QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 29 ta' Marzu 2019

Numru 7

Rikors numru 1233/08 SM

Central Hotels Limited (C16993)

v.

Jan Albers
La Salita Leisure Holdings Ltd (C9621)

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tas-soċjeta` konvenuta La Salita Leisure Holdings Ltd mis-sentenza tat-30 ta' Jannar 2014 mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tagħha qegħda titlob lil din il-Qorti:

> *"….tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Jannar 2014 fil-kawża fl-ismijiet premessi in kwantu li tolqot is-soċjeta` esponenti (stante li dan l-appell ma huwhiex*

qed isir fil-konfront tal-konvenut Jan Albers li ġie liberat mill-osservanza tal-ġudizzju) u minflok tiċħad it-talbiet attriċi hekk kif promossi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` esponenti fl-interita` tagħhom biex b'hekk tiddeċiedi li tasal għall-konklużjoni li mill-ammont riklamat fir-rikors ġuramentat promutur tal-kawża odjerna ta' ***€26,773*** *(liema ammont dejjem kien kontestat, tant hu hekk li għalhekk saret il-kawża odjerna) kellha u għandha titnaqqas is-somma ta' €12,971.78 – li s-soċjeta` attriċi ma hijiex intitolata għall-ħlas tagħhom hekk kif fuq spjegat – u li għalhekk f'każ li din l-Onorabbli Qorti ma jidhrilhiex li s-soċjeta` attriċi għandha tiddekadi minn kull allegat dritt spettanti lilha minħabba l-ksur u l-varji inadempjenzi tagħha, iżda għandu jiżdied l-ammont ta' €2,473.74 (li huma l-cancellation charges li hija taqbel li għandhom jitħallsu skont kif premess aktar 'il fuq) tikkonkludi li s-soċjeta` esponenti għandha tħallas lis-soċjeta` attriċi total ta'* ***€16,275.05*** *biss u mhux is-somma mitluba ta' €26,773.09 u li se mai imgħaxijiet legali bir-rata stabbilita ta' tmienja fil-mija fis-sena jibdew jiddekorru mid-data tas-sentenza finali. Bl-ispejjeż."*

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "1.0 Rat ir-rikors guramentat promotur datat l-10 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu r-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti sintetikament espona s-segwenti:
>
> > 1.1 "Illi permezz ta' skrittura datata t-22 ta' Mejju, 2008, il-kontendenti fuq indikati lahqu ftehim ghall-provvista ta' servizz t'akkomodazzjoni u ta' servizzi ohra relatati ghall-perjodu u hlas hemm ukoll pattwit, (ara fol 4 *et sequitur*);
> >
> > 1.2 "Illi konsegwenza tal-istess ftehim is-socjeta` rikorrenti irrizervat numru ta' kmamar ghal perjodi specifici favur l-intimati, (ara fol 10);
> >
> > 1.3 "Illi waqt li l-istess kuntratt kien qed jigi operat, l-intimati ikkancellaw xi kmamar;
> >
> > 1.4 "Illi in vista tal-istess kancellazzjonijiet bdew allura japplikaw il-*cancellation fees* pattwiti fuq l-istess ftehim fuq riferit;
> >
> > 1.5 "Illi konsegwenza tal-istess l-intimati gew mitluba jhallsu l-ammont kontrattwalment dovut ta' wiehed u tletin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€31,773.09), oltre l-imghaxijiet u spejjez dovuti;
> >
> > 1.6 "Illi l-intimati hallsu biss l-ammont ta' hamest elef Ewro, (€5,000.00), akkont;

1.7 “Illi ghalhekk l-intimati ghad ghandhom ihallsu lis-socjeta` rikorrenti l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf, seba’ mija u tlieta u sebghin Ewro u disa’ centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet dovuti *ai termini* tal-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc mid-data tal-fattura u l-ispejjez inkluzi;

1.8 “Illi konsegwenza tal-inadempjenza tal-intimati is-socjeta` rikorenti aderiet din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` iwiegbu ghas-segwenti talbiet biex din il-qorti:

1.8.1. “Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati solidalment jew min minnhom, huma debituri tas-socjeta` rikorrenti fis-somma ta’ sitta u ghoxrin elf, seba’ mija u tlieta u sebghin Ewro u disa’ centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet legali *ai termini* tal-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc;

1.8.2. “Tordna u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu tali ammont kif indikat fil-paragrafu precedenti, l-ispejjez u l-imghaxijiet legali wkoll kif fuq gia` indikat;

1.8.3. “Bl-ispejjez u b’riserva ta’ kull dritt, azzjoni jew rimedju fil-ligi;

“2.0 Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata *La Salita Leisure Holdings Limited* datata s-16 ta’ Jannar, 2009, li permezz taghha r-rapprezentant taghha fl-atti odjerni sintetikament wiegeb bil-mod segwenti:

“2.1 Illi qabel xejn is-socjeta` rikorrenti ghandha tesebixxi prospett dettaljat rigwardanti l-ammont minnha mitlub, u ghalhekk irrizervat li tipprezenta risposti ulterjuri skont il-kaz;

“2.2 Illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu michuda peress li l-ebda ammont m’hu dovut;

“2.3 Illi l-ftehim tat-22 ta’ Mejju, 2008, fuq riferit, ma jistipulax x’ghandhom ikunu l-*cancellation fees* f’kaz li jigu ikkancellati l-prenotazzjonijiet maghmula a bazi tal-imsemmi ftehim;

“2.4 Illi konsegwentement, is-socjeta` rikorrenti m’ghandhiex arbitrarjament tiddeciedi hi x’ghandhom ikunu tali penalitajiet:

“2.5 Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti m’ghandhom l-ebda bazi kontrattwali u ghandhom jigu michuda;

“2.6 Illi *di piu`*, hi konswetudini fl-industrija in dizamina li f’kazijiet simili ta’ kancellamenti, ma jigu enforzati l-ebda penalitajiet;

“2.7 Illi s-socjeta` rikorrenti ma sofriet l-ebda danni jew pregudizzju kagun tal-istess kancellamenti billi l-istess socjeta` rikorrenti xorta ghamlet uzu mill-kmamar hekk kancellati;

“2.8 Illi ghalhekk, it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma minghajr bazi legali;

“2.9 Illi s-socjeta` rikorrenti iddekadiet mid-dritt li titlob *cancellation fees* meta irrifjutat li tirrimpjazza l-prenotazzjonijiet precedentement kancellati;

“2.10 Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-ammont pretiz hu ferm eccessiv;

“2.11 Salv eccezzjonijiet ohra;

“3. Rat l-affidavidijiet prodotti;

“4. Semghet ix-xhieda prodotta;

“5. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

“6. Rat id-digriet taghha datat is-6 ta’ Gunju, 2013, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti, awtorizzat lill-istess biex jitrattaw il-kawza bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 107);

“7. Ezaminat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta` attrici datata t-30 t’Awwissu, 2013, flimkien ma’ dik tas-socjeta` intimata datata l-15 t’Ottubru, tal-istess sena, (ara fol 112 u 119 rispettivament);

“8. Tirrileva li ghalkemm l-intimat Jan Albers kien gie debitament notifikat bir-rikors guramentat promotur, bid-dokumenti mieghu annessi, u bid-digriet tal-appuntament ghas-smiegh tal-kawza, dan ghazel li ma jintavola l-ebda risposta skritta fir-rigward u ghalhekk baqa’ fi stat ta’ kontumacja;

“9. Tirrileva fir-rigward li *ai termini* tad-digriet taghha datat is-6 ta’ Gunju, 2013, l-intimati inghataw l-opportunita` biex sat-terminu hemm prefissat dawn kellhom jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom, liema terminu l-istess intimat Albers halla jghaddi inutilment;

“10. Rat il-verbal datat is-17 t’Ottubru, 2013, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet infurmaw lill-qorti li kienu qed jistriehu fuq is-sottomissjonijiet skritti taghhom;

“Ikkunsidrat:

“11.0. Illi l-vertenza in dizamina tista’ tigi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

"11.1 Illi s-socjeta` rikorrenti qed tippretendi l-hlas tal-ammont minnha indikat fir-rikors guramentat promotur taghha a bazi ta' penalitajiet konsegwenti ghall-kancellazzjoni ta' prenotazzjonijiet li saru mill-intimati fil-lukanda gestita minnha;

"11.2 Illi tali pretensjoni hi ibbazata fuq l-iskrittura privata konkluza bejn il-partijiet, u datata it-22 ta' Mejju, 2008;

"11.3 Illi permezz tal-imsemmi skrittura l-lukanda gestita mis-socjeta` rikorrenti irrizervat il-kmamar lilha indikati favur l-operatur turistiku involut, u dan, fuq talba tal-istess operatur;

"11.4 Illi l-lukanda principali involuta, senjatament *La Salita* li kellha wkoll il-*franchise* tal-*Maritim Hotels* kellha diversi *over-bookings* u allura dahlet fil-kuntratt *in dizamina* biex tissupera l-perjodu prekarju li kienet sabet ruhha fih;

"11.5 Illi wara li kien konkluz il-ftehim su riferit l-intimati ikkancellaw diversi prenotazzjonijiet minnhom maghmula bil-konsegwenza li allura beda jopera l-paragrafu 5 tal-ftehim minnhom pattwit, (ara fol 7);

"11.6 Illi a bazi tal-istess paragrafu jirrizulta s-segwenti:

"11.6.1. Illi l-intimati kellhom il-fakulta` li jekk sa l-1 ta' Gunju, 2008, jikkancellaw sa 10% tal-kmamar minnhom prenotati, ma kienu jehlu l-ebda penali fir-rigward;

"11.6.2. Illi fil-kaz li l-kancellamenti:

"11.6.2.1. Jeccedu l-10% tal-prenotazzjonijiet;

"u

"11.6.2.2. Jsiru wara l-1 ta' Gunju, 2008, l-intimati jkunu suggetti ghal penali shiha, (" *… shall be subject to full cancellation*")

"Ikkunsidrat:

"12.0 Illi ghalhekk il-partijiet jidher li irregolaw kontrattwalment il-kwistjoni hawn sollevata tal-kancellazzjoni ta' prenotazzjonijiet billi stabbilew zewg elementi determinanti senjatament, li biex jiskattaw il-penalitajiet pattwiti jrid jirrizulta s-segwenti:

"12.1 Illi l-kancellazzjonijiet iridu jsiru wara l-1 ta' Gunju, 2008;

"12.2 Illi l-istess kancellazzjonijiet iridu jeccedu l-10% tal-prenotazzjonijiet maghmula;

"**Ikkunsidrat:**

"13.0 Illi skont ix-xhieda in atti, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

> "13.1 Illi r-relazzjoni bejn il-kontendenti hi naxxenti mill-ftehim pattwit fit-22 ta' Mejju, 2008;
>
> "13.2 Illi permezz tal-istess l-intimati kienu ipprenotaw diversi kmamar fil-lukanda gestita mis-socjeta` rikorrenti u dan, kif pattwit fl-iskeda 'B' annessa mal-istess ftehim, (ara fol 10 u fol 29 u 30);
>
> "13.3 Illi jirrizulta li l-ebda wahda mill-kancellazzjonijiet li saru, ma saret qabel l-1 ta' Gunju, 2008, kif pattwit, (ara fol 26);
>
> "13.4 Illi l-uniku kancellazzjoni li saret mill-intimati kienet wahda tramite *e-mail* datata l-10 ta' Gunju, 2008, (ara fol 31);
>
> "13.5 Illi *di piu`*, jirrizulta li fl-istess *e-mail* indikata fil-paragrafu precedenti, kien gie wkoll ribadit li l-kancellazzjonijiet kellhom jigu epurati a bazi tal-isess ftehim fuq ukoll gia` riferit;

"Ikkunsidrat:

"14. Illi l-ammont pretiz mis-socjeta` rikorrenti jirrizulta li hu ibbazat u ghalhekk suffragat, bil-prospett dettaljat appozitu, (ara fol 33 u 34);

"15. Illi konsegwenza tal-istess, l-ammont komplessiv dovut mill-intimati, li bl-ebda mod ma jirrizulta li gie kontradett minnhom, hu dak indikat mill-istess socjeta` rikorrenti fit-talbiet odjerni taghha fuq indikati;

"16. Illi ghalkemm jidher li l-kontendenti wkoll ipprovaw f'xi hin precedenti ghall-kawza, biex jaslu f'xi forma ta' ftehim rigwardanti l-vertenza odjerna, dan ma irrizultax, (ara fol 27);

"Ikkunsidrat:

"17.0 Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ipprovat il-kaz taghha skont il-ligi billi:

> "17.1 Ibbazat l-azzjoni taghha *ai termini* tal-ftehim pattwit bejn il-kontendenti datat it-22 ta' Mejju, 2008;
>
> "17.2 Ibbazat l-ammont minnha mitlub mill-intimati permezz tal-procedura odjerna billi:
>
> > "17.2.1 Ipprovat l-ammont ta' kancellazzjonijiet li saru *tramite* d-dokumentazzjoni minnha mressqa u fuq riferita;

"17.2.2 Ipprovat li l-kancellazzjonijiet involuti sehhew wara l-1 ta' Gunju, 2008, bil-konsegwenza riferita fl-istess ftehim fuq indikat;

"**Ikkunsidrat:**

"18.0. Illi rigward l-intimat Jan Albers ghandu jigi rilevat is-segwenti:

"18.1 Illi dan jirrizulta li ippartecipa attivament fil-prenotazzjonijiet tal-kmamar mis-socjeta` rikorrenti favur il-klijenti tas-socjeta` intimata;

"18.2 Illi skont id-dokumentazzjoni a fol 51 u fol 57, l-istess intimat Albers gie specifikatament indikat biss bhala "*sales manager*" tal-lukanda intimata;

"18.3 Illi konsegwentement jirrizulta sufficjentement assodat li l-istess intimat Albers allura ma kienx qed jagixxi f'ismu proprju izda f'isem is-socjeta` intimata li kienet qed timpjegah;

"**DECIDE:**

"19.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, din il-qorti taqta` u tiddeciedi bil-mod segwenti:

"19.1 Illi tillibera lill-intimat Jan Albers mill-osservanza tal-gudizzju;

"19.2 Illi mill-bqija takkolji t-talbiet kollha tas-socjeta` rikorrenti *Central Hotels Limited* u konsegwentement:

"19.2.1 Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` intimata *La Salita Holdings Limited* hi debitrici tas-socjeta` rikorrenti fuq indikata fis-somma ta' sitta u ghoxrin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet legali skont l-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc;

"19.2.2 Tikkundanna lis-socjeta` intimata fuq riferita biex thallas l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti, oltre l-ispejjez u l-imghaxijiet legali kif gia` indikati fil-paragrafu precedenti;

"19.2.3 Bl-ispejjez kontra s-socjeta` intimata fuq riferita."

Rikors tal-appell tas-soċjeta` konvenuta La Salita Leisure Holdings Ltd (15.02.2014):

3. Is-soċjeta` konvenuta ħassitha aggravata bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponiet dan l-appell minnha.

4. L-aggravji tagħha jistgħu jiġu sinteżizzati kif ġej:

- **<u>Il-klawzola 5 tal-ftehim ma timplikax "*cancellation fees*" tal-jiem kollha prenotati u kanċellati iżda ta' tlett ijiem minnhom biss:</u>**

B'referenza għall-klawsola 5 tal-ftehim tat-22 ta' Mejju 2008 liema klawsola tirrigwarda x'jiġri f'każ ta' kanċellament, issostni li bil-kliem *"full cancellation"* ma jfissirx li għandu jitħallas il-prezz tal-akkomodazzjoni għall-ġranet kollha prenotati, iżda biss tal-akkomodazzjoni ta' tlett ijiem inkluż "*full entitlements*". Tgħid li kieku kellu jitħallas il-prezz tal-akkomodazzjoni għall-ġranet kollha prenotati kien ikun hemm imniżżla l-kliem "*full stay cancellation*".

Iżżid tgħid li la ma kien hemm l-ebda tifsira ċara dwar x'ifissru l-kliem "*full cancellation*", japplika l-Artikolu 2009 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jipprovdi li f'każ ta' dubju, il-konvenzjoni tiġi mfissra kontra dak li favur tiegħu saret l-obbligazzjoni u favur dak li jkun intrabat bl-obbligazzjoni: u skont hi l-użanza fl-industrija tal-lukandi hi li "*full cancellation*" tfisser li għandu jitħallas l-ekwivalenti ta' tlett ijiem.

• Ladarba s-soċjeta` attriċi ma aċċettatx prenotazzjonijiet oħra wara l-kanċellament tal-kmamar mhux applikabbli l-"*cancellation fees*":

In oltre tfakkar li skont il-klawsola 5 tal-ftehim, il-lukanda tiddekadi mid-dritt għall-penali (il-*cancellation fees*) f'każ li ma taċċettax "*to replace a booking which has been cancelled*". F'dan ir-rigward tagħmel referenza għax-xiehda ta' ċertu Peter Reiks fejn qal li fil-11 ta' Ġunju 2008 kien għamel kuntatt mal-Palace Hotel u talab li jipprenota erba *double rooms* għall-perjodu bejn l-14 u l-21 ta' Ġunju 2008 u kienu qalulu li "*there were no such rooms available*".

B'referenza għas-sitt (6) eċċezzjoni, targumenta li ladarba s-soċjeta` attriċi naqset li tipprova li dak li jgħid Reiks ma kienx minnu, ifisser li hija mliet il-kmamar kanċellati u għalhekk iddekadiet mid-dritt li tirċievi ħlas ta' *cancellation fees*.

Iżżid tgħid li skont l-Artikolu 117 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, f'kuntratti kummerċjali l-kondizzjoni riżoluttiva taċita msemmija fl-Artikolu 1068 tal-Kodiċi Ċivili tħoll il-kuntratt *ipso jure* u l-qorti ma tistax tagħti żmien lill-konvenut biex jiġi meħlus mill-mora; u għalhekk l-ewwel Qorti kellha tiċħad it-talbiet attriċi għal dak li għandu x'jaqsam mal-ammont mitlub minnha bħala "*cancellation fees*".

Tkompli tgħid li *dato ma non concesso* li għandhom jitħallsu *cancellation fees,* mhux dovut l-ammont ta' €12,971.78 pretiż mis-soċjeta` attriċi (rappreżentanti l-prezz tal-jiem kollha tal-kmamar prenotati u kanċellati); targumenta li minn tali ammont pretiż, huwa dovut biss l-ammont ta' €2,473.68 (rappreżentanti l-prezz ta' tlett ijiem tal-kmamar prenotati u kanċellati, u eskluż il-prezz ta' dawk il-kmamar li tagħhom Reiks talab mill-ġdid il-prenotazzjoni tagħhom u l-lukanda ma aċċettatx).

- **Imgħaxijiet għandhom jiddekorru mis-sentenza mhux qabel:**

Tgħid ukoll li ladarba s-soċjeta` attriċi ma pprovdietx fatturi li jirrispekkjaw dak attwalment dovut lilha skont il-ftehim tat-22 ta' Mejju 2008, l-ewwel Qorti kellha tiddeċiedi li l-imgħaxijiet kellhom jiddekorru minn meta l-ammont ġie kristalizzat (mid-data tas-sentenza), aktar u aktar meta l-fattura kienet maħruġa mis-soċjeta` "*The Palace Operations Ltd*" u mhux mis-soċjeta` attriċi.

In oltre taċċenna għall-fatt li l-imgħaxijiet mitluba fir-rikors ġuramentat huma "*ai termini tal-Artikolu 26A tal-Kodiċi tal-Kummerċ*" u targumenta li tali artikolu ma jipprovdix li l-imgħaxijiet jiddekorru mid-data ta' xi servizz jew fattura. Targumenta li qatt ma seta' jiġi akkordat lis-soċjeta` attriċi d-dritt li tesiġi l-ħlas tal-imgħaxijiet mid-data tal-allegata fattura, għaliex kieku seħħ kien ikun il-każ li l-ewwel Qorti tkun qed tiddeċiedi "*ultra petita*"

u b'hekk mhux biss tkun qed tagħti lok għal appell iżda wkoll għal ritrattazzjoni skont l-Artikolu 811(f).

<u>Risposta tal-appell tas-soċjeta` attriċi (07.03.2014):</u>

5. Is-soċjeta` attriċi appellata wieġbet biex tgħid illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Fir-rigward tal-aggravji tas-soċjeta` konvenuta appellanti tirrispondi kif ġej:

<u>• Dwar it-termini tal-*cancellation policy*</u> issostni li l-klawsola 5 tal-ftehim hija ċara fir-rigward u m'hemm xejn x'jiġġustifika t-teżi tas-soċjeta` konvenuta li f'każ ta' kanċellament huma dovuti biss il-valur ta' tlett ijiem u mhux tal-jiem kollha prenotati (u kkanċellati).

<u>• Dwar it-teżi tas-soċjeta` konvenuta li s-soċjeta` attriċi tilfet id-dritt għall-*cancellation fees* għaliex allegatament irrifjutat bookings flok dawk ikkanċellati,</u> targumenta li ma nġabet l-ebda prova skjaċċanti dwar dan. Taċċenna għall-fatt li kull ma hemm hija x-xiehda ta' Peter Reiks fejn jgħid li kien talab booking verbalment (bit-telephone) u adirittura lanqas biss qal min kien il-persuna li nfurmatu li ma kienx hemm kmamar vojta.

<u>• Dwar l-imgħaxijiet</u> issostni li dawn jibdew jiddekorru malli jsir il-

kanċellament għaliex il-kuntratt ma jagħti l-ebda data; jew fl-agħar ipotesi għaliha, fit-12 ta' Awwissu 2008, cioe` skont il-payment schedule. Targumenta li l-partijiet huma żewġ kummerċjanti u la l-ammont kien kristalizzat skont il-ftehim u mhux da liquidarsi, kienet morożita` mmedjata u skont il-liġi, u tattira l-imgħax. Tgħid li l-Artikolu 26A huwa liġi, huwa t-traspożizzjoni fid-dritt domestiku tan-normativa komunitarja tal-"*Late Payments Directive*" u allura l-imgħax huwa applikabbli mid-data tal-iskadenza.

<u>Provi</u>:

6. **Fit-22 ta' Mejju 2008 sar ftehim (Dok A)**[1] bejn is-soċjeta` attriċi <u>Central Hotels Ltd</u>, operatriċi tal-lukanda "The Palace", (THE HOTEL) u <u>Maritim Antonine Hotel & Spa</u> (THE CLIENT) li hija mmexxija mis-soċjeta` konvenuta. Ġie miftiehem *inter alia* li s-soċjeta` attriċi kellha tirriserva numru ta' kmamar għall-perjodu mid-**9 sal-25 ta' Ġunju 2008**, u għall-prezz ta' **€45,785.16** (kif indikat f'Schedule B). Il-ftehim ġie ffirmat minn Sharon Borg Ferrando (Sales Manager, MICE[2] & Leisure, tal-lukanda "The Palace") u minn Jan Albers (Sales Manager tal-lukanda "Maritim Antonine & Spa").

7. Il-klawsola numru 5 tal-imsemmi ftehim tipprovdi hekk:

---

[1] Ftehim tat-22.05.2008, Dok A, fol 4 et seq
[2] Meetings, Incentives, Conferences & Events

"CANCELLATION:

"The Client may cancel all or part of the Total Bedroom Block in Schedule B and Meeting and Function space in Schedule C, D & E within the following terms and conditions:

- *"If the client cancels 10% of the rooms reserved before the 1st June 2008 then no charges are incurred. Accommodation cancelled in excess of 10% and in case of "No Shows" shall be subject to full cancellation.*

- *"No additions or alterations can be made without approval of the Hotel after Final Rooming List has been forwarded. In the event that the Hotel will not accept to replace a booking which has been cancelled the Hotel shall forfeit the right to claim cancellation fees in respect of that booking."*

8. **Sharon Borg Ferranco**, li kienet firmatarja fuq l-imsemmi ftehim, fl-affidavit[3] tagħha xehdet li għall-ħabta ta' Mejju 2008 hija (fil-kariga tagħha ta' Sales Manager tal-lukanda "The Palace") kienet f'diskussjonijiet ma' Jan Albers (fil-kariga tiegħu ta' Sales Manager tal-lukanda "Maritim Antonine & Spa") dwar il-provista ta' akkomodazzjoni u servizzi oħra relatati fil-lukanda "The Palace". Xehdet li s-soċjeta` attriċi (operatriċi tal-lukanda "The Palace") kienet aċċettat li tipprovdi l-akkomodazzjoni rikjesta u għalhekk ippreparat il-ftehim tat-22 ta' Mejju 2008, li ġie ffirmat minnha u minn Jan Albers. Dwar x'kienet il-pożizzjoni f'każ li jkun hemm kanċellamenti qalet:

"Illi niftakar illi aħna bħala kumpanija konna insistejna fuq termini stretti rigward cancellations u no-shows u dan peress illi konna deħlin fl-istaġun l-għoli. Konna ftehmna illi huma jkollhom biss il-jedd illi jikkanċellaw sa għaxra fil-mija (10%) tal-akkomodazzjoni riservata riferuta fil-ftehim, u dan biss f'każ illi din tiġi kanċellata qabel l-1 ta' Ġunju 2008. Konna ftehmna ukoll illi l-prezz kollu għandu jitħallas għall-akkomodazzjoni kollha l-oħra riservata, kemm jekk tiġi kkanċellata kif

[3] Affidavit ta' Sharon Borg Ferrando, fol 50

ukoll f'każ ta' no shows."

9. **Andre Schembri** (Financial Controller tas-soċjeta` konvenuta La Salita Leisure Holdings Ltd, li tmexxi l-lukanda Maritim Antonin & Spa) fix-xiehda tiegħu tal-5 ta' Frar 2013[4] spjega li fil-perjodu ta' Mejju/Ġunju 2008 kien hemm overbooking fil-lukanda Maritim Antonin & Spa u għalhekk kellhom jaraw kif jakkomodaw il-klijenti tagħhom f'lukandi oħra. Kien għalhekk li daħlu fil-ftehim mas-soċjeta` attriċi u għamlu l-prenotazzjonijiet tal-kmamar relattivi fil-lukanda "The Palace". Qal li fir-rigward tal-ewwel grupp dan sar mingħajr problemi: kollox tħallas kif dovut; fir-rigward tat-tieni grupp pero` qal li ġimgħa qabel ma waslu n-nies saru xi kanċellamenti mit-*tour operator* u għalhekk huma da parti tagħhom infurmaw lil-lukanda b'dan. Jgħid li l-problemi nqalgħu meta ġew biex jikkonkludu l-pagamenti: dan għaliex filwaqt li s-soċjeta` attriċi kienet qed tippretendi li jsir il-ħlas tal-iljieli kollha prenotati u kkanċellati, huma da parti tagħhom kienu qed isostnu li l-kliem "*full cancellation*" f'klawsola 5 tal-ftehim tfisser il-prezz ta' **tlett iljieli biss**:

> "*Għalina l-kliem full cancellation ifissru tlett iljieli fil-lukanda, bl-akkomodazzjoni. Dan ifisser li jinkludi l-entitlements kollha li huwa l-breakfast u l-half board…..it-terminu full cancellation fin-negozju tal-lukandiera huwa meqjus bħala illi jfisser tlett iljieli inklużi l-ikel li semmejt qabel*."

10. Huwa esebixxa **Dok AS1**[5] li jelenka l-prezz ta' tlett iljieli fir-rigward

[4] Fol 78 et seq
[5] Dok AS1, fol 82. L-eżattezza ta' dan id-dokument ġie konfermat minn Raphael Borg (sales manager tal-Maritim Hotel & Spa) fix-xiehda tiegħu tal-5 ta' Frar 2013, fol 100

ta’ dawk il-prenotazzjonijiet li ġew ikkanċellati. Dan id-dokument huwa maqsum f’żewġ tabelli: C1 u C2:

C1:

ROOMS	*NIGHTS/BASIS*	*RATE €*	*TOTAL*
1	*3 BB*	*144.42*	*433.26* ***433.26***
2 *1*	*3 BB* *3 HB*	*144.42* *195.66*	*866.52* *586.98* ***1453.50***
1	*3 HB*	*195.66*	*586.98* ***586.98***
4	*3 HB*	*195.66*	*2347.92* ***2347.92***
			(4821.66)

C2:

ROOMS	*NIGHTS/BASIS*	*RATE €*	*TOTAL*
1	*3 BB*	*144.42*	*433.26* ***433.26***
2 *1*	*3 BB* *3 HB*	*144.42* *195.66*	*866.52* *586.98* ***1453.50***
1	*3 HB*	*195.66*	*586.98* ***586.98***
(Mr Reiks requested 4 rooms from the 14th till the 21st yet he was told that they had no rooms available) ---- --			
			(2473.74)

11. Jispjega li fir-rigward tar-raba’ entratura li tidher fuq it-tabella C1 (rigwardanti kanċellament ta’ erbat ikmamar), ċertu Peter Reiks, il-general manager, kien sussegwentement ċempel lil-lukanda (“The Palace”) u talab biex jipprenota erbat ikmamar oħra bejn l-14 u l-21 ta’

Ġunju 2008 iżda kien ġie nfurmat li dan ma kienx possibbli għaliex għall-14 u l-15 ta' Ġunju 2008 ma kienx hemm kmamar disponibbli. Jgħid li għalhekk irrealizzaw illi l-pagament dovut minnhom rigwardanti tali kanċellament ma kienx dovut, u kif jidher mit-tabella C2, tneħħa l-ammont ta' €2,347.92 li jidher fit-tabella C1, b'mod li skont huma, huma dovuti biss €2,473.74 bħala *cancellation fees*.

12. Huwa esebixxa wkoll **Dok AS2**[6] li huwa statement maħruġ minn "The Palace" datat 17 ta' Ottubru 2008, skont liema statement it-total pretiż fir-rigward tal-prenotazzjonijiet mertu tal-ftehim ta' Mejju 2008 huwa ta' **€45,994.41**. (Jikkummenta li l-kanċellament ma kienx identifikat b'mod ċar u konvinċenti, u oltre dan fil-parti t'isfel josserva li għalkemm hemm indikat "*additional nights not charged*" jidher ammont ta' €1,586.28). Dwar il-bilanċ pretiż mis-soċjeta` attriċi permezz tal-kawża odjerna, cioe` dak ta' **€26,773.09**, jispjega li €12,971.78 minnhom jirrappreżentaw *cancellation fees,* li għar-raġunijiet fuq mogħtija minnu s-soċjeta` konvenuta qed taċċetta li għandha tħallas minnhom biss €2,473.74, b'mod li allura l-bilanċ jiġi li għandu jkun **€16,275.05** (€26,773.09 - €12,971.78 + €2,473.74).

13. **Peter Reiks** fix-xiehda tiegħu tal-5 ta' Frar 2013[7] xehed illi huwa jokkupa l-kariga ta' general manager tal-Maritim Antonin Hotel & Spa.

[6] Dok AS2, fol 85 et seq
[7] fol 104

B'referenza għall-kuntratt tat-22 ta' Mejju 2008 spjega li fil-11 ta' Ġunju 2008 (cioe` wara li kien sar il-kanċellament ta' xi prenotazzjonijiet) kien ċempel lil-lukanda "The Palace" biex jipprenota xi kmamar għall-perjodu 14 sa 21 ta' Ġunju 2008 iżda qalulu li ma kellhomx kmamar għall-ġranet 14 u 15:

> *"…..I contacted The Palace Hotel run by applicant company on the 11th of June 2008. I called their reservation department to ask for more rooms for the week between the 14th and the 21st of June 2008. The information I got from the informations department of The Palace Hotel run by the applicant company was that no rooms were available at that hotel between the 14th and the 15th June 2008. I have nothing else to say on this issue."*

Kontro-eżaminat fis-6 ta' Ġunju 2013[8] ikkonferma tali verżjoni.

14. **Joseph Tabone** (Credit Controller tas-soċjeta` attriċi) fl-affidavit tiegħu[9] qal li l-involviment tiegħu fil-każ in kwistjoni beda meta s-soċjeta` konvenuta ma ħallsitx il-kont li kellha u għalhekk ġie riferut lilu. Spjega li kienet saret laqgħa għall-aħħar ta' Settembru/ bidu ta' Ottubru 2008 fil-lukanda tas-soċjeta` konvenuta fil-Mellieħa bil-għan li jaslu għal arranġament amikevoli. Qal li preżenti għal-laqgħa kien hemm da parti tas-soċjeta` konvenuta: Adrian Buttigieg, Andre` Schembri, u Jan Albers; u da parti ta' The Palace Operations Ltd: hu, Anna Anastasi (sales manager) u Alex Brincat (Financial Controller). Qal hekk:

> *"Nikkonferma li waqt din il-laqgħa, huma qalu li filwaqt illi kienu jafu li skont il-kuntratt l-ammont kollu li konna qegħdin nitolbu kien dovut,*

[8] fol 110
[9] fol 24-25

> *ipproponew illi minflok iħallsu tlett ijiem biss bħala cancellation fee minn kull allokazzjoni ta' kamra. Kienu qalulna li f'każ illi ma naċċettawx din il-proposta tagħhom konna se mmorru l-Qorti u konna se ndumu ħafna aktar biex nitħallsu għal dak kollu li kien dovut lilna. Il-pożizzjoni tagħna kienet illi lesti biex niddiskutu kif kien se jsir il-ħlas biss u li konna qegħdin ninsistu għall-cancellation fees kollha skont il-ftehim ta' bejnietna. Meta morna lura l-uffiċċju mil-laqgħa ta' bejnietna naf illi l-financiall controller tagħna, s-Sur Brincat kien ikkonsulta mad-diretturi fuq il-proposta tal-intimati, liema proposta ma ġietx aċċettata."*

15. **Alex Brincat** (Acting Financial Controller tas-soċjeta` attriċi) fl-affidavit tiegħu[10], bħal Joseph Brincat, xehed li l-involviment tiegħu fil-każ in kwistjoni beda meta s-soċjeta` konvenuta ma ħallsitx il-kont li kellha pendenti. B'referenza għall-ftehim tat-22 ta' Mejju 2008 jenfasizza li l-ebda kamra ma ġiet ikkanċellata qabel l-1 ta' Ġunju 2008 (fil-fatt jgħid li l-kanċellament tal-kmamar saret fl-10 ta' Ġunju 2008 permezz ta' email[11] u għalhekk isostni li skont il-klawsola numru 5 is-soċjeta` konvenuta għandha tħallas il-*cancellation charge* sħiħa).

16. Huwa ppreżenta kopja tal-istatement maħruġ mil-lukanda The Palace, datat 30 ta' Ġunju 2008[12] (li fil-fatt jindika l-istess total ta' **€45,994.41** bħad-Dok AS2 fuq imsemmi). Huwa jikkonferma li l-bilanċ dovut mis-soċjeta` konvenuta huwa ta' **€26,773.09**, kif mitlub f'din il-kawża, liema ammont jinkludi l-*cancellation fees*. Dwar il-kwistjoni tal-*cancellation fees* jikkonferma l-verżjoni ta' Joseph Tabone li kienet saret laqgħa ma' rappreżentanti tas-soċjeta` intimata/ lukanda "The Palace"

[10] fol 26-28
[11] Dok AB-02, fol 31-32
[12] Dok AB-01, fol 29-30

fejn dawn, <u>minkejja li kienu jafu li kellhom jitħallsu l-*cancellation fees* għall-iljieli kollha</u> pproponew li jħallsu ta' tlett ijiem *cancellation* biss minn kull allokazzjoni ta' kamra, liema proposta ma ġietx aċċettata.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

17. Jiġi osservat illi mis-somma ta' **<u>€26,773.09</u>** mitluba permezz ta' dawn il-proċeduri s-soċjeta` konvenuta appellanti mhux qed tikkontesta:

- li l-ammont ta' **€13,801.31** jirrappreżenta bilanċ ta' prezz ta' kmamar prenotati minnha li effettivament sar użu minnhom; u

- li l-ammont ta' **€12,971.78** jirrappreżenta l-prezz tal-kmamar prenotati minnha li mbagħad fir-rigward tagħhom sar il-kanċellament.

18. Jiġi osservat ukoll illi fir-rigward tal-ammont ta' **€13,801.31** is-soċjeta` mhix qed tikkontesta li dan huwa effettivament dovut minnha.

19. Il-kwistjoni qegħda kollha fir-rigward tal-ammont ta' **€12,971.78.** Is-soċjeta` konvenuta appellanti:

(i) <u>Fl-ewwel lok</u> issostni li xejn minn dan l-ammont ma hu dovut.

(a) Targumenta li ladarba s-soċjeta` attriċi naqset tipprova li mhux minnha l-verżjoni ta' Reiks (cioe` li l-lukanda ma aċċettatx prenotazzjoni alternattiva fir-rigward tal-erbat ikmamar li ġew ikkanċellati għall-perjodu 14 sa 21 ta' Ġunju 2008) ifisser li l-kmamar ikkanċellati imtlew u għalhekk ma sofrietx danni. Issostni li konsegwentement is-soċjeta` attriċi ma hi intitolata għall-ebda *cancellation fees*. Mingħajr ma tidħol fil-kwistjoni dwar kemm hija ta' min jorbot fuqha din il-verżjoni ta' Reiks, din il-Qorti jirriżultalha li dan l-argument huwa għal kollox infondat għaliex il-klawsola 5 tal-ftehim tagħmilha ċara li:

> *"In the event that the Hotel will not accept to replace a booking which has been cancelled the Hotel shall forfeit the right to claim cancellation fees **in respect of that booking**."*
>
> *(enfasi ta' din il-Qorti)*

(b) Tkompli targumenta li skont l-Artikolu 117 tal-kodici tal-kummerċ fil-kuntratti kummerċjali l-kondizzjoni riżoluttiva taċita msemmija fl-Artikolu 1068 tal-kodiċi civili "*tħoll il-kuntratt ipso iure*" u l-qorti ma tistax tagħti żmien lill-konvenut biex jiġi meħlus mill-mora, u għalhekk l-ewwel Qorti kellha tikkonkludi li kellha "*tiċħad it-talbiet attriċi għal dak għandu x'jaqsam mal-ammont mitlub in linea ta' cancellation fees*" cioe` l-ammont kollu ta' (€12,971.78). Dan huwa argument ieħor għal kollox bla bażi u adirittura ridikolu u bħala tali lanqas jimmerita l-iċken konsiderazzjoni ta' din il-Qorti.

(ii) Fit-tieni lok tgħid li "*dato ma non concesso*" li huma dovuti

cancellation fees skont klawsola 5 (fil-fatt Andre Schembri l-Financial Controller tas-soċjeta` konvenuta **stess** jammetti li huma dovuti cancellation fees), għandha tħallas il-prezz ta' **tlett ijiem biss** fir-rigward tal-kmamar kanċellati (li kif fuq spjegat, għalkemm skont Dok AS1-C1 tali prezz jammonta għal €4821.66, issostni li minn dan għandu jitnaqqas ukoll l-ammont ta' €2347.92 peress li fir-rigward tal-erbat ikmamar relattivi l-lukanda rrifjutat prenotazzjoni ulterjuri li saret fil-11 ta' Gunju 2008). B'hekk is-soċjeta` konvenuta appellanti lesta li tħallas biss **<u>€2473.68</u>** in linea ta' *cancellation fees,* kif muri f'Dok AS1-C2. (Għalhekk fir-rigward tal-ammont ta' €26,773.09 pretiż f'dawn il-proċeduri, lesta li tħallas total ta' €16,275.05 (€13,801.31 + €2473.74)). Iżda hawnhekk ukoll m'għandhiex raġun:

(a) Fl-ewwel lok din il-Qorti taqbel mas-soċjeta` attriċi li ai termini tal-klawsola 5 tal-ftehim, <u>ladarba</u> l-kmamar ikkanċellati jammontaw għal iżjed minn 10% tal-kmamar prenotati abbażi tal-ftehim, u <u>ladarba</u> l-kanċellament tagħhom ma sarx qabel l-1 ta' Ġunju 2008 is-soċjeta` konvenuta hija "*subject to full cancellation*". Il-kliem huwa ċar, u bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jistgħu dawn il-kliem jiġu interpretati li jfissru li l-*cancellation fees* huma fir-rigward ta' tliett iljieli biss.

(b) Fit-tieni lok, fir-rigward tal-erbat ikmamar ikkanċellati fl-10 ta' Ġunju 2008 li fir-rigward tagħhom Reiks fil-11 ta' Ġunju 2008 allegatament talab

prenotazzjoni mill-ġdid, u l-lukanda allegatament infurmatu li ma kellhiex "availability" għall-perjodu kollu mitlub minnu, din il-verżjoni ma ġietx korroborata. Kif targumenta s-soċjeta` attriċi appellata, hemm biss il-kelma ta' Reiks (u din mhux l-aħjar prova li setgħet tinġieb). La jgħid min kienet il-persuna li nfurmatu li l-kmamar ma kinux "available" u lanqas almenu ma għandu xi email fir-rigward. Għaldaqstant din il-Qorti mhux ser tqis din il-verżjoni bħala fededenja u konsegwentement ma jirriżultalhiex li s-soċjeta` attriċi appellata ddekadiet mid-dritt li titlob *cancellation fees* fir-rigward ta' tali kmamar.

20. Ikkonsidrat dan kollu, din il-Qorti jirriżultalha li kienet korretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li s-soċjeta` konvenuta għandha tħallas lis-soċjeta` attriċi s-somma ta' **€26,773.09.**

21. Jonqos li tiġi kkonsidrata l-kwistjoni dwar l-**<u>imgħaxijiet</u>**. Is-soċjeta` attriċi fir-rikors promutur tagħha oltre l-ħlas ta' €26,773.09 talbet "*l-imgħaxijiet legali skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 26A tal-Kodiċi tal-Kummerċ*". L-ewwel Qorti fil-fatt iddikjarat lis-soċjeta` konvenuta debitriċi tas-soċjeta` attriċi fl-ammont ta' €26,773.09, *"oltre l-imgħaxijiet legali skont l-Artikolu 26A tal-Kodiċi tal-Kummerċ"*.

22. Peress li l-ewwel Qorti ma speċifikatx id-data li minnha għandhom jiddekorru tali mgħaxijiet, is-soċjeta` konvenuta appellanti targumenta li

dawn għandhom jiddekorru mid-data tas-sentenza.

23. Tgħid li ladarba s-soċjeta` attriċi talbet biss "*l-imgħaxijiet legali skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 26A tal-Kodiċi tal-Kummerċ*", u ladarba dan l-artikolu ma jipprovdix li l-imgħaxijiet għandhom jiddekorru mid-data ta' xi servizz jew fattura, jiġi li s-soċjeta` attriċi ma talbitx l-imgħax mid-data tal-fattura u konsegwentement ordni tal-qorti f'dan is-sens tkun waħda "*ultra petita*" b'lok għal appell iżda wkoll għal ritrattazzjoni skont l-Artikolu 811(f).

24. Dan huwa argument fallaċi ieħor. Il-fatt li rreferiet għall-Artikolu 26A tal-Kodiċi tal-Kummerċ (anke jekk dan fih lista ta' tifsiriet biss) neċessarjament jimplika li kienet mhux biss qed tippretendi l-imgħax mid-data tal-fattura iżda adirittura mgħax ikkomputat skont kif provdut fl-Artikolu 26Ċ (li huwa intrinsikament konness mal-Artikolu 26A); dan b'distinzjoni mill-imgħax ta' 8% ai termini tal-Artikolu 1139-1141.

25. Jiġi spjegat li sat-30 ta' Ġunju 2005 kienu applikabbli biss l-Artikoli 1139-1141 tal-Kodiċi Ċivili, li jipprovdu hekk:

> "***1139***. *Bla ħsara ta' kull disposizzjoni oħra tal-liġi dwar il-garanzija u s-soċjetà, jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġett il-ħlas ta' somma determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien tal-esekuzzjoni tagħha jkunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq issomma li jkollha tingħata meqjusin bit-tmienja fil-mija (**8%**) fis-sena.*

"***1140.*** *L-imgħaxijiet imsemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan għandhom jitħallsu, mingħajr ma jkun jinħtieġ li l-kreditur jipprova li bata xi telf.*

"***1141***. *(1) Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummerċjali jew jekk il-liġi tkun tiddisponi li l-imgħaxijiet għandhom jibdew igħaddu ipso jure, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita.*

"*(2) F'kull każ ieħor, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar illi ssir sejħa għall-ħlas b' att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni.*"

26. Permezz tal-A.L. 233 tal-2005 (li ġie fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2005 u li permezz tiegħu ġew trasposti d-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 2000/35/EC tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-29 ta' Ġunju 2000 kontra l-ħlas tardiv f'operazzjonijiet kummerċjali) ġew miżjuda l-Artikoli 26A sa 26E fil-Kodiċi tal-Kummerċ (Kap 13). In vista ta' din il-kwistjoni dwar l-imgħax sollevata mis-soċjeta` konvenuta appellanti din il-Qorti ser tiċċita partikolarment l-Artikoli 26A u 26C:

"***26A***. *Għall-finijiet ta' dan is-Sub-Titolu:*

""ammont dovut" tfisser is-somma prinċipali li kellha titħallas fiż-żmien tal-perjodu tal-ħlas skont il-kuntratt, inklużi, fejn jkun japplika, taxxi, miżati, drittijiet, jew imposti speċifikati fil-fattura;

""awtorità pubblika" tfisser il-Gvern ta' Malta, il-Kunsilli Lokali jew korpi regolati bil-liġi pubblika, assoċjazzjonijiet iffurmati minn tali assoċjazzjoni waħda jew aktar jew korpi regolati bil-liġi pubblika.

"Għall-finijiet ta' din it-tifsira, "korp regolat bil-liġi pubblika" tfisser korp li:

"(a) ikun stabbilit għall-għan speċifiku li jaqdi ħtiġiet ta' interess ġenerali, u li ma jkunux ta' xorta industrijali jew kummerċjali;

"(b) ikollu personalità ġuridika, u

"(ċ) ikun finanzjat fil-parti l-kbira mill-Istat, jew Kunsilli Lokali jew korpi pubbliċi oħra, jew ikun soġġett għal sorveljanza maniġerjali minn dawk

il-korpi, jew ikollu bord amministrattiv, maniġerjali jew ta' sorveljanza li iktar minn nofs il-membri tiegħu jkunu maħturin mill-Istat, Kunsilli Lokali, jew korpi pubbliċi oħra;

""id-Direttiva tal-Kummissjoni 2006/111/KE" tfisser id-Direttiva tal-Kummissjoni tas-16 ta' Novembru 2006 dwar trasparenza fir-relazzjonijiet finanzjarji bejn Stati Membri u intrapriżi pubbliċi kif ukoll dwar trasparenza finanzjarja fi ħdan ċerti intrapriżi;

""fattura" tfisser kont mibgħut minn provditur ta' prodott jew servizz lix-xerrej. Il-fattura tistabbilixxi obbligu min-naħa taxxerrej biex iħallas. Għall-finijiet ta' din it-tifsira, "fattura" tinkludi it-talba ekwivalenti biex isir il-ħlas;

""ħlas tardiv" tfisser ħlas li jkun għadu dovut wara ż-żmien kuntrattwali jew statutorju stabbilit għall-ħlas, u meta jkunu twettqu l-kondizzjonijiet stabbiliti taħt l-artikolu 26Ċ(1) u l-artikolu 26D(1);

""interess legali għal ħlas tardiv" tfisser imgħax sempliċi għal ħlas tardiv ibbażat fuq rata li tkun ugwali għas-somma tar-rata ta' referenza u għallinqas tmienja fil-mija (8%);

""intrapriża" tfisser kull organizzazzjoni, li ma tkunx awtorità pubblika, li tkun qegħda taġixxi filwaqt li tkun qegħda twettaq attività ekonomika jew professjonali indipendenti, ukoll meta din tkun qegħda tiġi ġestita minn persuna waħidha;

""mgħax għal ħlas tardiv" tfisser imgħax legali għal ħlas tardiv jew imgħax b'rata miftiehma bejn l-intrapriżi, mingħajr ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 26G; "operazzjonijiet kummerċjali" tfisser operazzjonijiet bejn intrapriżi jew bejn intrapriżi u awtoritajiet pubbliċi, li jwasslu għall-kunsinna ta' oġġetti jew għall-għoti ta' servizzi b'rimunerazzjoni;

""rata ta' referenza" tfisser ir-rata ta' imgħax li tiġi applikata mill-Bank Ċentrali Ewropew għall-operazzjonijiet ta' finanzjament mill-ġdid prinċipali l-aktar reċenti tiegħu, jew ir-rata ta' imgħax marġinali li tirriżulta minn proċeduri ta' offerti b'rata varjabbli għall-operazzjonijiet ta' finanzjament mill-ġdid prinċipali l-aktar reċenti tal-Bank Ċentrali Ewropew;

""titolu eżekuttiv" għandha t-tifsira mogħtija lilha fit-Titolu VII tal-Ewwel Parti tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u d-dispożizzjonijiet ta' dak it-titolu għandhom japplikaw għalih.

"***26Ċ** (1) Fil-każ ta' operazzjonijiet bejn intrapriżi, il-kreditur ikollu dritt għal imgħax minħabba fi ħlas tardiv, mingħajr il-ħtieġa ta' tfakkira, sal-limitu li hu:*

"*(a) jkun wettaq l-obbligi kuntrattwali u legali tiegħu; u*

"*(b) ma jkunx irċieva l-ammont fil-ħin dovut, kemm-il darba d-debitur ikun responsabbli għad-dewmien.*

"*(2) Il-kreditur jista' jipproċedi bit-talba ta' imgħax għal ħlas tardiv kontra d-debitur mingħajr ma jfakkar lid-debitur li l-ammont hu dovut.*

"*(3) Meta jitwettqu l-kondizzjonijiet taħt is-subartikolu (1), il-kreditur ikollu d-dritt għal imgħax minħabba fi ħlas tardiv mill-ġurnata li tiġi wara d-data jew wara t-terminu għall-ħlas stabbilit fil-kuntratt:*

"Iżda meta d-data jew it-terminu għall-ħlas ma jkunux stabbiliti fil-kuntratt, il-kreditur ikollu d-dritt għal imgħax minħabba fi ħlas tardiv meta jiġi fi tmiemu xi wieħed mit-termini li ġejjin:

"*(a) tletin ġurnata kalendarja wara d-data li fiha d-debitur jirċievi l-fattura;*

"*(b) tletin ġurnata kalendarja wara d-data li fiha jiġu riċevuti l-oġġetti jew is-servizzi, meta d-data ta' meta tkun ġiet riċevuta l-fattura ma tkunx ċara;*

"(ċ) *tletin ġurnata kalendarja wara d-data li fiha jiġu riċevuti l-oġġetti jew is- servizzi, meta d-debitur jirċievi l-fattura qabel ma jirċievi l-oġġetti jew is-servizzi;*

"*(d) tletin ġurnata kalendarja wara d-data li fiha skont il-liġi kif ikun ġie miftiehem jew fil-kuntratt il-prodott għandu jiġi stabbilit jew verifikat, u d-debitur jirċievi l-fattura qabel jew fid-data meta ssir dik laċċettazzjoni jew verifika:*

"*Iżda wkoll il-partijiet f'kuntratt jistgħu speċifikatament jiftiehmu fil-kuntratt biex jestendu l-perjodu ta' tletin ġurnata kalendarja taħt il-paragrafu (d) għal perjodu itwal, sakemm din lestensjoni taż-żmien ma tkunx manifestament inġusta għall-kreditur.*

"*(4) Minkejja kull liġi oħra, il-perjodu għall-ħlas iffissat f'kuntratt ma jistax jeċċedi sittin ġurnata kalendarja: Iżda l-partijiet jistgħu speċifikatament jiftiehmu dwar perjodu itwal, sakemm din l-estensjoni taż-żmien ma tkunx manifestament inġusta għall-kreditur.*

"*(5) Ir-rata ta' referenza applikabbli għal:*

"*(a) l-ewwel sitt xhur tas-sena konċernata għandha tkun ir-rata li tkun fis-seħħ fl-1 ta' Jannar ta' dik is-sena;*

"(b) it-tieni sitt xhur tas-sena konċernata għandha tkun ir-rata li tkun fis-seħħ fl-1 ta' Lulju ta' dik is-sena."

27. Bl-invokazzjoni tal-Artikolu 26A (u neċessarjament ukoll l-Artikolu 26Ċ) tal-Kodiċi tal-Kummerċ jiġi li s-soċjeta` attriċi qegħda tippretendi li tiġi applikata rata ta' mgħax ogħla minn dik ta' 8% ai termini tal-Kodiċi Ċivili; jiġi wkoll li qegħda tippretendi li l-imgħax jiddekorri minn meta l-ammonti kienu dovuti skont il-ftehim, u fin-nuqqas, skont kif jipprovdi l-Artikolu 26Ċ.

28. Issa skont il-klawsola 4 tal-ftehim ġie miftiehem illi l-ħlasijiet huma dovuti hekk:

> "- *Initial deposit of €11,446.29 - a non-refundable guarantee deposit by the 2nd June 2008*
>
> "- *Second Payment of €11,446.29 by the 12th June 2008*
>
> "- *Third Payment of €11,446.29 by the 12th July 2008*
>
> "- *Last Payment of €11,446.29 by the 12th August 2008*"

29. Kif targumenta s-soċjeta` attriċi appellata, fir-rigward tal-"*cancellation fees*" il-ftehim ma jispeċifikax data fir-rigward ta' meta dawn huma dovuti u targumenta li allura fir-rigward tagħhom dawn huma dovuti hekk kif isir il-kanċellament (f'dan il-każ il-10 ta' Ġunju 2008) u fl-agħar ipotesi għaliha mill-aħħar skadenza (cioe` 12 ta' Awwissu 2008).

30. Skont l-Artikolu 26Ċ(3) tal-Kodiċi tal-Kummerċ fejn ma jkunx hemm stabbilita data jew terminu għal ħlas fil-kuntratt, il-kreditur għandu dritt għal imgħax minħabba ħlas tardiv kif jgħaddu tletin ġurnata kalendarja

wara d-data li fiha d-debitur jirċievi l-fattura. Jirriżulta li s-soċjeta` konvenuta rċeviet fattura datata 30 ta' Ġunju 2008 (AB-01, fol 29-30) u fattura oħra iktar dettaljata datata 17 ta' Ottubru 2008 (AS2, fol 83-99) it-tnejn fl-istess ammont (li jkopri kemm il-prezz tal-akkomodazzjoni prenotata li sar użu minnha, u wkoll il-*cancellation fees* relattivi għall-akkomodazzjoni prenotata li ma sarx użu minnha għaliex ġiet ikkanċellata).

31. Għalkemm is-soċjeta` għamlet ħlasijiet akkont, sad-data li ġiet intavolata din il-kawża kien fadal il-bilanċ ta' €26,773.09.

32. Issa kif fuq spjegat, minn tali bilanċ ta' €26,773.09, l-ammont ta' €13,801.31 jirrappreżenta bilanċ tal-prezz ta' kmamar prenotati minnha li effettivament sar użu minnhom. Skont il-ftehim kien hemm erba' skadenzi għall-ħlas tagħhom bejn it-2 ta' Ġunju 2008 u t-12 ta' Awwissu 2008 u allura din il-Qorti ser tqis li l-imgħax għandu jiddekorri mit-12 ta' Awwissu 2008.

33. Fir-rigward tal-ammont ta' €12,971.78 li kif fuq spjegat jirrappreżenta l-*cancellation fees* (ossia l-prezz tal-kmamar prenotati minnha li mbagħad fir-rigward tagħhom sar il-kanċellament), skont l-Artikolu 26Ċ(3) l-imgħax fuqhom jiddekorri wara li jgħaddu 30 jum minn meta d-debitur jirċievi l-fattura. Peress li dan jiġi l-aħħar ta' Lulju 2008/

bidu ta' Awwissu 2008, din il-Qorti sejra tqis li l-imgħax fuq dan l-ammont għandu wkoll jiddekorri mit-12 ta' Awwissu 2008.

34. Għalhekk l-imgħax skont l-Artikolu 26A (u 26Ċ) tal-Kodiċi Kummerċjali għandu jiddekorri mit-12 ta' Awwissu 2008 fir-rigward tas-somma kollha ta' €26,773.09.

35. Finalment għandu jingħad illi l-ilment tas-soċjeta` konvenuta li:

- l-fatturi li kienet ipprovdiet is-soċjeta` attriċi ma jirrispekkjawx dak attwalment dovut minnha;

- li l-fatturi kienu maħruġa mis-soċjeta` "*The Palace Operations Ltd*" u mhux mis-soċjeta` attriċi;

- li l-imgħax għandu jiddekorri minn meta l-ammont ġie kristalizzat permezz tas-sentenza;

- huwa bla bażi u l-qorti ser tispjega għaliex.

36. Is-soċjeta` konvenuta ma ġabet l-ebda prova li kien instab xi żball fil-fattura; jirriżulta minflok li hija għamlet diversi pagamenti akkont, tant li sa kemm ġew istitwiti l-proċeduri odjerni l-ammont mitlub skont il-fatturi

niżel minn €45,994.41 għal €26,773.09.

37. In oltre ma kien hemm l-ebda ammont x'jiġi "kristalizzat". Is-soċjeta` konvenuta sempliċiment kienet qegħda tipprova tagħmilha diffiċli għas-soċjeta` attriċi li tiġbor il-*cancellation fees* mingħandha. L-ammont mitlub kien wieħed definit u mhux "da liquidarsi"; adirittura din il-Qorti (bħall-ewwel Qorti) jirriżultalha li l-ammont dovut huwa eżattament dak mitlub permezz ta' dawn il-proċeduri.

38. Il-fatt li fuq xi fattura (*"footer"* b'tipa rqiqa) jidhru l-kliem "*The Palace Operations Ltd",* ukoll m'għandu l-ebda rilevanza. Il-fatturi dejjem inħarġu fuq *stationery* tal-lukanda "*The Palace"* bil-"*letterhead*" tal-lukanda, u jiġi mfakkar li l-ftehim sar ma "*Central Hotels Ltd, operators of The Palace*".

39. Ikkonsidrat dan kollu, m'hemm l-ebda raġuni għaliex l-imgħax m'għandux jiddekorri mit-12 ta' Awwissu 2008 kif spjegat.

<u>Decide</u>

40. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tas-soċjeta` konvenuta u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

41. Għall-finijiet tal-imgħaxijiet skont l-Artikolu 26A (u 26Ċ) tal-Kodiċi

tal-Kummerċ, il-Qorti a skans ta' ekwivoci, tagħmilha ċara li dawn għandhom jiddekorru mid-dati rispettivament dovuti kif imfisser f'paragrafu 32.

42. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mis-soċjeta` konvenuta` appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm