MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 794/2012

John **FALZON** u Yvonne Falzon

vs

KML MANUFACTURING LIMITED (C – 20523), KMK Limited (C – 50774) u Mario Beżżina

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-7 ta' Awissu, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (i) ssib li l-imħarrkin għandhom iħallsuhom tnejn u għoxrin elf sitt mija u ħamsa u ħamsin euro u tmienja u tletin ċenteżmi (€22,655.38), jew somma verjuri, f'kera li baqa' ma tħallasx taħt ftehim ta' kirja ta' stabiliment kummerċjali fiż-żona industrijali ġo Triq San Ġwakkin, l-Imrieħel, u kif

ukoll kontijiet mhux imħallsa ta’ servizzi ta’ dawl elettriku u ilma għall-istess fond; u (ii) tordna lill-imħarrkin iħallsuhom l-imsemmija somma ta’ tnejn u għoxrin elf sitt mija u ħamsa u ħamsin euro u tmienja u tletin ċenteżmi (€22,655.38), jew somma verjuri. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali minn dak inhar li nfetħet il-kawża sal-jum tal-ħlas effettiv;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta’ Awissu, 2012, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek Mario Beżżina u mill-kumpannija mħarrka KML Manufacturing Limited fl-20 ta’ Settembru, 2012, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, laqgħu għall-azzjoni attriċi, b’mod preliminari, l-imħarrek Beżżina qal li mhuwiex il-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi u jmissu jinħeles milli jibqa’ fil-kawża għaliex ma hemm l-ebda rabta legali bejnu w l-atturi. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li t-talbiet attriċi ma kenux mistħoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt u l-Qorti jmissha tiċħadhom;

Rat li, minkejja li laqgħet in-notifika tal-atti tal-Kawża u tal-Avviż tas-Smigħ, il-kumpannija mħarrka KMK Limited ma ressqet l-ebda Tweġiba u b’hekk baqgħet kontumaċi;

Rat ix-xhieda tal-atturi mressqa bil-mezz tal-affidavit u kif ukoll il-provi dokumentali mressqa mill-partijiet;

Semgħet ix-xhieda tal-attur;

Rat in-Nota mressqa mill-avukat Clayton Fenech li biha irrinunzja għall-patroċinju tal-imħarrkin;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta’ Ġunju li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Ġunju, 2013, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għall-ħlas ta' arretrati ta' kera u servizzi ta' dawl u ilma f'post mikri. L-atturi, bħala sidien ta' bini li jinsab f'żona industrijali, kienu krew żewġ fondi lill-kumpannija mħarrka KML Manufacturing Limited, u qegħdin ifittxu lill-imħarrkin għall-ħlas ta' kera u ta' kontijiet ta' dawl u ilma għaż-żmien li l-istess fondi kienu għadhom f'idejn l-imsemmija kumpannija;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek Mario Beżżina laqa' billi qal li hu ma jmissux tħarrek u jmissu jinħeles milli jibqa' fil-kawża, għaliex hu personalment qatt ma daħal f'xi rabta kuntrattwali mal-atturi. L-imħarrkin jilqgħu billi jgħidu li l-ammont mitlub mill-atturi m'huwiex dovut;

Illi l-imħarrka KMK Limited baqgħet kontumaċi;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li bis-saħħa ta' kitba li saret fid-9 ta' Ottubru, 2007[1], l-atturi krew fond li jinsab fi Triq San Ġwakkin, fl-Imrieħel, limiti ta' Ħal Qormi, lill-kumpannija KML Manufacturing Limited (aktar 'il quddiem imsejħa "KML") bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Il-fond kien imiss ma' stabiliment li KML tuża biex tagħmel xogħol tal-aluminju bl-isem ta' *Kargo Aluminium*. Minħabba li l-kitba kienet tgħid li l-kerrej kellha tagħmel xi xogħlijiet fil-post mikri lilha, għall-ewwel tmien (8) xhur, ma kellha tħallas xejn mill-kera miftiehem ta' sitta u erbgħin euro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€ 46.59) kuljum li kienu ftehmu l-partijiet. Il-kera kellu jkun rivedut kull ħames snin, skond l-għoli tal-ħajja. Il-kerrej kellha tħallas ukoll il-kontijiet ta' dawl u ilma;

Illi seba' (7) xhur wara, fl-1 ta' April, 2008[2], raġa' sar ftehim ieħor bejn il-partijiet li bih fond ieħor tal-atturi li

[1] Dokti "MB1" u "JF1", f'paġġ. 11 u 19 tal-proċess
[2] Dok "JF1" f'paġ. 20 tal-proċess

jmiss mal-fond li nkera f'Ottubru ta' qabel, inkera lil KML taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma, fosthom li dan it-tieni fond kien maħsub li jitniffed mal-fond l-ieħor li kien inkera qabel. Il-kera miftiehem kien ta' erbgħin euro u sebgħin ċenteżmi (€ 40.70) kuljum li titħallas kull xahar bil quddiem, u bl-inkorporazzjoni fih tal-patti kollha li saru fl-ewwel kirja. Ma' dawn saret dikjarazzjoni[3] li "*l'inkwilini qiegħdin jiggarantixxu fil kapaċita tagħhom personali kwalunkwe arretrati tal-kera jekk dawn ikunu dovuti*";

Illi minħabba li l-ħlas tal-kera u tal-konsum tad-dawl u ilma beda jaqa' lura, u minħabba li ħlas offert bis-saħħa ta' *cheque* ma kienx onorat, l-imħarrek Beżżina kien iddikjara f'kitba tat-23 ta' Ottubru, 2010[4], li kien qiegħed jaqbel li l-arretrati ta' kera dovuti lill-attur sa dak inhar fis-somma ta' tlitt elef tliet mija u sittin euro u ħamsin ċenteżmi (li nzerta kien sewwasew l-ammont tal-import tal-imsemmi *cheque* li ma kienx onorat) u liema somma kellha titħallas lura f'rati mhux speċifikati) kull ġimgħa b'seħħ mill-1 ta' Novembru, 2010;

Illi KML damet iżżomm il-post sat-22 ta' Ottubru, 2011, meta dakinhar l-attur daħal fil-post, flimkien ma' rappreżentant ta' KML, u ħadu l-qari tal-*meters* tad-dawl u tal-ilma[5];

Illi l-kumpannija mħarrka KMK Limited kienet offriet, b'għadd ta' *cheques* pagabbli lill-attur u maħruġa minnha minn kont bankarju tagħha bejn Frar u April tal-2012, offriet ħlasijiet kontra l-kera arretrat tal-postijiet mikrija. Dawn iċ-*cheques* ukoll ma kenux onorati[6];

Illi l-kawża nfetħet fis-7 ta' Awissu, 2012;

Illi minn dak li ħareġ matul is-smigħ tal-kawża, jidher li tnejn huma l-<u>konsiderazzjonijiet legali</u> li jeħtieġ li din il-Qorti tistħarreġ. L-ewwel waħda hija konsiderazzjoni fattwali marbuta mat-talba ewlenija; it-tieni waħda hija

[3] Klawsola 9
[4] Dok "JF2", f'paġ. 21 tal-proċess
[5] Dok "JF4", f'paġ. 31 tal-proċess
[6] Dok "JF5", f'paġġ. 32 – 3 tal-proċess

konsiderazzjoni legali marbuta mal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Illi l-Qorti sejra l-ewwel tqis l-**ewwel eċċezzjoni preliminari** mqajma mill-imħarrek Mario Beżżina. B'din l-eċċezzjoni huwa jgħid li ma kellu l-ebda rabta kuntrattwali mal-atturi u b'hekk ma jmissux tħarrek f'din il-kawża;

Illi huwa aċċettat fid-dritt li l-piż tal-prova li min ikkuntratta jkun għamel hekk f'isem ħaddieħor jaqa' fuq min jagħmel allegazzjoni bħal din[7], u f'każ ta' dubju, il-mandat għandu jiġi eskluż u applikati l-prinċipji ewlenin fuq imsemmija, fosthom u mhux l-anqas dak li l-kuntratti għandhom jiġu segwiti bil-bona fidi[8]. L-imħarrek iressaq l-argument li l-ftehim tal-kirja sar bejn l-atturi u KML u li huwa ma ntrabat bl-ebda mod mal-atturi;

Illi l-Qorti tasal biex tifhem li l-kerrej fil-ftehim li sar mal-atturi – kemm dak oriġinali ta' Ottubru tal-2007 u April tal-2008 – kienet KML. L-argument tal-attur li l-kliem tal-kitba juri li l-kerrejja kienu l-imħarrek Beżżina u KML ma tantx jista' jitwemmen jew toqgħod fuqu. Li kieku dan kien tassew minnu, ma kien ikun hemm bżonn qatt li tiddaħħal il-klawsola 9 tat-tieni kitba, fejn l-imħarrek Beżżina u ibnu Karl iddikjaraw li kienu qegħdin jidħlu personalment responsabbli għall-ħlas tal-arretrati tal-kera;

Illi, madankollu, l-fatt li l-kirja saret bejn l-atturi favur KML ma jnaqqas xejn mill-fatt li l-imħarrek rabat lilu nnifsu li jwettaq personalment xi nuqqasijiet ta' KML. Huwa dan li jinteressa lil din il-Qorti f'din il-kawża. Huwa minnu li l-kopja tal-kitba li saret fl-1 ta' April, 2008, ma ġġibx il-firma tal-imħarrek Beżżina, iżda huwa fatt ukoll li l-ħlasijiet li saru wara dak inhar – sitt mija u ħdax-il euro (li kienet il-kera li kellha titħallas kull ġimgħa għaż-żewġ postijiet mikrija) – kienu jikkorrispondu mal-kirja magħquda taż-żewġ postijiet li nkrew lil KML; u meta, f'Ottubru tal-2010, l-imħarrek Mario Beżżina iddikjara li s-somma ta' kera b'lura li kellhom jieħdu l-atturi kienet dik imsemmija fid-dikjarazzjoni iffirmata minn idejh, kien qiegħed (forsi bla

[7] Kumm. **27.4.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Ċilia noe vs Scicluna*** (Kollez. Vol: **LXXVI.iv.673**)
[8] Art. 993 tal-Kap 16

ma jaf) jikkonferma t-tieni kitba u dak kollu li kien miftihem fiha. F'dik il-kitba, l-imħarrek kien intrabat li jagħmel tajjeb personalment għall-ħlas tal-kera li kien waqa' lura;

Illi b'dan kollu l-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrek Mario Bezzina ma tħarrikx ħażin u lanqas ma hija tajba l-eċċezzjoni preliminari tiegħu li m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda t-**talba attriċi fil-mertu** jrid jingħad, qabel kollox, li l-atturi jitolbu l-ħlas ta' somma speċifika, iżda jżidu l-kliem "jew somma verjuri". Il-pretensjoni attriċi hija waħda sempliċi. Is-somma li jippretendu hija kemm dwar kera b'lura u kif ukoll dwar ħlas ta' kontijiet pendenti ta' servizz ta' dawl u ilma fil-postijiet mikrija;

Illi mill-ftit provi mressqa, ma hemm l-ebda dubju li b'seħħ mill-2009 'l quddiem, il-ħlas tal-kera beda jaqa' lura. Ukoll kieku wieħed kellu jsib tarf tas-sistema mħaddem mill-attur[9], wieħed ma jistax ma jintebaħx li KML ma żammitx mar-rabta tagħha li tħallas il-kera meta jkun wasal iż-żmien tal-ħlas. L-attur innifsu xehed li ġie żmien meta kellu jibda jmur hu, kull ġimgħa, jitkarrab għall-kera[10];

Illi, madankollu, minn dik l-istess xhieda tiegħu joħroġ[11] li s-somma pretiża kienet ta' elf erba' mija u sitta u sittin euro u wieħed u ħamsin ċenteżmi (€ 1,466.51) f'kontijiet ta' dawl u ilma li ma kenux tħallsu, u tlettax-il elf tliet mija u sittin euro u ħamsin ċenteżmu (€ 13,360.50) f'kera li ma tħallsitx. Dawn b'kollox jitilgħu għal erbatax-il elf tmien mija u sebgħa u għoxrin euro (€ 14,827);

Illi din is-somma hija dik li l-attur xehed dwarha u l-Qorti ma ngħatat l-ebda prova dwar xi somom oħrajn li jistgħu jiżdiedu ma' dik id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur;

Illi l-fatt li l-imħarrkin ma ġabux provi kontra s-somma mitluba fir-Rikors Maħluf jew il-fatt li MKM Limited baqgħet kontumaċi ma jagħtix lok li l-Qorti taqbad u tapprova s-

---

[9] Ara Dok "JF3", f'paġġ. 22 – 9 tal-proċess
[10] Affidavit tiegħu 21.3.2013, f'paġ. 16 tal-proċess
[11] *Ibid.* § 7, f'paġġ. 16 – 7 tal-proċess

somma mitluba fir-Rikors Maħluf u twarrab dak li xehed l-attur innifsu. Wara kollox, kemm fl-ewwel u kemm fit-tieni talba tagħhom, l-atturi talbu l-ħlas ta’ “somma verjuri” minn dik speċifikatament imsemmija minnhom f’dawk it-talbiet;

Illi, għalhekk, il-Qorti sejra toqgħod fuq is-somma ippruvata – *juxta allegata et probata* – u sejra tilqa’ l-ewwel talba għall-ammont ta’ erbatax-il elf tmien mija u sebgħa u għoxrin euro (€ 14,827);

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-imħarrek Mario Beżżina u ssib li huwa mħarrek sewwa f’din il-kawża u jmissu jwieġeb għall-pretensjonijiet tal-atturi flimkien mal-imħarrkin l-oħrajn;

Tilqa’ l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrkin għandhom jagħtu lill-atturi s-somma ta’ erbatax-il elf tmien mija u sebgħa u għoxrin euro (€ 14,827), li huma kera b’lura u ħlasijiet b’lura ta’ kontijiet ta’ dawl u l-ilma dwar kirja ta’ żewġ postijiet fi Triq San Ġwakkin, l-Imrieħel, limiti ta’ Ħal Qormi;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin, flimkien u solidalment bejniethom, sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta’ erbatax-il elf tmien mija u sebgħa u għoxrin euro (€ 14,827), kif fuq ingħad, flimkien mal-imgħaxijiet legali fuq dik is-somma b’seħħ mit-3 ta’ Settembru, 2012, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tordna li l-imħarrkin, flimkien u solidalment bejniethom, iħallsu **l-ispejjeż tal-kawża.**

< Sentenza Finali >

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