MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

## GUDIKATUR DR.

## YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2014

Talba Numru. 923/2009

**George Muscat KI: 345941M ghan-nom ta' Tacsum Ltd skond digriet tal-21.03.12**

**Vs**

**Anton Zammit kemm ghan-nom ta' Brothers and Sisters in Christ kif ukoll f'ismu personali**

**It-Tribunal**

I PRELIMINARI

**Ra** li fl-AVVIZ l-attur qed jitlob minghand il-konvenuti l-hlas ta' elfejn u tliet mija u disgha u ghoxrin Ewro u sebgha u tletin centezmu (€2329.37) dovuti lilu bhala hlas ta' kera ta' Mirage Hotel fl-Imsida, u dana ghax-xahar ta' Ottubru 2009.

**Ra** r-RISPOSTA tal-konvenut pro et noe fejn qal li huwa ma kera xejn minghand l-attur u m'ghandu jaghtih xejn u ghalhekk kemm fil-vesti tieghu personali kif ukoll ghan-nom ta' Brothers and Sisters in Christ ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Fil-mertu wkoll, it-talbiet attrici ghandhom jincahdu, bl-ispejjez.

## II PROVI

1. L-attur George Muscat xehed fit-8 ta’ Frar 2011 u qal li hu kien, b’kuntratt ghamel kirja mas-Socjeta’ Basic Brothers and Sisters in Christ u l-*guarantee* kien il-konvenut Anton Zammit personalment. Fir-rigward esebixxa d-Dok GA1 (*a fol 20 et seq*). Dwar il-kaz prezenti jzid “kien hemm darba meta l-konvenut baqa’ ma hallasx; b’kollox pero’ nghid li ilu ma jhallas sittax-il xahar”.

2. Fid-Dok GA1 hemm li Anton Zammit qed jidher bhala President u ghan-nom ta’ Brothers and Sisters in Christ (B.A.S.I.C) bhala *lessee* u personalment *in solidum* bhala surety.

3. Fl-udjenza tat-22 ta’ Marzu 2011 il-konvenut Anton Zammit pprezenta affidavit (Dok A21 *a fol 29*) fejn qal li l-ghaqda taghmel affarijiet ta’ volontarjat mal-anzjani, l-ghomja u persuni fil-bzonn. Irrifera ghall-kuntratt Dok GV1 u qal li la personalment u anqas ghan-nom tal-BASIC qatt ma kera xejn minghand l-attur George Muscat personalment billi l-kuntratt sar ma’ Tascum Ltd. barra dan, hu (konvenut) gie mharrek personalment u mhux bhala *guarantee* u “ghaldaqstant it-talba attrici ma tiswiex kontrija”.

4. Wara talba ta’ George Muscat, b’digriet tal-21 ta’ Marzu 2012 zdied fl-*occhio* “ghan-nom ta’ Tacsum Ltd”.

5. Fuq awtorizzazzjoni tat-TRIBUNAL gew prezentati s-segwenti eccezzjonijiet ulterjuri:

   L-attur ghandu jaghti prova ta’ titolu rigward il-fond *de quo*.

   Bla pregudizzju ghas-suesuppost, it-talbiet attrici ghandhom jincahdu ghaliex il-kumpanija attrici ma hijiex awtorizzata, skond ma jiddisponu il-*Memorandum and Articles of Association* taghha, sabiex tikkonkludi l-ftehim vantat mir-rikorrenti.

   Bla pregudizzju ghas-suesuppost, it-talbiet attrici ghandhom jincahdu ghaliex il-kumpanija attrici ma jidhirx illi kienet awtorizzata, skond ma jiddisponu il-*Memorandum and Articles of Association* taghha, sabiex tipprezenta t-talba prezenti.

   Bla pregudizzju ghas-suesuppost, il-ftehim jorbot lill-kontraenti illi l-fond jintuza biss bhala *hostel*, pero’ dana, minhabba l-kundizzjoni tal-fond, ma setghax isir. Ghalhekk l-attrici hija inadempjenti ai termini tas-subartikolu 1539(b) tal-Kap XVI ghaliex ma zammitx l-oggett tal-kirja fi stat li wiehed jista’ jaghmel minnha l-uzu li ghalih giet mikrija. Barra minn hekk, l-attrici, flok accettat li l-ftehim jigi xolt minhabba f’hekk, ma tridx taccetta dan il-fatt u tapprofitta ruhha kontra l-bona fidi mill-perjodu *di fermo* tal-ftehim sabiex ma titterminax il-ftehim u tibqa’ tirrekjedi

somom minghand l-intimati meta l-fond ma jistax jintuza ghall-skop li ghalih inkera, u ghalhekk, kif ukoll a bazi tal-ekwita', it-talba attrici ghandha tincahad.

6. Wara dan il-konvenut ipprezenta kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* ta' Tacsum Ltd (Dok Y *a fol 66 et seq*) flimkien ma' affidavit in sostenn tal-eccezzjonijiet ulterjuri. (*a fol 65*). Irrifera ghall-artiklu 10 tal-ftehim li jsemmi l-uzu ta' *Hostel*, izda fil-fond ma sab xejn kif suppost b'mod li l-post ma jistax jintuza bhala *hostel.* Wara rrizultalu mid-Dok Y li la kien hemm awtorizazzjoni ghall-kirja u anqas ghall-prezentata tal-kawza.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. It-TRIBUNAL jibda biex josserva li ghalkemm hu statutorjament obbligat li jkun gwidat minn principji ta' ekwita', din ghandha sservi biex il-ligi tiftiehem ahjar u tigi applikata iktar b'mod xieraq izda l-ekwita' ma tistax tmur kontra l-ligi (App. Civ. Inf. 139/11/GG Cobra Installations Ltd v Stephen Caruana, Dec. 8/11/2013).

2. Jigi ndikat li, wara l-precizazzjoni mitluba u akkordata, bhala attrici ghandha s-Socjeta' Tacsum Ltd rapprezentata minn George Muscat li ghall-ewwel harrek *proprio.*

3. Il-*punto di partenza* f'din il-kawza hu l-kuntratt ta' kiri, Dok JM1 bejn Tacsum (sid) u Anton Zammit ghal BASIC bhala kerrejja kif ukoll l-istess Zammit bhala *surety*. It-talba hi ghall-hlas ta' €2329.37 kera ghax-xahar ta' Ottubru 2009 dwar il-fond MIRAGE HOTEL. Dan il-kera qed jintalab minghand Anton Zammit ghall-BASIC, "kif ukoll f'ismu". Id-Dok JM1 hu datat 18$^{th}$ December 2008.

4. Il-konvenuti bdew biex eccipew li l-konvenut Zammit ma kera xejn minghand l-attur u m'ghandu jaghti xejn la proprio u anqas nomine. Din l-eccezzjoni preliminari giet sorvolata meta giet akkordata korrezzjoni u Muscat beda jidher ghan-nom ta' Tacsum Ltd. Wara dan, kif mistenni tressqu eccezzjonijiet ulterjuri. Wara li l-konveut esebixxa l-Memorandum and Articles of Association ta' Tacsum Ltd hu qal li skond dan, il-kumpanija ma kienetx awtorizzata tikkonkludi d-Dok GM1 u anqas il-kawza odjerna. Dan barra li l-kirja saret ghal *hostel* u minhabba l-kondizzjoni tal-fond, dan ma setax isir uzu minnu.

5. It-Tribunal josserva illi fl-episodju ta' qabel gie ffirmat id-Dok GM1, is-socjeta'filantropika konvenuta (il-punt hiex ufficcjalment registrata bhala tali ma qamx) uriet nuqqas ta' professjonalita'. Kellha dover li tara, <u>qabel iffirmat</u>, ma' min kienet attwalment qed tiffirma u, fir-rigward tara kienx hemm l-awtorizzazzjonijiet mehtiega, u mhux tqajjem tali osservazzjonijiet wara li tintalab – xejn stramb – hlas ta' kera. Di piu', din is-socjeta; li tiehu hsieb nies anzjani, neqsin mid-dawl, xort' ohra dizabiltati, ecc kellha tara f'liema fond kienet diehla u mhux issib oggezzjoni propju mill-ewwel wara l-kirja.

6. Mill-banda l-ohra, s-socjeta’ attrici kienet taf lil min qed tikri u il *bona fede* mitluba mill-ligi kienet titlob lis-sid jghaddi fond xieraq f’dawk ic-cirkustanzi. Hawn jigi osservat dan: hu l-kerrej li jrid jipprova dak li qed jallega. Ix-xorta u l-entita’ tal-provi trid tkun skond ic-cirkustanzi. Quddiem l-asserzjoni ta’ Anton Zammit li l-fond ma kienx tajjeb ghall-iskop li ghalih inkera, George Muscat zamm skiet assolut. Fic-cirkustanzi it-TRIBUNAL ihossu konvint, *in civilibus,* li George Muscat ma prattikax il-*bona fede* u ma qedix sew id-dmirijiet tieghu bhala sid vis-à-vis il-B.A.S.I.C.

7. Jinghad car li din il-kawza ma timplikax xoljiment ta’ kirja. La hemm talba u anqas kontro-talba fir-rigward. Hi dwar hlas ta’ rata ta’ kera. Hawn, anke gwidat minn principji ta’ ekwita, it-TRIBUAL ihoss li ghandu jiddeciedi li l-hlas mitlub mhux dovut.

8. Hawn it-TRIBUNAL ma jridx jonqos li josserva li Anton Zammit deher fl-istorja *proprio* bhala *surety*. Issa hu ma tharrikx hekk u li tghid “kif ukoll b’ismu” mhux bizzejjed. Din hi leggerezza li ggib il-konsegwenzi taghha.

IV DECIZJONI

Meqjus kollox, it-TRIBUNAL **jiddeciedi** billi (1) ma jiehux konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni preliminari (2) **jichad** it-talba attrici ghall-hlas mitlub (3) **jichad** l-eccezzjonijiet kollha fl-Eccezzjonijiet Ulerjuri **barra** l-ahhar wahda u **jaccetta** l-eccezzjoni dwar il-mertu fl-Eccezzjonijiet originali u dik sostanzjalment l-istess fl-Eccezzjonijiet Ulterjuri ; u dana konformement mac-cahda tat-talba. Finalment (4) jiddeciedi li, fic-cirkostanzi, kull parti tbati hi l-ispejjes taghha tal-kawza.

## < Sentenza Finali >

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