



MALTA
**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2015
Citazzjoni Numru. 55/2015

Ray Zammit f'isem Raymond Auto Dealer Ltd (C-9850)

vs.

Keith Azzopardi (43882M) u Paparukei II Ltd (C-47753), u Automated Revenue Management Services Limited (C-46054)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Mañluf tas-soċjetà attriċi **Raymond Auto Dealer Limited (C-47753)** ipprezentat fil-21 ta' Jannar, 2015 (minn issa 'l quddiem imsejha "is-soċjetà attriċi"), fejn ippremettiet u għamlet is-segweni talbiet:

1. *Illi l-esponenti Raymond Auto Dealer Ltd kienet tikri lill-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd il-fond "Martin's Garage", Triq il-Handaq, Handaq, limiti ta' Hal Qormi, bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fl-iskrittura ta' lokazzjoni tal-15 ta' Marzu, 2011 annessa u markata Dokument "A".*
2. *Illi l-intimati imsemmija minn jedhom temmew il-kirja qabel iż-żmien mifthiem.*
3. *Illi qabel l-esponenti aċċettat iċ-ċwieviet, il-kontendenti spezzjonaw il-fond flimkien għall-ħsarat u l-ispejjeż tax-xogħlijiet rimedjali meħtieġa.*
4. *Illi inoltre, il-kontendenti flimkien qraw l-arloġġi tad-dawl u l-ilma, u ftehm li l-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd iħallsu l-bilanċ dovut bi prezz tas-servizzi, filwaqt li jagħmlu bla dewmien dak kollu meħtieġ sabiex l-istess servizzi jiġu trasferiti mill-intimata l-oħra Automated Revenue Management Services Limited (ARMS Ltd) f'isem l-esponenti jew persuna oħra indikata għal dan l-iskop.*
5. *Illi minkejja dan, u minkejja li l-intimati kienu interpellati anke permezz ta' ittra uffiċjali tad-9 ta' Lulju, 2014 sabiex jagħmlu dan u sabiex iħallsu lill-esponenti l-ispejjeż tax-xogħlijiet rimedjali, sallum huma baqgħu inadempjenti.*

Kopja Informali ta' Sentenza

6. *Illi dan l-aġir abbużiv u illegali tal-intimati qed jikkaguna danni ingenti lill-esponenti, inkluż ukoll telf ta' qligħ mill-fond, u għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tkun meħtieġa, l-esponenti jitlob bir-rispett li din il-Qorti jogħgobha:

(i) tiddikjara lill-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd responsabbli flimkien in solidum għall-ħsarat u d-danni kollha li kkaġunaw lill-esponenti wara t-terminazzjoni tal-kirja tal-fond 'Martin's Garage', Triq tal-Ħandaq, limiti ta' Ħal-Qormi, kif fuq spjegat;

(ii) tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mill-esponenti;

(iii) tikkundanna lill-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd flimkien u in solidum iħallsu lill-esponenti s-somma hekk likwidata u dovuta;

(iv) tikkundanna lill-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jiffirmaw il-fomola tat-trasferiment tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond imsemmi għal fuq isem l-esponenti, jew terzi indikati minnhom għal dan l-iskop, u lill-intimata l-oħra Automated Revenue Management Services Limited sabiex tirreġistra tali trasferiment;

(v) taħtar kuratur deputat sabiex, fin-nuqqas, jiffirma hu minflok l-intimati Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd id-dokumenti appożiti tat-trasferiment tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond imsemmi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Lulju, 2014 u tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontestwalment, u bl-imgħaxijiet sad-data tal-pagamenti effettiv.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Keith Azzopardi u Paparukei II Limited** ipprezentata fit-30 ta' Jannar, 2015, fejn ippremettew u eċċepew is-segwenti:

- 1. Illi l-eċċepjenti ma kkomettew ebda danni lis-soċjetà rikorrenti, anzi bil-maqlub huma kienu strumentali biex arredaw il-fond inkwistjoni li nkera lest għal użu u li l-esponenti ħalla effetti li jswew eluf ta' liri warajh u li ma ħa xejn u anqas talab ebda kumpens għall-benefikati li ħalla kif ser jirriżulta waqt il-mori tal-kawża. Illi kawża tal-benefikati li għamli l-eċċipjenti mhux talli l-atturi ma sofrewx danni talli l-valur tal-fond illum il-ġurnata żdied minn meta kien inkera lill-esponenti;*
- 2. Illi konsegwentement din l-Onorabbli Qorti la għandha għalfejn tillikwida danni u wisq anqas għandha tordna li l-eċċipjenti jiġu ordnati jħallsu xi forma ta' danni;*
- 3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*
- 4. Bl-ispejjeż.*

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta ta' **Automated Revenue Management Services Limited (C-46054)** ipprezentata fid-19 ta' Frar, 2015, fejn ippremettiet u eċċepiet is-segwenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. *Illi preliminarjament l-attur għandu jindika b'mod ċar x'inhuma t-talbiet u l-pretensjonijiet fil-konfront tas-soċjetà eċċipjenti billi mir-rikors dawn it-talbiet mhumiex ċari;*
2. *Illi preliminarjament ukoll, is-soċjetà intimata teċċepixxi wkoll in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma' u tiddeċiedi l-kawża odjerna u dan ai termini tal-paragrafu 1.3, Taqsima A tar-raba' skeda tal-Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta;*
3. *Illi bla preġudizzju għas-suespost, is-soċjetà eċċipjenti ma kenitx parti mill-ftehim li hemm, kien hemm jew seta' kien hemm bejn is-soċjetà attriċi u l-intimati l-oħra u kwindi kwalsiasi dispożizzjoni bejn dawn il-partijiet ma torbotx lis-soċjetà eċċipjenti;*
4. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhumiex ibbażati fuq xi jedd mogħti lilu mil-liġi u s-soċjetà intimata ma għandha ebda obbligu fil-liġi li tvarja, jekk mhux saħansitra tippreġudika, l-pożizzjoni tagħha fil-konfront ta' debituri tagħha sempliċement għaliex ir-rikorrent ftiehem ma terzi dwar trasferiment ta' sehm minn proprjetà immobbli;*
5. *Illi s-soċjetà eċċipjenti ma għandha l-ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjetà attriċi billi l-kont fil-fond mertu tal-kawża mhuwiex fuq is-soċjetà attriċi;*
6. *Illi s-soċjetà eċċipjenti għandha dritt tirrifjuta li jsir trasferiment ta' kont tad-dawl jew tal-ilma fuq terzi persuni sakemm ikun għad hemm xi bilanċ dovut fuq dak il-kont. Biex isir it-trasferiment is-soċjetà attriċi għandha tiegħu responsabbiltà tal-bilanċ dovut u t-trasferiment isir;*
7. *Illi di piú s-soċjetà attriċi qua sid tal-fond mertu tal-każ kienet konsapevoli meta awtorizzat espressament u anki taċitament lill-intimati l-oħra sabiex il-kontijiet tad-dawl u tal-ilma ikunu reġistrati fuqhom, bil-konsapevolezza li jekk ikun hemm bilanċ dovut ma' dawn il-kontijiet ma jkunux jistgħu jiġu trasferiti lura fuq is-sidien.*
8. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li jmorru manifestament kontra dak li l-liġi, senjatament il-leġislazzjoni sussidjarja 423.01.*
9. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jingiebu.*

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Frar, 2015 fejn il-kawża tħalliet għat-trattazzjoni dwar it-tieni eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited.

Rat l-Atti tar-Rikors Maħluf.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Marzu, 2015 fejn giet ittrattata t-tieni eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited mill-Avukati Luciano Busuttill għas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited u minn Dr. Alessandro Lia għas-soċjetà attriċi. Dr. Martha Mifsud għall-konvenuti rrimettiet ruħha dwar it-tieni eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Marzu, 2015 fejn il-Qorti ħalliet il-kawża għas-seduta tas-6 ta' Mejju, 2015 għas-sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited.

Ikkunsidrat:

Illi l-unika talba li s-soċjetà attriċi qegħda tagħmel fir-Rikors Maħluf tagħha fil-konfront tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Systems Limited hija r-raba' talba tagħha, u ċjoè sabiex wara li l-konvenuti Keith Azzopardi u Paparukei II Ltd jiġu kkundannati biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jiffirmaw il-fomola tat-trasferiment tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond inkwistjoni għal fuq isem is-soċjetà attriċi, jew terzi indikati minnha għal dan l-iskop, il-konvenuta Automated Revenue Management Services Limited tiġi kkundannata tirreġistra tali trasferiment.

Min-naħa tagħha l-konvenuta Automated Revenue Management Services Limited tikkontendi li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza sabiex tisma' u tiddeċidi din il-kawża, u dan peress li skont paragrafu 1.3, Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Att dwar l-Arbitraġġ (Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta), "tilwimiet marbuta mas-servizzi tal-elettriku u tal-ilma" għandhom jiġu determinati b'arbitraġġ ai termini tal-Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-paragrafu 1.3, Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Att dwar l-Arbitraġġ jagħti s-segwent i tifsira ta' "tilwimiet marbuta mas-servizzi tal-elettriku u tal-ilma":

"Kull tilwima li jkollha x'taqsam mal-provvista tal-enerġija elettrika, kera ta' meter tal-elettriku, jew kull servizz provdut mill-Korporazzjoni Enemalta, u kull tilwima marbuta mas-servizzi tal-ilma, bla ħsara, fejn dan japplika, għad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 466 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili..."

Mit-talbiet attriċi kif dedotti fir-Rikors Maħluf, mad-daqqa ta' għajn ma jidhirx illi s-soċjetà attriċi għandha xi tilwima mal-konvenuta Automated Revenue Management Services Limited ai termini tal-paragrafu 1.3 tat-Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Att dwar l-Arbitraġġ, tant hu hekk l-istess konvenuta Automated Revenue Management Services Limited eċċepiet fir-Risposta Maħlufa tagħha li hija m'għandha l-ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjetà attriċi billi l-kont rigwardanti l-fond mertu tal-kawża mhuwiex fuq is-soċjetà attriċi.

Din il-Qorti qegħda tifhem illi dak li qed tiġi mitluba tagħmel is-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Services Limited mis-soċjetà attriċi, huwa li tirreġistra t-trasferiment tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond in kwistjoni għal fuq isem is-soċjetà attriċi, jew terzi indikati minnha għal dan l-iskop, għaladarba kull bilanċ dovut fuq l-imsemmi kont ikun ġie mħallas għas-saldu mill-konvenuti Keith Azzopardi u Paparukei II Limited jew min minnhom lill-konvenuta Automated Revenue Management Services Limited.

Ladarba ma teżisti ebda tilwima bħala tali bejn is-soċjetà attriċi u s-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Services Limited u l-fatt li t-talba attriċi fir-rigward tal-Automated Revenue Management

Kopja Informali ta' Sentenza

Services Limited hija biss konsegwenzjali u sussidjarja għat-talbiet prinċipali fil-konfront tal-konvenuti l-oħra Keith Azzopardi u Paparukei II Limited, fil-fehma ta' din il-Qorti ma tistax tirnexxi t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Automated Revenue Management Services Limited li din il-Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni tisma' u tiddeċiedi din il-kawża peress li huwa t-Tribunal tal-Arbitraġġ li għandu ġurisdizzjoni esklussiva biex jagħmel dan ai termini tal-paragrafu 1.3, Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta.

Barra minn hekk huwa rilevanti wkoll il-fatt li din il-Qorti kif diversament ippresjeduta (fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha) fil-kawża fl-ismijiet **H. Vassallo & Sons Limited (C 3847) vs Avukat Generali, il-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u l-Korporazzjoni Enemalta għal kull interess li jista' jkollom**¹ iddikjarat illi l-Arbitraġġ mandatorju bħala effett tal-Artikoli 1.3 tar-Raba' Skeda tal-Att Dwar l-Arbitraġġ fid-dawl tal-Artikolu 15(11) tal-istess Att, huwa leżiv tad-dritt għal smiġħ xieraq kif protett kemm fl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll fl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea kif inkorporata fil-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319).

Fl-aħħar mill-aħħar it-Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Att dwar l-Arbitraġġ (Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta), li tipprovdi għal każijiet eċċezzjonali fejn tiġi eskluża l-ġurisdizzjoni ordinarja tal-Qorti, għandha tiġi interpretata b'mod mill-aktar restrittiv. Dan hu kkonfermat minn dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawża **Middlesea Insurance plc et vs Gevimida Limited**²:

"l-arbitragġ prospettat taħt ir-Raba' Skeda hu wieħed mandatorju impost mil-leġislatur fil-każijiet eċċezzjonali hemm prospettati, ossija dwar tilwimiet dwar Condominium (subparagrafu 1.1) u tilwimiet dwar it-Traffiku ta' Vetturi bil-Mutur (subparagrafu 1.2). Trattasi ta' proċedimenti, ta' indoli koerċitiva, l-istess għandhom jirċievu interpretazzjoni ristrettissima. Dan qed jiġi rilevat in kwantu l-interpretazzjoni ta' liġi għandha tkun dejjem konsona mar-raġuni u, f'dan il-każ, ma jidhrux li huma raġonevoli, proprju f'materja eċċezzjonali u ta' imposizzjoni mandatorja, illi jiġu ammessi estensjonijiet ta' kontroversji li l-istess leġislatur ma kkontemplax".

Decide

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti qegħda tiċhad it-tieni eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta Automated Revenue Management Services Limited, bl-ispejjeż riżervati għas-sentenza finali.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

¹ Deċiża fil-11 ta' Marzu, 2010 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Settembru, 2011.

² Deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2009.

-----TMIEM-----