Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri - Għawdex)

Imħallef Anthony Ellul

Seduta tal-lum il-Hamis, 9 ta' Jannar, 2020.

Appell numru:- 4/2017

Xlendi Management Ltd (C38083)
(appellata)

Vs

Scicluna Enterprises (Gozo) Limited (C5030)
(appellanti)

1. **Is-sentenza titratta appell *in parte* ta' Scicluna Enterprises (Gozo) Limited minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) tal-20 ta' Marzu 2019 li biha l-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u kkundannat lis-soċjetà konvenuta tħallasha s-somma ta' sebat elef tliet mija ħamsa u disgħin ewro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€7,395.29) bl-imgħax kif mitlub sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjez kollha kontra s-soċjeta' konvenuta.**

2. Quddiem l-ewwel qorti:

2.1. Permezz ta' avviz tas-17 ta' Marzu 2017, l-attriċi talbet li s-soċjetà konvenuta tiġi kkundannata tħallas is-somma ta' sebat elef tliet mija ħamsa u disgħin ewro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€7,395.29c) bl-imgħax mill-15 ta' Marzu 2016. Somma li tirrapreżenta rifużjoni ta' pagamenti dovuti mill-konvenuta għall-oġġetti li ħalliet fil-fond u li jikkonsistu f'*partial stock, inventory, pre-payment less accruals*, kif ukoll ħlasijiet oħra kif jirriżulta skont *invoice* numru 4393 annessa u mmarkata bħala *Dokument A* sa *Dokument A 15* fit-terminazzjoni tal-kirja tal-Hotel San Andrea, St. Simon Street, Xlendi, Gozo fl-14 ta' Marzu 2016.

2.2. Is-soċjetà konvenuta wieġbet[1]:

'Illi in linja preliminari u sabiex jiġi evitat kull ekwivoku, ikun opportun li ssir korrezzjoni tal-isem tas-soċjetà konvenuta stante li l-isem tagħha huwa "Scicluna Enterprises (Gozo) Limited".

Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess soċjetà rikorrenti.

L-invoices annessi mal-avviż promotur ġew redatti unilateralment mill-attriċi u ma jirriflettux il-verità tal-fatti, u kien għalhekk li qatt ma ġew aċċettati mill-eċċipjenti.

L-attriċi naqset milli tagħti proper handover tal-lukanda u l-apparat u mobbli kollha ta' ġo fiha fi tmiem il-konċessjoni favur tagħha u għalhekk qabel ma jingħata dan il-handover kif titlob il-prattika, din il-kawza hija ntempestiva u t-talbiet tal-attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kollha kontra tagħha.

B'mod partikolari u bħala eżempju u mingħajr ma qegħdha tkun eżawrjenti l-esponenti tissenjala li:

i. *Ir-rikorrenti nkludiet fil-krediti tagħha, jew naqqset mid-debiti tagħha, il-valur ta' coffee machine li kienu ġew ikkonsenjati lill-istess rikorrenti xhur wara li din assumiet it-tmexxija tal-lukanda "San Andrea", u dan għaliex hija qieset li ħalliet sostituti ta' dawk hekk ikkonsenjati. Eppure rriżulta li l-coffee machine li kienet tħalliet wara ma kienu qatt proprjetà tar-rikorrenti imma kienu ta' terzi, li sussegwentement irreklamawhom, u bil-kunsens tal-istess rikorrenti ħaduhom lura. Għalhekk ir-rikorrenti għandha tħallas valur ġust ta' dan l-apparat.*

ii. *Is-soċjetà attriċi naqset li tissostitwixxi grinder li kien instab nieqes;*

iii. *Ir-rikorrenti naqset milli tissostitwixxi l-airconditioning system tar-reception tal-lukanda, ħames fire blankets, pot dekorattiva kbira li nkisret jew ġiet nieqsa; kif ukoll tirripara l-airconditioning systems l-oħra li nstabu ma jiffunzjonawx tajjeb.*

iv. *Hemm ammonti oħra, li għadhom jitfaċċaw sal-lum, li tħallsu lir-rikorrenti bi żball jew bi żvista u li kienu dovuti lill-esponenti u għalhekk iridu jitnaqqsu mill-ammont reklamat mill-attriċi.*

v. *Hemm ukoll każ ieħor fejn ir-rikorrenti kienet offriet xi servizzi kumplimentari fil-lukanda lil terzi li kienet taħdem magħhom; u dawn it-terzi vvantaġġjaw ruħhom minn dawn is-servizzi biss wara li r-rikorrenti rrilaxxjat l-operazzjoni tal-lukanda. Il-valur ta' dawn is-servizzi għandu għaldaqstant ukoll jitnaqqas mill-ammont reklamat mir-rikorrenti.*

vi. *Hemm diversi apparat li jirriżulta li ma kienx mizmum fi stat ta' manutenzjoni tajba mir-rikorrenti u għaldaqstant hija obbligata li tagħmel tajjeb għall-konsegwenzi negattivi.*

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.'

---

[1] Fol. 20.

2.3. B'sentenza tal-20 ta' Marzu 2019, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Inferjuri iddeċidiet:

> *'Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w tiddeciedi dan l-avviz billi filwaqt illi tichad l-eccezzonijiet kollha tas-socjeta' konvenuta ghajr il-korrezzjoni ordnata fl-okkju minn din l-istess Qorti, tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tordna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' sebat elef tliet mija hamsa u disghin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€7,395.29c) bl-imghax legali kif mitlub sad-data tal-pagament effettiv.*
>
> *Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' konvenuta.'*

3. Is-soċjetà konvenuta appellat minn parti tas-sentenza. Ilmentat minn dik il-parti fejn il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni ta' intempestività tal-azzjoni attriċi u kkundannatha tħallas l-imgħax b'effett mill-14 ta' Marzu 2016, flimkien mal-ispejjeż kollha tal-kawża. Talbet għalhekk lil din il-Qorti:

> *'**tirriforma** s-sentenza appellata mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Inferjuri fl-20 ta' Marzu 2019 fil-kawża fl-ismijiet premessi billi, filwaqt li tikkonfermaha sa fejn l-esponenti ġiet ordnata tħallas is-somma ta' €7,395.29c lill-attriċi, **tiddikjara li l-istess kawża ġiet ippreżentata b'mod prematur u ntempestivament** u konsegwentement tħassarha fil-parti fejn l-esponenti ġiet ordnata tħallas imgħaxijiet fuq din is-somma b' effett mis-16 ta' Marzu 2016, kif ukoll tordna dak it-temperament fil-kap tal-ispejjeż skont kif hija jidrilha l-aktar xieraq għaċ-ċirkustanzi partikolari tal-każ.*[2]

4. L-appellata wieġbet illi l-appell tal-konvenuta hu frivolu u vessatorju u din il-Qorti għandha timponi fuqha s-sanzjoni tal-ispejjeż għal darbtejn talli ħliet il-ħin tal-Qorti peress li m'hemmx raġuni għalfejn m'għandhiex tħallas l-ispejjeż u l-imgħaxijiet ġialadarba mhux qed tikkontesta l-kreditu.

Konsiderazzjoni.

5. L-appellanti tgħid li dan l-appell hu marbut ma' diversi nuqqasijiet li mhux biss kienu jeżistu fil-mument li ġiet ippreżentata l-kawża imma saħansitra baqgħu jissussistu għall-kważi tul il-kawża kollha. Tgħid li l-aktar nuqqas serju jirrigwarda l-ammont ta' €8,593 miżmuma mill-appellata rappreżentanti ħlas dovut lilha mill-aġent tal-ivvjaġġar *Meeting Point* għall-*board and lodging* ipprovdut minnha. Dan skoprietu fl-aħħar tal-kawża meta s-somma in kwistjoni kienet ilha għand l-appellata sa minn qabel ma nfetħu l-proċeduri odjerni. Tilmenta li filwaqt li hija ġiet kostretta tħallas imgħaxijiet bir-rata ta' 8% fis-sena fuq ammont iżgħar '*li hija saret obbligata li tħallas lill-attriċi wara li din tal-aħħar irrilaxxjat il-flus li hija*

[2] Enfażi tal-Qorti.

kienet iżżomm indebitament għal tul ta' iktar minn sentejn waqt li dawn il-flus baqgħu f'idejn l-attriċi' , l-appellata żammet flusha mingħajr ma ħallsitha ċenteżmu kumpens. Issemmi mbagħad nuqqasijiet oħra min-naħa tal-attriċi li jxejnu l-allegazzjoni li hija tat *handover* sħiħa u korretta tal-lukanda fi tmiem il-kirja u qabel ma ġiet ippreżentata l-kawża odjerna, senjatament dawk referibbli għal: (i) *coffee machine* u *grinder*; (ii) *air conditioning system, fire blankets* u *pot* dekorattiva; u (iii) servizzi li ngħataw fuq bażi *complimentary.* Issostni li in vista ta' dawn in-nuqqasijiet kollha u tal-fatt li dawn juru li l-azzjoni attriċi kienet intempestiva, hija tħoss li għandu jkun hemm ukoll temperament fil-kap tal-ispejjeż.

6. L-ewwel Qorti ddeċidiet kif ġej dwar l-eċċezzjoni li l-azzjoni hi ntempestiva:

> *'Illi dwar l-eccezzjoni tal-intempestivita' tal-kawza, din il-Qorti wara li rat il-provi kollha fl-atti fosthom il-fatt li l-gestjoni tal-lukanda ghaddiet ghand is-socjeta' konvenuta f'Marzu, 2016 filwaqt li l-kawza nfethet sena wara stante li sa dak iz-zmien kien ghadu ma sarx il-pagament u wkoll in-numru ta' interpellazzjonijiet permezz ta' ittra mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta partikolarment sabiex isir il-hlas u t-tentattivi sabiex isiru laqghat mal-avukati, ma taqbilx mas-sottomissjoni tas-socjeta' konvenuta li l-kawza giet intavolata ntempestivament anzi hija konvinta illi kieku ma gietx intavolata l-kawza, is-socjeta' konvenuta kienet ser tibqa' ttawwal il-kwistjoni.'*

7. L-aggravju tas-soċjetà appellanti sostanzjalment jitratta dwar l-apprezzament tal-provi li sar mill-ewwel Qorti, u li skont l-appellanti wassalha għall-konkluzjoni żbaljata.

8. F'materja ta' apprezzament ta' provi, jiġi mtenni li din il-Qorti bħala qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-Qorti tal-prim'istanza, ħlief meta l-apprezzament tal-provi jkun manifestament żbaljat jew għax ikun hemm raġunijiet serji. Mill-atti jirriżulta li dan m'huwiex il-każ.

9. L-attriċi ppreżentat il-kawża fis-17 ta' Marzu 2017 iżda s-somma ta' €8,593 rappreżentanti ħlas mill-aġent tal-ivvjaġġar *Meeting Point* għal *board and lodging* ma kienux il-mertu tal-proċeduri odjerni. Huwa minnu li fil-mori tal-kawża Paul Scicluna xehed[3] li s-soċjetà attriċi rċeviet bi żball dawn l-ammonti li kienu dovuti lill-konvenuta iżda dawn il-flejjes ġew eventwalment miġbura lura u trasferiti lill-appellanti. Il-fatt stess li dan ġie a konoxxenza tal-konvenuta lejn Awissu tal-2018[4] fih innifsu jindika li dawn il-flejjes ma kienux is-suġġett tan-nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet li wassal għall-kawża odjerna.

---

[3] Fol. 240 *et seq.*
[4] Fol. 244.

10. L-appellata kellha kull dritt tipproponi l-kawża sabiex tissalvagwardja l-interessi tagħha. Jekk l-appellanti dehrilha li għal xi raġuni jew oħra l-pretensjonijiet attriċi ma kienux fondati, hija kellha l-fakoltà li tikkontesta l-istess hekk kif fil-fatt għamlet. Dan ma jrendix it-talba attriċi ntempestiva.

11. L-anqas ma jfisser li l-appellanti ma kellhiex tkun kundannata tħallas imgħaxijiet lill-attriċi fuq l-ammont mertu tal-kawża, liema ammont mhuwiex illum kontestat. Dwar l-imgħax, il-Kodiċi Ċivili jipprovdi kif ġej:-

> *'1139. Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni 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 is-somma li jkollha tingħata meqjusin bit-tmienja fil-mija fis-sena.*
>
> *1140. L-imgħaxijiet imsemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan għandhom jitħallsu, mingħajr ma jkun jinħtieġ li l-kreditur jipprovali 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.'*

12. Jirriżulta li l-kirja ġiet terminata fil-ħmistax ta' Marzu 2016 u ta' dan l-attriċi tat *notice* lill-appellanti sena qabel.[5] Sar ukoll *stock take*[6] li Paul Scicluna dahar flimkien ma' Jason Galea (għall-appellata) li wassal għall-*invoice* li fuqha tibbaża ruħha l-pretensjoni attriċi.[7] Billi s-somma pretiża mill-appellanti tirriżulta effettivament dovuta u minn dik il-parti tad-deċiżjoni appellata ma sar l-ebda appell, din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni valida fil-liġi għalfejn m'għandhomx japplikaw id-dispożizzjonijiet fuq imsemmija u jitħallsu l-imgħaxijiet mid-data tat-terminazzjoni tal-kirja, kif deċiż fid-deċiżjoni appellata.

13. L-appellanti ssostni ukoll li kien hemm nuqqasijiet oħra '*ferm anqas gravi'* da parti tal-attriċi, senjatament dawk referibbli għal: (i) *coffee machine* u *grinder*; (ii) *air conditioning system, fire blankets* u *pot* dekorattiva; u (iii) servizzi li ngħataw fuq bażi *complimentary.* In vista tal-istess tippretendi li m'għandhiex tħallas imgħaxijiet, kif ukoll li għandu jkun hemm ukoll temperament fil-kap tal-ispejjeż stante ntempestività tal-azzjoni odjerna.

---

[5] Fol. 227.
[6] Fol. 3 u 4.
[7] Fol. 2.

14. Dwar il-*coffee machine* u *grinder* l-appellanti tilmenta li l-'*ewwel Qorti naqset kompletament milli żżomm quddiem għajnejha l-fatt li l-magna kkonsenjata lill-esponenti definittivament ma kinitx tas-soċjetà attriċi'*. Fir-rigward tal-*air conditioning system, fire blankets* u *pot* dekorattiva, filwaqt li tirrikonoxxi li l-Ewwel Qorti '*setgħet kienet ġustifikata li tiddeċiedi li fin-nuqqas tal-esponenti li tressaq prova dwar il-valur ta' dawn l-aħħar żewġ oġġetti, ma kellhiex tkun hija li tistabbilixxi l-valur tagħhom'* tilmenta iżda li l-attriċi naqset mill-obbligi tagħha. Finalment, dwar is-servizzi li ngħataw fuq bażi *complimentary* issostni li l-konklużjonijiet ta' l-Ewwel Qorti '*kienu fallaċi għall-aħħar'*.

15. Din il-Qorti ma tifhimx kif l-appellanti tista' tikkritika l-apprezzament tal-fatti li għamlet l-Ewwel Qorti meta hi stess talbet lil din il-qorti sabiex tikkonferma dik il-parti tas-sentenza li kkundannata tħallas lill-appellata s-somma ta' €7,395.29. In vista ta' dik id-dikjarazzjoni, hemm ammissjoni li l-appellata hi debitriċi għal dik is-somma.

16. Dan apparti li b'dik id-dikjarazzjoni l-appellanti ma tistax tibqa' tinsisti dwar l-eċċezzjoni ta' intempestivita'. L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-provi li ressqet l-appellanti ma jwassluhiex sabiex tikkonkludi li *".... kien hemm nuqqasijiet min-naħa tas-soċjeta attriċi kif qed issostni s-soċjeta kovenuta u li jiġġustifikaw li din il-Qorti ma tilqax it-talba"*. Illum l-appellanti tammetti li hi debitriċi tal-attriċi tant hu hekk li fir-rikors tal-appell iddikjarat li tista' tiġbed flus li hemm depożitati fil-qorti biex titħallas tal-kreditu. Fiċ-ċirkostanzi l-appellanti m'għandhiex jedd tqajjem argumenti li għandhom x'jaqsmu mal-meritu.

17. Fir-rikors tal-appell issemma wkoll li l-iktar nuqqas serju fis-sentenza tal-Ewwel Qorti hu dwar is-somma ta', *"...... €8593 appartenenti lill-esponenti, li proprju fl-aħħar tal-kawża, l-esponenti skopriet li kienu f'idejn is-soċjeta attriċi u kienu lhom f'idejha sa minn ftit wara li ġiet itterminata l-kirja favur l-attriċi u ferm qabel ma ġiet intavolata din il-kawża"*. Pero' l-eċċezzjoni tal-intempestivita' ingħatat biss minħabba li l-appellata kienet qegħdha ssostni li meta l-attriċi tterminat il-kirja, ma tatx *handover* tal-lukanda bil-mod li titlob il-prassi. Kien biss fl-istadju tan-nota ta' sottomissjonijet[8] li l-appellanti għamlet l-argument dwar is-somma ta' €8593, mingħajr ma tat eċċezzjoni. Hu magħruf li eċċezzjonijiet ma jingħatawx f'nota ta' sottomissjonijiet.

18. Il-qorti żżid li fir-rigward tas-somma €8593 li l-appellanti qegħdha ssostni li kienet dovuta lilha u tħallset lill-appellata[9], ġiet preżentata email ta' ċertu Kelly Vassallo

---

[8] Ara fol. 268.
[9] Ara d-dokument PSA2 a fol. 243.

ta' Meeting Point Malta Ltd li fiha kkonfermat li l-ħlas lil Xlendi Management Ltd kien sar bi żball *".... but these will be adjusted and we will issue a payment by the end of this week"*. Għalhekk il-pretensjoni kellha tkun indirizzata lit-terz, filwaqt li t-terz kellu l-jedd jitlob għar-rifużjoni mingħand l-appellata jekk sar l-allegat żball.

19. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti ddikjarat li kienet qegħdha tagħti l-kunsens tagħha sabiex l-appellata tirtira s-somma ta' €7395.29 li kienu ġew depożitati fil-qorti wara mandat ta' sekwestru kawtelatorju, u dan *"bla preġudizzju għad-drittijiet u difiżi reċiproċi tal-partijiet fir-rigward tal-kwistjoni tal-imgħax u tal-kwistjoni tal-intempestivita' tal-kawża u l-ispejjeż ġudizzjarji"*.

20. Mill-atti u verifiki li għamlet il-qorti jirriżulta li:-

i. Fis-27 ta' Marzu, 2017 il-qorti ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru numru 39/2017 fl-istess ismijiet għas-somma ta' €7,395.29;

ii. Fl-24 ta' Marzu, 2017 Xlendi Tourist Services Limited iddepożitat is-somma ta' €7,395.66 wara l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru numru 31/2017 fl-ismijiet **Scicluna Enterprises (Gozo) Limited vs Xlendi Tourist Services Limited** sabiex is-somma tingħata *".... skont l-eżitu tal-proċeduri ġudizzjarji intavolati mill-kumpannija sekwestranti Scicluna Enterprises (Gozo) Limited u dan ukoll prevja r-rilaxx ta' debita riċevuta skont il-liġi"*;

iii. Fil-21 ta' April, 2017 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri tat is-sentenza fil-kawża **Scicluna Enterprises (Gozo) Limited vs Xlendi Tourist** u li biha kkundannat lill-konvenuta sabiex tħallas lill-attriċi s-somma ta' €7,394.90 (ara kopja li hemm fl-atti tal-kawża).

iv. B'ittra datata 8 ta' April, 2019 id-difensur tal-appellanti għarraf lid-difensur tal-appellata li Scicluna Enterprises (Gozo) Ltd kienet taqbel li s-somma depożitata biċ-ċedola 89/2017 għandha tingħata lill-appellata. Kompla *"Lestejt rikors f'dan is-sens, li qiegħed nibgħatlek sabiex dan jiġi ppreżentat mill-klijenta tiegħek u l-ammont depożitat rilaxxat favur tagħha"*. Jidher pero' li baqa' ma sar xejn. Dak kien jeħtieġ ftehim bejn il-partijiet u għalhekk l-offerta li għamlet l-appellanti ma jiswiex daqs il-ħlas.

21. Jidher għalhekk li l-appellanti ma rtiratx dik is-somma għalkemm il-kawża nqatgħet favur tagħha. L-appellanti setgħet faċilment irtirat il-flus u offriet il-pagament, u f'każ li l-appellata ma taċċettahx tiddepożitah fil-qorti. Dak id-depożitu kien jiswa daqs il-ħlas (ara artikolu 1173 tal-Kodiċi Ċivili).

22. Dwar il-kap tal-ispejjeż, il-prinċipju ġenerali hu li t-tellief għandu jkun ikkundannat għall-ispejjeż. Imbagħad artikolu 223(3) tal-Kap. 12 jipprovdi:

> ***"(3) Fil-każijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra".***

23. Fil-każ in eżami l-appellata ħarġet telliefa. Għalhekk ma kienx hemm bażi sabiex l-Ewwel Qorti tapplika l-artikolu 223(3).

24. L-istess aggravju lanqas ma għandu bażi fir-rigward tal-imgħax u ma jissolleva l-ebda lanjanza li tista' titqies indipendentement mill-fatt li l-appellanti tirrikonoxxi li s-sorte huwa dovut. Hekk kif ingħad aktar 'il fuq, ladarba huwa paċifiku li s-somma pretiża mill-appellanti hija effettivament dovuta ma hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi għalfejn l-appellanti m'għandhiex tkun kundannata tħallas l-imgħaxijiet mid-data tat-terminazzjoni tal-kirja, kif deċiż fid-deċiżjoni appellata.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

(ft.) Dr Anthony Ellul
Imhallef

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur