghoxrin liri Maltin.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 28 ta’ Gunju, 1995, u bl-imghax legali mid-data tal-istess ittra ufficjali sal-pagament effettiv kontra l-konvenut li minn issa jibqa’ ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tad-19 ta’ Ottubru, 1995, li *in forza* taghha laqghet it-talba tal-konvenut biex jithalla jikkontesta l-kawza, u inghata ghoxrin jum biex jipprezenta in-nota tal-eccezzjonijiet tieghu; fl-istess digriet, din il-Qorti hatret lil Dr. Paul Caruana Curran, Assistant Gudizzjarju, sabiex jisma’ l-kontro-ezamijiet tax-xhieda li xehedu tramite l-procedura tal-affidavit u lill-dawk ix-xhieda li ma jixhdux b’affidavit;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li *in forza* taghha huwa ecepixxa illi;

1. L-eccipjent ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li l-azzjoni hija preskritta *ai termini* ta’ l-artikolu 2148(a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, fil-mertu l-ammont mitlub gie sodisfatt, ghalhekk it-talbiet attrici huma ghal kollox privi minn kull fondament fattwali u guridiku.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tal-24 ta’ Gunju, 2003, li *in forza* tieghu gie revokat l-inkarigu ta’ Dr. Paul Caruana Curran, u gie ordnat li l-provi fil-kawza jingabru mill-Assistant Gudizzjarju Dr. Claudine Galea;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma miz-zewg Assistenti Gudizzjarji mahtura;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda migbura mill-Assistenti Gudizzjarju;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi s-socjeta’ attrici kienet giet inkarigata mis-sidien ta’ blokk *flats* maghruf bhala *“Verdala Court”* fil-Qawra biex taghmel xi xogholijiet fl-istess blokk, konsistenti f’tibdil ta’ gallariji tal-hadid, qlugh u tqieghid ta’ madum fl-istess galariji, u installazzjoni ta’ poggamani tal-aluminjum, kif ukoll tikhil u tibjid tal-blokk kollu minn barra. Dak iz-zmien, l-amministratur tal-blokk kien certu Alfred Bonavia, illum mejjet, li ha hsieb l-inkarigu moghti lis-socjeta’ attrici. Fis-sajf tal-1993, is-socjeta’ attrici bdiet ix-xoghol fuq il-gallariji u lestit ix-xoghol f’dak l-istess sajf. Ghal dan ix-xoghol fuq il-gallariji, is-socjeta’ attrici thallset ghas-saldu.

Wara li tlesta dan ix-xoghol fuq il-gallariji, ix-xoghol ta' tikhil u tibjid tal-blokk ma bidhiex mill-ewwel, u dan kemm minhabba li lahaq dahal il-maltemp, u anke ghalhiex ir-residenti tal-blokk, inkarigaw persuna gdida biex tiehu hsieb il-*maintenance* tal-blokk, certu Henry Cost Chritien, li ried ivarja l-ftehim billi jbiddel il-prezz u l-materjali li kellhom jintuzaw. Eventwalment, sar qbil li x-xoghol ta' tikhil u tibjid jinkludi wkoll l-hitan divizorju u l-faccata tal-*garages*, u dan barra l-faccata tal-blokk. Ghal dan ix-xoghol ir-residenti kellhom ihallsu s-somma ta' Lm419 kull wiehed. Dan il-ftehim gie riprodott fuq ittra li l-istess Henry Cost Chritien baghat lir-residenti tal-blokk fit-2 ta' Mejju, 1994.

Ix-xoghol ta' tikhil u tibjid beda fis-sajf tal-1994, u x-xoghol tlesta madwar xahrejn wara. Meta tlesta x-xoghol, is-socjeta' attrici, bl-ghajnuna tas-Sur Henry Cost Chritien, irceviet il-hlas relattiv mir-residenti kollha, hlief minghand il-konvenut li ma riedx ihallas.

Il-konvenut ma riedx ihallas peress li hu dahal fi ftehim ma' certu Richard Micallef, li fiz-zmien tal-ewwel ftehim kien speci ta' *partner* fis-socjeta' attrici, li flok dan tal-ahhar ihallas il-kera ta' fond li kien jikri minghand il-konvenut, il-flus ipacihom ma sehem il-konvenut ghax-xogholijiet li kellhom isiru fil-blokk. Is-Sur Micallef ikkonferma dan il-ftehim, u qal li hu ghadda dawk il-flus lill-kumpanija. Is-Sur Micallef jghid li hu ghadda lill-kumpanija sehem il-konvenut tax-xoghol kollu, inkluz it-tikhil u t-tibjid, skond l-istima originali. L-ammont ta' kera allegatament paccut kien ta' Lm1,240, u s-Sur Micallef ammetta li *"ircieva"* din is-somma fuq skrittura tat-30 ta' Novembru, 1992.

Dwar il-ftehim inkorporat fl-ittra tat-2 ta' Mejju, 1994, il-konvenut qal li ma jiftakarx jekk irceviehix dik l-ittra, *pero'*, il-posizzjoni tieghu dejjem kienet li hu ftiehem dwar il-hlas ma' Richard Micallef, u ma kellux x'jaqsam izjed.

Mis-suespost jidher li meta sar l-ewwel ftehim tax-xoghol kollu li kellu jsir fil-blokk, il-konvenut ftiehem ma' Richard Micallef, li dak iz-zmien kellu x'jaqsam mas-socjeta' attrici,

li flok ihallas, ipaci sehemu ma ammont ta’ kera li s-Sur Micallef kellu jaghti lill-konvenut, b’intendiment, li s-Sur Micallef juza l-flus tal-kera biex ihallas sehem il-konvenut lis-socjeta’ attrici.

Din it-tpacija saret, u s-Sur Micallef accetta li hu gie li *“ircieva”* Lm1,240 minghand il-konvenut.

Gara, li wara li tlesta l-ewwel fazi tax-xoghol miftiehem, inbiddel l-amministratur tal-blokk, u gew terminati wkoll ir-relazzjonijiet li Richard Micallef kellu mas-socjeta’ attrici. L-amministratur il-gdid, Henry Cost Chritien, dahal f’negozjati godda mas-socjeta’ attrici, u sar ftehim gdid li *in forza* tieghu gie rivedut ix-xoghol li kellu jsir, il-materjal li kellu jintuza u l-prezz. Hu ammess li la Richard Micallef u lanqas il-konvenut ma ippartecipaw f’dan il-ftehim il-gdid, *pero’*, il-konvenut ma jichadx li Henry Cost Chritien kien l-amministratur il-gdid inkarigat biex jiehu hsieb il-manutenzjoni tal-blokk, u ghalkemm kien jaf li kienu qed isiru diskussjonijiet godda u gew mibdula xi rati, la interessa ruhu biex jara dak il-ftehim il-gdid kif kien se jolqtu, u lanqas ma ha xi passi biex iwaqqaf il-ftehim jew ix-xoghol, jew, b’xi mod, joggezzjona ghal dak li kien qed isir. F’ebda hin ma ghamel il-pozizzjoni tieghu fuq il-kaz *in iscritto* b’mod formali.

Wara li x-xoghol tlesta, il-konvenut ma riedx ihallas sehemu ghax baqa’ jorbot il-pozizzjoni tieghu mal-ftehim li kellu ma’ Richard Micallef. Ghalkemm dan jista’ jkun minnu, hemm ta’ l-anqas zewg fatturi li jimmilitaw kontra accettazzjoni tat-tezi tal-konvenut. L-ewwel punt hu li l-ftehim originali kien gie mibdul, u l-istima kienet giet riveduta, u, ghalhekk, il-*“hlas”* li seta’ sar fuq l-ewwel ftehim ma baqghax *“hlas”* ghas-saldu ta’ sehmu. Hu veru li l-konvenut ma kienx hu li nnegozja l-ftehim il-gid, *pero’*, l-amministratur kellu mandat mir-residenti biex jinnegozja ghal-manutenzjoni tal-blokk, u dan il-mandat, anke jekk jista’ jitqies li kien tacitu, jorbot lir-residenti li jaghmlu tajjeb ghall-obbligazzjonijiet li jkun assuma l-mandatarju f’isimhom. Il-konvenut jammetti li Henry Cost Chritien *“ha over”* bhala amministratur tal-blokk, u *kwindi*, jezisti mandat tacitu fil-kuntest tal-ftehim il-gdid.

Oltre dan, il-konvenut kien jaf li kien sar xi forma ta' ftehim gdid u kien jaf li x-xoghol li kien qed isir kien qed ikopri *areas* li ma kienux inkluzi fl-ewwel ftehim, u *cio nonostante*, ma ressaq ebda oggezzjoni. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "O'Flaherty vs Vassallo", deciza fis-26 ta' Lulju, 1982, f'kazijiet simili hemm mhux biss l-esistenza ta' mandat tacitu, imma anke element ta' kwazi kuntratt, u dan peress li x-xogholijiet li saru kienu mehtiega u kienu ta' beneficcju ghar-residenti kollha: *"Ghalhekk"*, kompliet tghid din il-Qorti, *"il-konvenut bhala parti interessata, ghandha tindennizza lill-attur ta' kull obbligazzjoni li dan ha f'ismu, u taghtih lura l-ispejjez mehtiega jew utili (art. 1055 u 1061)"*.

Oltre dan, ghalkemm jirrizulta li l-konvenut hallas Lm1,240 lill-Richard Micallef, dan Sur Micallef qatt ma kien *shareholder* jew Direttur tal-kumpanija attrici, u lanqas ma kellu r-rapprezentanza taghha. Veru li kellu konnessjoni mas-socjeta' attrici, tant li Christian Holland, jirriferi ghalih bhala *"partner"*, *pero'* ma kienx jirrapprezenta lill-istess socjeta' u ma jirrizultax li hu qatt gie inkarigat biex jircievi flus jew jinnegozja f'isem is-socjeta' attrici. L-imsemmi Richard Micallef kien instrumentali li s-socjeta' attrici tinghata l-appalt tal-blokk *in kwistjoni*, *pero'*, il-ftehim ma sarx mieghu, izda mad-dirigenti tas-socjeta' attrici. Il-konvenut, qabel ma dahal f'xi ftehim ma' Richard Micallef, kellu jivverifika x'kienet il-pozizzjoni ta' dan fil-kumpanija attrici, u minn ezami tal-*Memorandum and Articles of Association* tal-kumpanija attrici, li taghhom il-konvenut kellu *"constructive knowledge"*, kellu jirrizulta li Richard Micallef ma kellu ebda rapprezentanza tas-socjeta'. Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Scicluna et noe vs Tabone et noe", deciza fis-6 ta' Mejju, 1993, meta terza persuna tkun qed tikkuntratta ma kumpanija (f'dak il-kaz, *Bank*), m'ghandhiex tassumi li kull direttur ta' dik il-kumpanija kien awtorizzat jiffirma ghan-nom tas-socjeta', imma ghandu obbligu li jiccekkja l-istatut u jivverifika li dik il-persuna li maghha jkun qed jittrata kellha verament is-setgha li torbot lis-socjeta'. Izjed u izjed jista' jinghad li terz ghandu dan l-obbligu meta l-persuna li maghha jkun

qed jikkontratta lanqas kienet azjonista jew direttrici tas-socjeta’ attrici.

Kwindi, l-pagament li sar lil Richard Micallef ma sarx lill-kumpanija attrici, izda lil Richard Micallef biss. Il-konvenut, li bhala debitur ghandu l-oneru li jipprova l-pagament (ara, per ezempju, “Azzopardi vs Cutajar”, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta’ Gunju, 1982), irid juri, allura, mhux biss li hu *“hallas”* lill-Richard Micallef, izda li l-hlas wasal f’idejn is-socjeta’ kreditrici.

Inoltre, kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Seychell noe vs Gabriele”, deciza fid-29 ta’ Lulju, 1982 mhux biss li l-piz tal-prova tal-pagament hu fuq il-konvenut li jallegah, izda, *“jekk ikun hemm xi dubbju, dak id-dubbju ghandu jigi rizolut favur l-attur”* (ara wkoll “Cassar vs Agius” deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-7 ta’ Lulju, 1924, “Scicluna vs Scerri”, deciza mill-istess Onorabbli Qorti fid-19 ta’ Novembru, 1951, u “Grech vs Nmj Ltd”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-14 ta’ Jannar, 2004).

F’dan il-kaz, l-unika prova li tressqet fuq dan il-punt, hija x-xhieda ta’ Richard Micallef li qal li hu ghadda dawn il-flus lill-kumpanija billi parti iddeposithom fil-kont kurrenti u ohrajn uzhom biex hallas xi kredituri. Prova ta’ dan kollu, *pero’*, ma ngabietx. Il-konvenut f’ebda stadju ma harrek lis-socjeta’ attrici biex din tipprezenta l-*accounts* taghha jew *statements* tal-kont kurrenti li kellha s-socjeta’ attrici. Lanqas xi kredituri li allegatament gew mhallsa minn Richard Micallef ma gew prodotti biex jikkoraborraw it-tezi ta’ dan ix-xhud. L-allegazzjoni li sar hlas lis-socjeta’ attrici baqghet fl-isfera ta’ semplici *“allegazzjoni”* u ma gietx sostnuta. Il-prova ta’ pagament mhux bilfors issir permess ta’ rcevuta, u tista’ ssir b’mezzi ohra, diretti jew indiretti, li jkunu kapaci li jikkonvincu lill-gudikant. Ma jidhirx li, f’dan il-kaz, jokkorru dawk il-mezzi l-ohra probatorji.

Kwindi, l-Qorti, ma taccettax li l-konvenut irnexxielu jipprova li l-kreditu tas-socjeta’ attrici jinsab sodisfatt.

Il-konvenut ressaq ukoll l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni bazata fuq l-artikolu 2148(a) tal-Kodici Civili, li jimponi terminu ta' tmintax-il xahar ghall-azzjonijiet ta' fost ohrajn, bennejja, bajjada, u persuni ohra li jahdmu sengha, ghall-prezz ta' l-opri jew tax-xogholiijiet taghhom, jew tal-materjal li jfornu. Apparti l-applikazzjoni *o meno* ta' dan l-artikolu, jirrizulta li x-xoghol *in kwistjoni* tlesta fis-sajf tal-1994, u giet pprezentata Ittra Ufficcjali fit-28 ta' Gunju, 1995, debitament notifikata lill-konvenut fis-7 ta' Lulju, 1995. Dik l-Ittra Ufficcjali, *kwindi*, interrompiet kull preskrizzjoni li kien ghaddej u giet ipprezentata qabel ma ghadda t-terminu ta' tmintax-il xahar minn meta l-prezz kien dovut. Din il-kawza giet ipprezentata fis-16 ta' Ottubru, 1995, u *kwindi entro* t-terminu preskritt. L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tirrizulta, ghalhekk, li hi infondata.

Dwar l-ammont dovut, is-socjeta' attrici qed titlob hlas tas-somma ta' Lm422, *pero'*, mill-ittra tat-2 ta' Mejju, 1994, jidher li l-ammont dovut minn min ma kienx hallas id-depozitu ta' Lm80, kif inhi s-sitwazzjoni tal-konvenut, huwa ta' Lm419.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, inkluz dik ta' preskrizzjoni, tilqa' *in parte* it-tieni talba attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm419 (erba' mija u dsatax il-lira Maltin) bhala prezz ta' xoghol ezegwit mis-socjeta' attrici, bl-imghax legali mit-28 ta' Gunju, 1995, sal-pagament effettiv.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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