MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Talba Numru. 1544/2010

Sammy Abela
Vs
James Mifsud u b'digriet tat-02 ta' Marzu, 2011 giet ordnata l-kjamata in kawza tas-Socjeta' Buz-Dov Developments Limited.

It-Tribunal,

Ra l-avviz li permezz tieghu l-attur ppremetta li l-ammont ta' elf erba' mija u dsatax-il ewro u hmistax-il centezmu (€1419.15) huma dovuti in linea ta' danni sofferti mill-attur fil-fond, 22 'Sammar', Triq Patri Wistin Born, Marsascala. Il-konvenut ammetta d-danni kkawzati minnu tant li mis-somma ta' danni komplessivi ta' €3249.64 hallas is-somma ta' €1875.47 u l-ammont mitlub f'din il-kawza huwa bilanc ta' danni mhux imhallas; bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-konvenut inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Marzu, 2010.

Ra r-risposta tal-konvenut tat-8 ta' Novembru, 2010 fejn ippremetta illi fl-ewwel lok il-konvenut m'huwiex il-legittimu kontradittur tal-attur u hu ma wettaq l-ebda hsara fil-propjeta' tal-attur; fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-suespost, l-attur thallas ghas-sald tal-pretensjonijiet kollha tieghu in konnessjoni mad-danni reklamati minnu.

Ra r-risposta tas-socjeta' Buz-dov Developments Ltd prezentata fil- 15 ta' Marzu, 2011 li ppremettiet illi l-attur thallas ghas-sald tal-pretensjonijiet kollha tieghu in konnessjoni mad-danni reklamati minnuy; dan il-hlas sar fil- 15 ta' Frar, 2010.

Illi b'rikors ipprezentat nhar is-06 ta' Dicembru, 2010. L-attur talab ghal-kjamat in kawza tas-socjeta' Buz-Dov Developments Limited.   Illi fis-seduta tat-2 ta' Marzu 2013, it-Tribunal laqa' it-talba.

Ra r-risposat ta' Buz-Dov Developments Limited a fol. 55 tal-process.

Sema' x-xhieda.
Ra d-dokumenti u l-atti kollha tat-talba.
Ra l-verbal li bih il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

It-Tribunal f'din il-kawza qed jintalab jaghti decizjoni dwar ammont ghall-danni allegatament kagunati lill-attur wara xoghlijiet li kienu saru fuq propjeta' aggjacenti. Illi m'hemmx kontestazzjoni li l-hsarat saru, pero' l-konvenut ssolleva l-eccezzjoni li ma huwiex il-legittimu kontradittur, u li kemm hu w il-kjamat in kawza ddikjaraw illi l-attur thallas ghal dawn id-danni ghas-saldu ta' kull pretensjoni.

Mill-provi jirrizulta illi :
Il-partijiet ghandhom propjetajiet hdejn xulxin. Illi kien qed isir xoghol ta' kostruzzjoni fil-propjeta' aggjacenti tal-attur, (ara dokumenti SA2 u SA3). Kien sar thaffir b'makkinarju kbir u minhabba dan jidher illi l-propjeta' tal-attur garrbet il-hsara. Illi skont l-attur meta kien tkellem mal-konvenut dan kien qallu li kien lest ihallas. L-attur qabbad lill-Perit Duncan Mifsud biex jaghmel rapport fuq il-hsara, (ara r-rapport Dok SA5), li wassal ghall-ammont ta' tlett elef

mitejn u disgha u erbghin ewro u tnejn u sittin centezmu (€3249.62) fi hsarat. Illi pero’ jidher li l-perit ehmez karta ohra mar-rapport li tindika ammont iehor ossija ammont inqas fis-somma ta’ elf tmien mija u hamsa u sebghin ewro u sebgha u erbghin centezmu (€1875.47),(ara Dok SA6).

Il-konvenut baghat cekk lill-attur fis-somma ta’ €1875.47 b’ittra fejn indika li l-hlas kien qed isir ghan-nom ta’ Buz-dov Developments Limited u li kien qed isir ghas-saldu ghall-hsarat li saru fil-fond 22 ‘Sammar’, Triq Patri Wistin Born, Marsascala.

Xehed il-Perit Duncan Mifsud fejn iddikjara, taht gurament, illi d-dokument immarkat “Dok SA6”, ipprezentat flimkien mar-rapport tieghu tat-talba odjerna, dahlet bi zball u kkonferma li l-ammont ta’ €3,249.62 hija l-ammont ghax-xoghlijiet li kellhom isiru ghall-hsarat kagunati. Ipprezenta wkoll *specimen* ta’ rapport li jaghmel hu biex jikkonferma dan.

Xehed James Mifsud, il-konvenut, li huwa ukoll id-direttur ta’ Buz-Dov Developments Limited. Ikkonferma li kienu qeghdin jaghmlu xoghol ta’ kostruzzjoni fil-propjeta’ hdejn dik tal-attur. Ikkonferma li kien accetta li wara li jikkonkludi mix-xoghlijiet kien ser jaghmel tajjeb ghall-hsarat li sehhu fuq il-propjeta’ aggjacenti. Hu ddikjara li wara li rcieva r-rapport tal-perit kien ta struzzjonijiet lill-*accountant* tieghu biex ihallas. Is-somma kienet ta’ circa elf u tmien mitt ewro (€1,800).

Illi saret referenza ghall-ittra, a fol. 63, fejn is-somma li thallset ghas-saldu tal-pretensjonijiet tieghu. Saret referenza wkoll ghall-ittra, li ntbaghtet, li dan kien ser jigi accettat biss bhala hlas akkont. Pero x-xhud ma kellux amment taghha.

It-Tribunal ikkunsidra:

1. Illi fl-ewwel lok it-Tribunal ghandu jikkonsidra l-kwistjoni tal-legittmu kontradittur. Illi ghandu quddiemu zewg verzjonijiet: fuq naha ghandu lill-attur li jghid illi huwa dejjem ikkomunika ma’ James Mifsud u sahansitra l-

permess li nghata lilu kienet f'isem James Mifsud (ara dok SA2 a fol. 18 tal-process). Illi min-naha l-ohra James Mifsud li jghid illi huwa Buz-dov Development li huwa l-legittmu kontradittur tant hu hekk illi fl-ittra li baghat bic-cekk dan kien f'isem Buz-dov Developments Limited. Illi ammetta pero' li kien dejjem hu li kkommunika mal-attur u anke mar jara l-hsarat hu.

Illi tezisti l-prezunzjoni illi bniedem normalment jikkontratta ghalih innifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor jew jekk dan ma jindikahx espressament, il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf li jkun qed jikkontratta f'isem haddiehor[1]. *Il-piz tal-prova li min jikkontratta ghamel hekk f'isem haddiehor tinkombi fuq min jaghmel l-allegazzjoni[2].*

L-attur qal li huwa dejjem ttratta ma' James Mifsud u li qatt ma ndikalu li kien rapprezentant tas-Socjeta' kjamata in kawza. Illi t-Tribunal huwa sodisfatt illi din l-informazzjoni harget biss meta ntbaghatet l-ittra mill-avukat b'cekk f'isem Buz-Dov Developments Limited.

Dwar l-institut tal-legittimu kontradittur, it-Tribunal jaghmel riferenza ghall-kawza ***Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et*[3]**:
Biex jigi stabbilit jekk parti in kawza kienitx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti. Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-

[1] Ara ***Anthony Caruana et -vs- John Magro et,*** deciza mill-Qorti tal-Appell fis- 6 t' Ottubru 1999;
[2] Ara ukoll *Camel Brand Co Limited vs Michael Debono* deciza fil- 21 ta' Marzu 2002;
[3] Deciza mill-Qorti tal-Appel nhar il-5 t'Ottubru 2001.

konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza."

Illi it-Tribunal ihoss li l-ittra kienet cara meta indikat li l-hlas kien da parti tal-kjamat in kawza u ghalhekk meta accetta dan ic-cekk hu kien qed jaccetta li l-hsara saret mill-kjamat in kawza. Ghalhekk ihoss illi ghandu jillbera il-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi ma saritx kontestazzjoni dwar il-hsarat. Il-kontestazjoni huwa dwar il-*quantum*. Hareg mill-provi li hemm zewg ammonti indikati fir-rapport tal-perit ossia €1,875.4 u €3,249.62. Ghalhekk il-kontestazzjoni tal-kajamt in kawza hi li l-ammont huwa dak ta 1,875.4 li thallas fl-intier tieghu.. It-Tribunal ihoss illi ghandu joqghod fuq il-kelma tal-Perit Duncan Mifsud li meta xehed iddikjara illi l-karta bl-ammont ta €1,875.4 giet mehmuza mar-rapport tieghu biz-zball li l-ammont tal-hsara huwa ta' €3249.62.

3. Illi pero', skont skambju ta' korripsondenza, l-punt krucjali f'din it-talba hi jekk il-hlas ta' €1875.40 kien ghas-saldu tad-debitu o meno.

It-Tribunal ra bir-reqqa d-dokumenti kollha in atti. Mill-provi jirrizultaw illi hemm tlett ittri : 1) ittra datata 15 ta' Frar 2010 tal-avukat tal-konvenut li kiteb f'isem Buz-dov Developments Limited (a fol. 63) u mieghu jidher li kien anness cekk '*ghas-saldu tal-pretensjonijiet tieghek fir-rigward tad-danni illi twettqu mis-socjeta' mittenti fil-fond imsemmi';* 2) zewg ittri wahda tad-19 ta' Frar 2010 u l-ohra tat-12 ta' Marzu 2010 – fejn hemm mitlub li jithallas il-bilanc.

Hija prattika kummercjali diffusa illi jekk tabilhaqq id-debitur kellu l-intenzjoni li l-hlas permezz ta' cekk huwa wiehed finali, u ghalhekk insista ghal kwittanza shiha permezz ta' dokument jew ricevuta jew xi tip ta' kitba fejn jindika li qed ihallas ghas-saldu, ghandha issir l-estinzjoni tad-debitu. Ghalkemm issemmiet li l-attur kien infurmah li c-cekk kien ser jissarraff akkont u mhux ghas-saldu, it-Tribunal ma sab ebda evidenza li dan sehh. jidher illi lanqas kien hemm skambju ta' korrispondenza dwar dan il-punt fejn il-kjamat in kawza accetta o meno din ir-riserva. Illi kwindi ghalkemm fil-fehma tat-Tribunal l-ammont ta' €3,249.64 kien l-ammont tad-danni xorta wahda l-indikazzjoni fl-ittra kienet cara u l-intenzjoni tal-kjamat in kawza kienet li kellu jithallas ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha.

Illi l-prassi li ssemmiet hawn fuq giet sanzjonata mill-gurisprudenza Maltija b'mod ampju. Ara l-kawza fl-ismijiet ***William Apap vs Joseph Galea et noe***[4] fejn intqal hekk: *Infatti jekk id-debitur offerent jiddikjara b'mod univoku u indubitabbli li qed joffri pagament ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-kreditur, m'ghandux dritt il-kreditur unilateralment jinjora l-mod kif offert il-pagament u jaccettah b'kondizzjonijiet u riservi li necessarjament huma inkonsistenti ma offerta ta' pagament a saldu*….."

Il-pagament ma giex offert b'xi riserva favur l-appellant li ghalhekk, jekk kellu pretensjonijiet ohra oltre dak li kien qed jigi offert lilu ma kellux isarraf ic-cheque li baghtlu l-konvenut nomine.

Ma nghata ebda prova ohra li a sodisfazzjon tat-Tribunal li c-cekk gie accettat biss akkont u li l-konvenut jew kjamat in kawza accetta din ir-reserva .

Ara ukoll, ***Raymond Bonnici noe vs Horace Tonna***[5] fejn il-Qorti rriteniet illi:

---

[4] Deciza mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Novembru 1986;

[5] Deciza mill-Qorti tal-appell fl-24 ta' April 1992; ara wkoll ***Trinatours Limited vs Martin Camilleri*** (Avviz Nru 524/98/DM) deciza fis- 27 t' April 2001; ara wkoll ***St George's Park Company Limited vs Eric Pace Bonello noe*** (Avviz 966/97) deciza fit-12 ta' Jannar 2001.

Ma jista' jkun hemm l-ebda dubju li l-intenzjoni tal-attur nomine kienet cara, kif lanqas jista' jkun hemm dubju li l-kunsens tal-kreditur konvenut seta' kien vizzjat minn xi zball invincibbli li l-offerta kienet qed issir biss akkont tal-ammont minnu pretiz. Hu naturali li zball jew injoranza ta'ligi bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw il-pretensjoni tal-konvenuti, effetivament, bl-eccezzjoni li taha, qed isostni li hu kellu kull dritt li jaccetta pagament ghas-saldu bhala pagament akkont b'decizjoni unilaterali tieghu u li setgha jaghmel dan sempliciment billi komunika lid-debitur kif u taht liema modalita` hu sarraf ic-cheque. Posizzjoni din legalment insostenibbli.[6]

Illi m'hemm l-ebda dubju li c-cekk li ntbaghat mis-socjeta` konvenuta ssarraf mis-socjeta` attrici. Dan jirrizulta mill-ittri tal-avukat mibghuta fid-19 ta' Frar 2010 u f'Marzu, 2010 fejn talab il-hlas tal-bilanc ta' €1419. Ghalhekk, il-fatt li baghat ittra fejn indika li l-hlas kif sar kien zbaljat u kienu qed jinsistu sabiex l-ammont li kien ghad fadal jithallas mhux bizzejjed fic-cirkostanzi, Ghaldastant bl-azzjoni li ha l-attur, fejn sarraf ic-cekk minghajr risposta, jew evidenza ta' risposta da parti tal-kjamat in kawza, hu wera accettazzjoni tal-offerta li naghatatlu u li wassal biex jippreKludi l-attur milli jiehu l-bilanc tal-ammont.

Decizjoni

Ghal din ir-raguni t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-ewwel eccezzjoni billi jillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju u jilqa' l-eccezjoni tal-kjamat in kawza. u jirrespingi t-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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

[6] Ara ukoll ***Francis Penza vs John Mallia*** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-6 ta' Mejju 1991.