MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 1011/2006

Nead Limited (C10146) u b'digriet tal-24 ta' Marzu 2011 il-Qorti laqghet it-talba biex Vincent Savona jassumi l-atti tal-kawza fuq ismu proprju

vs

CPL Developments Limited (C49)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Nead Limited li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Permezz ta' kuntratt pubbliku datat 9 ta' Frar 1990 fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar (Dok. A), l-esponenti obbligat ruhha li taghmel tajjeb ghal dejn li s-socjetà konvenuta kellha fil-konfront ta' Elvira Dean (illum mejta) sal-ammont ta' dsatax-il elf mija u ghoxrin lira Maltija (Lm19,120):-

"The purchaser company binds itself to assume the full responsibility and burthen of the following debt in such a way so as to free the Company of its obligations in their regard in so far as it concerns the hereinmentioned amount due to Elvira Dean for the sum of nineteen thousand one hundred and twenty Liri (Lm19,120)".

Dan id-dejn kien garantit permezz ta' ipoteka specjali fuq il-fond Dean Court, Upper Ross Street, St. Julian's.

Snin ilu s-socjetà attrici kienet hallset lil Elvira Dean is-somma ta' elf u tmien mitt Lira Maltija (Lm1,800) mis-somma ta' Lm19,120. Kien ghalhekk fadal bilanc ta' Lm17,320.

Fid-19 ta' Mejju 2005 l-esponenti hallset lis-socjetà konvenuta s-somma ta' tletin elf tlett mija u sebgha u disghin Lira Maltin u disgha u sittin centezmu (Lm30,397.69) in kwantu ghal Lm17,320 bilanc tas-somma fuq imsemmija u Lm13,077.69 imghax bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) fuq l-istess somma. L-esponenti kienet kostretta taghmel dan il-hlas peress li kienet fuq konvenju ghall-bejgh tal-kumpless Dean Court, Upper Ross

Street, St. Julian’s. Is-socjetà konvenuta ma rieditx tnehhi din il-garanzija sabiex tigi kancellata l-ipoteka specjali li kien hemm fuq il-proprjetà.

Sussegwentement meta l-esponenti giet biex tittasferixxi l-kumpless Dean Court, Upper Ross Street, St. Julian’s irrizulta li l-kumpless kien ghadu milqut minn ipoteka specjali favur Elvira Marguerite Dean li f’dan iz-zmien kienet mejta u s-successuri taghha kienu Peter u Cecilia Warren. Il-banek li kienu qeghdin jiffinanzjaw il-bejgh irrifjutaw li jaghtu s-self jekk qabel ma tigix kancellata din il-garanzija.

Fic-cirkostanzi l-esponenti kienet ghalhekk kostretta sabiex terga thallas is-somma ta’ dsatax-il elf mija u ghoxrin Lira Maltin (Lm19,120) li kienu dovuti lil Elvira Marguerite Dean mill-esponenti skond il-kuntratt tad-9 ta’ Frar 1990 atti Nutar Dr. Pierre Cassar, sabiex il-proprjetà Dean Court, Upper Ross Street, San Giljan tigi liberata mill-ipoteka specjali numru 9735/81 iskritta fit-30 ta’ Lulju 1981. Dan il-hlas sar fid-19 ta’ April 2005. L-esponenti kienet ukoll kostretta thallas lil Peter u Cecilia konjugi Warren kont tad-dawl u ilma fl-ammont ta’ elf mitejn u disgha u tmenin lira Maltija u tnejn u tmenin centezmu (Lm1,289.82) li ghalih kienet responsabbli s-socjetà konvenuta.

Ghalhekk kien biss wara li saru dawn il-pagamenti li l-proprjetà tas-socjetà attrici giet liberata mill-garanzija fuq imsemmija u giet kancellata l-ipoteka numru 9735/81.

Sussegwentement l-esponenti nterpellat lis-socjetà konvenuta sabiex trodd lura l-hlas li sar fid-19 ta’ Mejju 2005 fl-ammont

ta’ Lm30,397.69. Sal-lum minn dan l-ammont is-socjetà konvenuta hallset lura biss il-kapital, igifieri s-somma ta’ dsatax-il elf mija u ghoxrin lira Maltija (Lm19,120). Fadal ghalhekk x’jithallas lura:-

(a) Lm13,077.69 imghax bir-rata ta’ hamsa fil-mija (5%).
(b) Lm1,289.82 kont tad-dawl u ilma mhallas mill-esponenti.

Is-socjetà konvenuta debitament interpellata sabiex taghmel il-hlas baqghet inadempjenti u ghalhekk kellhom isiru dawn il-proceduri.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tikkundanna lis-socjetà konvenuta trodd lura s-somma ta’ erbatax-il elf tlett mija u sebgha u sittin Lira Maltin u wiehed u hamsin centezmu (Lm14,367.51) in kwantu:-

    (a) Il-hlas tas-somma ta’ Lm13,077.69 qatt ma kien dovut lis-socjetà konvenuta u b’hekk giet li arrikit ruhha wkoll indebitament fil-konfront tal-esponenti.
    (b) Lm1,289.82 kien dejn tas-socjetà konvenuta li hallsitu l-esponenti u ghandha dritt ta’ rimbors.

Bl-ispejjez kontra s-socjetà konvenuta li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta mahlufa ta' CPL Developments Limited li in forza taghha gie eccepit illi:

It-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjetà konvenuta m'ghandha taghti l-ebda flus lis-socjetà attrici u ghalhekk din it-talba ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjetà attrici.

Is-socjetà konvenuta ghandha dritt ghas-somma mhallsa lilha rapprezentanti l-imghax bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) fuq il-kapital li huwa dejn dovut mis-socjetà attrici lil Elvira Marguerite Dean u ghalhekk m'ghandha l-ebda obbligu trodd lura xi flus lis-socjetà attrici.

Ghandu jinghad li din is-somma thallset u giet ikkalkulata u miftehma bi qbil bejn il-partijiet tant li ltaqghu u ftehmu sew dwar li l-ammont huwa dovut u kif ukoll dwar kemm huwa dovut. Fil-fatt kienu saru diversi laqghat bejn il-partijiet f'dan is-sens tant li l-esponenti ghandha sahansitra dokument li juri l-komputazzjoni li wasslet ghall-hlas tal-imghax bil-kaligrafija tal-istess socjetà attrici, liema komputazzjoni saret fil-kors ta' wahda minn dawn il-laqghat.

Filwaqt li l-kapital, sbatax-il elf tlett mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm17,320), fil-principju, kien dovut lil konjugi Warren, eredi ta' Elvira Marguerite Dean, l-imghax fuq dik is-somma huwa dovut lis-socjetà esponenti in vista wkoll tal-fatt li ghas-snin kollha li ilu dovut il-kapital lil Elvira Marguerite Dean kienet dejjem is-socjetà esponenti li ggarantiet l-ammont kollu favur l-istess Elvira Marguerite Dean u l-eredi taghha. L-esponenti ghalhekk kienet ukoll, ghal snin twal, tiggarantixxi dik il-parti mid-dejn li kien biss tas-socjetà attrici filwaqt li l-istess socjetà attrici ma kienet qed taghti l-ebda garanzija, u dan kif jafu ben

tajjeb ir-rapprezentanti tas-socjetà attrici ghax dejjem hekk kien id-diskors bejniethom meta ftehmu fuq dawn il-hlasijiet.

Is-socjetà esponenti tat lura parti mis-somma ta` tletin elf tlett mija u sebgha u disghin Liri Maltin u disgha u sittin centezmu (Lm30,397.69) lis-socjetà attrici peress li din tal-ahhar fil-frattemp hallset il-kapital dovut lil konjugi Warren direttament ghaliex kienet qed tigi pressata minn naha tas-sinjuri Warren li jekk ma jithallsux mill-ewwel kienu se jwaqqfu l-bejgh tal-proprjetà tas-socjetà attrici lil terzi, u s-socjetà attrici, mghaggla kif kienet, cediet ghal dan ir-rikatt tal-konjugi Warren.

Is-socjetà esponenti qatt ma kien bi hsiebha tiehu flus li mhux taghha u ghalhekk la darba giet infurmata li s-socjetà attrici kienet hallset il-kapital direttament lil konjugi Warren u allura ma kellhiex ghalfejn tghaddilhom l-ebda flus, taghti lura l-flus rapprezentatni l-kapital mitluba mis-socjetà attrici.

Fil-fatt, tant is-socjetà konvenuta kienet in buona fede li hekk kif intalbet lura l-kapital, bi zball taghti lis-socjetà attrici l-ammont ta' kapital originarjament dovut, cioè dsatax-il elf mijau ghoxrin Liri Maltin (Lm19,120), u mhux is-sbatax-il elf tlett mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm17,320) biss u ghalhekk is-socjetà attrici ghandha trodd lura lill-esponenti l-ammont ta' elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm1,800) li thallsu lilha indebitament. Ghalhekk ikun opportun ghall-ekonomija tal-gudizzju li fl-eventwalità li jirrizulta li s-socjetà esponenti ghandha tirrifondi xi somma lil dik attrici, s-somma ta' elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm1,800) ghandha tigi pacuta. F'kull kaz l-esponenti tirriserva d-dritt t'azzjoni kontra s-socjetà attrici ghar-rifuzjoni tas-somma ta' elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm1,800).

In kwantu ghall-ammont ta’ elf mitejn u disgha u tmenin Liri Maltin u tnejn u tmenin centezmu (Lm1,289.82) li s-socjetà attrici hallset lil konjugi Warren rapprezentanti kont ta’ dawl u ilma ta’ Elvira Marguerite Dean, is-socjetà esponenti tichad kategorikament li dan huwa dejn taghha kif allegat gratwitament fir-rikors promotur.

Is-socjetà esponenti hija kompletament estranja ghal dan id-dejn li fil-fehma taghha m’hu xejn hlief dejn appartenenti esklussivament lil Elvira Marguerite Dean u llum l-eredi taghha. Is-socjetà esponenti dejjem hallset il-kontijiet tad-dawl u ilma tal-kumpless li kienu responsabbilità taghha u ma kellha l-ebda obbligu thallas il-kontijiet ta’ terzi u tant inqas ta’ Elvira Marguerite Dean li kienu responsabbilità taghha u llum tal-eredi taghha, l-konjugi Warren.

Jekk is-socjetà attrici cediet ghar-rikatt tal-konjugi Warren, u hallsitilhom id-dejn taghhom qua eredi ta’ Elvira Marguerite Dean biex tkun tista’ tinnegozja l-proprjetà taghha malajr kemm jista’ jkun, dan huwa affari tal-istess socjetà attrici izda bl-ebda mod ma tista’ issa ddur biex taghmlilha tajjeb l-esponenti, meta s-socjetà esponenti mhiex responsabbli ghall-ebda dejn ta’ Elvira Marguerite Dean u ma tidhol bl-ebda mod fin-negozju li seta’ sar mis-socjetà attrici ma terzi.

Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti.

Semghet xhieda viva voce.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjetà rikorrenti li, minkejja li biha giet mgharrfa l-kontroparti, ma gietx imwiegba.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Gunju 2008 fejn is-socjetà attrici rrinunzjat ghat-talba (1b) tar-rikors promotur.

Permezz ta’ din il-kawza s-socjetà attrici qed titlob lil dik intimata r-rifuzjoni ta’ somma flus li skond l-istess socjetà rikorrenti hallset lil dik l-intimata minghajr ma kienet dovuta.

Jirrizulta illi permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 9 ta’ Frar 1990, fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar l-esponenti obbligat ruhha li taghmel tajjeb ghal dejn li s-socjetà konvenuta kellha fil-konfront ta’ Elvira Dean (illum mejta) sal-ammont ta’ dsatax-il elf mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm19,120).

“**The purchaser company binds itself to assume the full responsibility and burthen of the following debt in such a**

way so as to free the company of its obligations in their regard in so far as it concerns the hereinmentioned amount due to Elvira Dean for the sum of nineteen thousand one hundred and twenty Liri (Lm19,120).”

Dan id-dejn kien garantit permezz ta’ ipoteka specjali fuq il-proprjetà maghrufa bhal Dean Court, Upper Ross Street, St. Julian’s. Nead Limited hallset Lm1800 lil Elvira Dean personalment. Jirrizulta illi fid-19 ta’ Mejju 2005, Nead Limited hallset lil CPL is-somma ta’ Lm30,397.69 li kienu jirrapprezentaw il-bilanc ta’ Lm17,320 u Lm13,077.69 imghax bil-5% fuq din is-somma. Meta sussegwentement is-socjetà attrici giet biex tbiegh il-proprjetà instab li kienet ghadha effettiva ipoteka specjali fuq il-proprjetà favur Elvira Dean, li sadanittant kienet giet nieqsa u kellha bhala werrieta lil Peter u Cecilia Warren. Dawn insistew li l-ipoteka ma titnehhiex jekk ma jithallsux huma Lm19,120, somma din li kienu digà interpellaw inutilment lil CPL Limited biex thallas.

Jirrizulta illi finalment CPL Limited raddet lura s-somma ta’ Lm19,120 lil Nead però baqghet tirrifjuta li tirrifondi s-somma ta’ Lm13,077.69 li kienu thallsu lilha bhala imghax.

Din hija azzjoni “de in rem verso”.

Kif ritenut fil-kawza Sladden vs Mais (Prim’Awla 27 ta’ Jannar, 2005:

"Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jidher li ghas-success ta' l-azzjoni de in rem verso, jehtieg li jikkonkorru tlett elementi:

(i) li l-haga li tkun versata, jew li tkun ghaddiet fil-patrimonju tal-konvenut, tirrizulta ta' vantagg u utilità ghalih ("l'arrichimento");

(ii) li jkun hemm in-ness ta' kawzalità bejn il-hidma tal-attur u l-vantagg arrekit mill-konvenut ("il vincolo di causalità");

(iii) li min ikun ircieva l-hidma tal-attur ikun sar aktar sinjur b'dak li jghaddi ghandu u dana minghajr ebda titolu (element li l-gurista Baudry Lacantinerie, "Delle Obbligazioni" Vol. IV pag. 550, jiddiskrivi bhala "il carrattere ingiusto dell'arrichimento").

Dawn l-elementi jinsabu elenkati u analizati fil-kawza "Said vs Testaferrata Bonnici", deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 1936, u li ghada titqies bhala l-kawza klassika in subjecta materia."

Huwa ritenut ukoll illi:

"Hija azzjoni mogħtija lil persuna f'dawk il-każijiet fejn ma tistax titressaq la azzjoni ex contractu jew lanqas dik akwiljana mnissla mill-fatt illecitu jew saħansitra dik maħsuba għar-radd lura tal-ħlas indebitu. Din l-azzjoni hija msejħa sussidjarja għaliex ma tistax tinbeda jekk mhux wara li l-attur ikun fittex għalxejn mod ieħor lil min stagħna bi ħsara tiegħu jew jekk ma jintweriex li ma kien hemm l-ebda azzjoni li setgħet issir. Tista' titressaq ukoll

fejn jintwera li jkun għalxejn li l-attur l-ewwel jipprova jmexxi kontra d-debitur tiegħu f'każ, per eżempju, li dan ikun falla jew telaq għal kollox mill-gurisdizzjoni." (Prim'Awla - Lapira vs Friggieri - 5 ta' Ottubru, 2010)

Fil-kaz in ezami Peter u Cecilia Warren kienu effettivament il-kredituri ta' Lm19,120. Kellhom jiehdu din is-somma bhala eredi ta' Elvira Dean li l-kreditu taghha kien jirrisali ghall-kuntratt tad-9 ta' Frar 1990. Il-konjugi Warren thallsu fid-19 ta' April 2005 u l-ipoteka specjali favur taghhom thassret, u ddikjaraw li ma kellhom ebda pretensjoni ohra fil-konfront ta' Nead Limited. Xahar wara Nead Limited kienet kostretta terga' thallas dan l-ammont flimkien mal-imghax lil CPL. Nead Limited kienet qeghda tbiegh il-proprjetà u fic-cirkostanzi kellha ghaggla biex tehles mill-ipoteki.

Il-kuntratt tad-9 ta' Frar 1990 ma pprovda ghal ebda imghax, u infatti l-konjugi Warren ma esigwihx. (Ara xhieda tal-Imh. A. Ellul a fol. 128). Is-socjetà konvenuta permezz tar-rapprezentanti taghha taghti ragunijiet konfliggenti li ghalihom esigiet il-hlas addizzjonali ta' Lm13,077.69 (ara dok. a fol. 15). Maurice Portelli, meta xehed in kontro ezami (fol. 108) isemmi danni, servizzi, spejjez u taxxi. Stephen Sammut Tagliaferro (fol. 110) isemmi danni. Isemmi wkoll ftehim però f'dan huwa ferm kontestat mir-rapprezentanti ta' Nead Limited li jikkonfermaw li huma kienu qeghdin f'sitwazzjoni ta' urgenza u gew sfurzati biex jaccettaw il-hlas mitlub minn CPL, li ma gabet lill-Qorti ebda gustifikazzjoni ghat-talba taghha ghal dan il-hlas.

Joseph Savona jixhed:

"Jiena kont ghidtlu li dan rikatt hu qalli iva hekk hu."

Il-kuntratt tat-2 ta' Lulju 2008 (fol. 163) ma jitqiesx relevanti fil-kuntest stante li Nead Limited ma kienitx parti fih.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjetà CPL; tilqa' t-talba ta' Nead Limited u [1]tikkundanna lil CPL Developments Limited trodd lura lill-istess Nead Limited is-somma ta' €30,471.01 (tletin elf erba mija u wiehed u sebghin Euro u centezmu), ekwivalenti ghal Lm13,077.69, bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn CPL Developments Limited.

< Sentenza Finali >

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

[1] B'digriet tal-Qorti tat-23 ta' Marzu, 2015, il-Qorti laqghet t-talba u ordnat li d-dispositiv tas-sentenza ghandu jaqra li "CPL ghandha trodd lura lil Vincent Savona personalment is-somma ta' €30,471.01 ekwivalenti ghal Lm13,077.69 bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur."