MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tat-28 ta' Frar, 2013

Talba Numru. 1007/2009

Carmelo Falzon
ID 375137M

Vs

Paul Abela

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fl-1 ta' Dicembru 2009 fejn l-attur talab sabiex il-konvenut jigi kkundanat ihallas lill-attur is-somma ta' elfejn mija u wiehed u tmenin ewro u sitta u tmenin cenetzmu (€2,181.86) rapprezentanti cens u subcens dovut ghas-snin 2007 u 2008 u dan skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Victor John Bisazza datat 22 ta' Ottubru, 2007. Kopja annessa u mmarkata bhala DOK CF1.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 28 ta' April, 2009 (kopja annessa u mmarkata bhala DOK CF2) kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt in subizzjoni,

Il-konvenut wara li gie debitament notifikatipprezenta risposta fil-15 ta' Jannar, 2010 fejn eccepixxa 'lli t-talbiet attrici huma nfodati fil-fatt u fid-dritt ghas-segwenti ragunijiet;

Fl-ewwel lok illi l-ammont dovut ghac-cens per annum da parti ta' l-intimat man humiex ta' elf u disghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€1,090.93) izda biss ta' seba' mija u ghaxar ewro u sitta u erbghin centezmu (€710.46).

It-tieni lok ic-cens riklamat mill-attur ghas-sena 2007 kienet ga giet imhallas lil John Aquilina, ossia s-sid precedenti tac-cens, f'Settenbru 2007.

Illi 'n oltre l-ammont ta' seba' mija u ghaxar ewro u sitta u erbghin centezmu (€710.46) rapprezentanti c-cens ghas-sena 2008 diga' gie mhallas mill-intimat lill-attur f'Novembru, 2009.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

L-attur ipprezenta affidavit ippezentat u mahluf fil-5 ta' Marzu, 2010 fejn l-attur spjega illi permezz ta' kuntratt tal-15 ta' Dicembru, 1970 hu flimkien ma Francis u Albino Saliba li dehru ghan-nom ta' Saliba Investments Ltd u Francis u Carmelo Abela li dehru ghan-nom ta' Abela Enterprises Ltd kienu hadu bicca art f'Hal Qormi b'titolu ta' subemfitewsi perpetwu. Dan versu c-cens annwu u perpetwu ta' elf erba' mija u ghoxrin lira Maltija (Lm1,420) li jithallas kull Dicembru.

Ftit zmien wara kienu avvicinawh Julie Scicluna u Paul Abela u staqsewh kienx interessat jixtri sehmu bhalhom tac-cens. L-attur innegozja il-prezz tac-cens ghal kulhadd kif qalulu jaghmel u meta waslu ghal konvenju, Paul Abela ddicieda li ma jidholx sabiex jixtri dan ic-cens. B'hekk l-attur spicca jixtri zewg terzi ta-cens kif jidher fil-kuntratt tat-22 ta' Ottubru, 2007 peress illi kienu dehru Julie Scicluna u Josephine Camilleri li xtraw terz tac-cens ghan-nomta' Saliba Investments Ltd.

L-ghada tal-kuntratt Mary Falzon bint l-attur fil-prezenza tal-attur cemplet lil konvenut u nfurmatu li minn dik id-data ' l quddiem ic-cens kellu jhallsu lilhom. Pero meta regghet cemplitlu f'Dicembru 2007 infurmaha li kien diga hallas lil Aquilina li tieghu kien ic-cens qabel xtrah l-attur. Barra minhekk sehem il-konvenut tac-cens kien ta' elf u disghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€1,090.93) mentri Paul Abela baghat cheque ta' seba' mija u ghaxar ewro u sitta u erbghin centezmu (€710.46) ghas-sena 2008, liema cheque ma ssarrafx peress illi kien bin-nieqes.

Gie pprezentat ukoll affidavit ta' Maria Falzon bint l-attur illi qalet li hi tiehu hsieb in-negozju ta' missierha. Din ix-xhud kienet prezenti kemm ghad-diskussjonijiet bejn Paul Abela, Julie Scicluna, Josephine Camilleri u missierha kif ukoll ghat-tahdidiet bejn missierha u John Aquilina. Filfatt taf li l-prezz miftiehem biex jinxtara c-cens kien dak ta' hdax il elf ewro (€11,000).

Din ix-xhud ikkonfermat illi ftit granet qabel il-konvenju Paul Abela nfurmahom illi ma kien lest ihallas l-ammont miftiehem. Kienet prezenti wkoll meta missierha ffirma l-kuntratt. Qalet illi fit-23 ta' Ottubru 2007 l-ghada li gie ffirmat il-kuntratt kienet cemplet lil konvenut u nfurmatu li l-pagament ta' Dicembru 2007 kellu jsir lil Carmelo Abela. Pero meta regghet kellmet lil Paul Abela f'Dicembru 2007 dan infurmaha li kien diga hallas lil John Aquilina.

Xehdet Julie Scicluna li spjegat illi missierha Francis Saliba li kien ha l-art ghan-nom ta' Saliba Investments illum mejjet. Hi taf illi din l-art b'cens annwu u perpetwu kienet ittiehdet bejn Carmelo Falzon, Saliba Investments u Paul Abela. Meta ddecidew illi xtaqu jixtru c-cens tkellmu kollha flimkien u hallew f'idejn Falzon biex jinnegozja ghat-tlett partijiet. Sussegwentement huma xtraw ic-cens u Falzon ghamel l-istess.

Fit-23 ta' Gunju 2010 il-konvenut ipprezenta rikors sabiex jitlob l-awtorizazzjoni tat-Tribunal ghall-prezentata ta' risposta ulterjuri, u dan peress illi fl-istess affidavit l-attur xehed illi "Francis Saliba u Albino Saliba li kienu

dehru ghan-nom tas-socjeta Saliba Investments Ltd u Carmelo u Francis ahwa Abela li kienu dehru ghan-nom ta’ Abela Enterprises Ltd konna hadna fuq titolu ta’ subemfitewsi perpetwa sehem indaqs ta’ terz kull wiehed, bicca art fabbrikabbli f’Hal Qormi..” Minn din ix-xhieda, kif ukoll mill-kuntratt tal-15 ta’ Dicembru, 1970 jidher illi Paul Abela ma ssemmhiex f’ismu personali u gie mharrek b’mod zbaljat peress illi mhux il-legittimu kontradittur, liema talba giet milqugha mit-Tribunal.

Filfatt gie ipprezentata risposta ulterjuri fl-20 ta’ Jannar, 2011 fejn il-konvenut Paul Abela eccepixxa illi huma gie mharrek inutilment in kwantu mhux il-legittimu kontradittur.

Sussegwentement l-attur fit-2 ta’ Lulju, 2010 ipprezenta rikors sabiex jitlob illi tigi kjamata in kawza s-socjeta Abela Enterprises Ltd u dan ai termini tal-Artiklu 961 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta liema talba giet milqugha wkoll mit-Tribunal biex b’hekk giet kjamata in kawza is-socjeta Abela Enterprises Ltd.

Illi fis-seduta tal-20 ta’Jannar, 2011 il-konvenut Paul Abela ta’ ruhu b’notifikat ghan-nom tas-socjeta Abela Enterprises Ltd u talab zmien sabiex jipprezenta risposta fir-registru. Pero fil-21 ta’ Marzu, 2011 permezz ta’ nota Paul Abela informa lit-Tribunal illi minkejja li ta’ ruhu b’notifikat ghan-nom tas-socjeta Abela Enterprises Ltd huwa ghamel dan minghajr ma fehem is-sinnifikat ta’ l-istess u li qatt ma setgha jaghmel dan peress illi s-socjeta ilha struck off mis-sena 2008, kif jidher mid-dokument tal-MFSA.

Xehed in subizzjoni Paul Abela fit-23 ta’ Jannar, 2012. Huwa xehed illi l-involviment tieghu fil-kumpanija Abela Enterprises Ltd kienet dik ta’ Direttur. Huwa jaf illi dahlu ghal kwistjoni tac-cens zewg kumpaniiji u terz u cioe Abela Enterprises Ltd, Saliba Investments Ltd u Carmelo Falzon. Din l-art ittiehdet circa 1993. Mistoqsi in kontro ezami jekk jafx lit-tifla ta’ Carmelo Falzon huwa qal li jafha.

Permezz ta' affidavit xehed il-konvenut Paul Abela li kkonferma li huwa kien jokkupa l-kariga ta' Direttur tas-Socjeta Abela Enterprises Ltd li kkancellata mir-Registru fis-sena 2008. Din is-socjeta akkwistat terz indiviz b'titolu ta' subenfitewsi bicca art fabbrikabbli f'Hal Qormi. Huwa qal fl-affidavit tieghu illi s-socjeta Abela Enterprises Ltd dejjem hallset terz tas-subcens u cioe thallas erba' mija tlieta u sebghin lira Maltin (Lm473.33) ekwivalenti ghal elf mija u zewg ewro u sitta u hamsin centezmu (€1,102.56). Ghal dan il-kuntratt kienu dehru Carmelo u Francis Abela li jigu missier u z-ziju tal-konvenut li llum it-tnejn mejta. Spjega wkoll illi maz-zmien din l-art inbieghet u nbniet. Kull parti mit-tlieta li xtraw l-art kellhom lista ta' plots li ghalihom kienu responsabbli li jigbru c-cens u sussegwentement thallsu.

Maz-zmien uhud mill-proprjetarji fdew ic-cens u l-ammont globali tac-cens beda jonqos sakemm nizel ghal seba' mija u ghaxar ewro u sitta u erbghin centezmu (€710.46) (ekwivalenti ghal tlett mija u hames liri Maltin Lm305). Dan kien l-ammont li jithallas minn Abela Enterprises lil John Aquilina li dejjem gie accettat.

Il-konvenut fl-affidavit tieghu jghid illi huwa ma kienx gie infurmat li l-ammont offrut kien gie accettat minn John Aquilina li kien jithallas ic-cens. Xehed ukoll illi tas-sena 2007 hallas lil John Aqulina f'Dicembru 2007. Fir-rigward tas-sena 2008 dan thallas lil Carmelo Falzon fl-ammont ta' seba' mija u ghaxar ewro u sitta u erbghin centezmu (€710.46) pero dan ic-cheque baqa ma ssarrafx. Huwa spjega illi r-rigward ta' din l-art inkwistjoni dejjem saret ghan-nom u fl-interess ta' Abela Enterprises Ltd u qatt ma agixxa ghan-nom personali tieghu.

Permezz ta' affidavit xehed ukoll George Abela li kien ukoll Direttur tas-socjeta Abela Enterprises Ltd. Huwa kien jiehu hsieb ic-cens dovut minn din is-socjeta lil John Aquilina fuq il-bicca art ta' Hal Qormi. Huwa kkonferma dak kollu li qal Paul Abela u kkonferma wkoll illi huwa dejjem agixxa ghan-nom tas-socjeta Abela Enterprises Ltd u qatt ma agixxa ghan-nom personali tieghu.

It-Tribunal ha konjizzjoni tal-fatti dikjarati, tax-xhieda migjuba u tad-dokumenti pprezentati.

Ikkunsidra

Illi din hija kawza fejn l-attur wara li xtara s-subcens minghand John Aquilina u sussegwentement kellu dritt li jitlob is-sehem minghand is-socjeta Abela Enterprises Ltd li thallas terz tas-subcens. Gara pero li l-kawza infethet kontra Paul Abela personalment li kien wiehed biss mid-Diretturi ta' Abela Enterprises Ltd biex imbaghad giet kjamata in kawza is-socjeta Abela Enterprises Ltd. Wara li gara hekk pero rrizulta li s-socjeta Abela Enterprises Ltd kienet giet ikkancellata mir-registru tal-Kumpaniji mis-sena 2008. Mix-xhieda u d-dokumenti pprezentati hareg ukoll il-fatt illi l-konvenut qatt ma agixxa f'ismu personali imma dejjem f'isem il-kumpanija u ghalhekk dan it-Tribunal ma jistax jikkkundanna lil konvenut Paul Abela sabiex ihallas ic-cens dovut lil Carmelo Falzon. Min-naha l-ohra jkun inutli li t-Tribunal iqis illi tali ammont ikun dovut mis-socjeta' Abela Enterprises Ltd peress illi din illum hija kumpanija li ma ghadhiex tesizti.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal ma jistax jilqa t-talbiet attrici u jichadhom.

Bl-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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