



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 2522/1997/1

Hotel Services Ltd

vs

Mark u Lucienne konjugi Curmi  
f'isimhom personali u ezercenti l-  
kummerc f'isem M&M Caterers u  
SKC Caterers.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fil-5 ta' Novembru 1997 li permezz taghha s-socjeta` attrici ppremettiet illi l-partijiet iffirmaw kuntratt ta' kera (Dok A) datat l-1 ta' April 1996 fejn is-socjeta` attrici kriet lill-konvenuti et noe l-istabiliment "Tennessee Southern Fried Chicken" li tifforma parti mill-Lukanda St. Julien, u dan ghas-somma ta' sittin lira kull jum; illi l-konvenuti fl-24 ta' Dicembru 1996 hadu wkoll taht it-tmexxija taghhom il-bar tal-Lukanda maghruf bhala 'The Reef Bar' ghall-prezz ta' hamsin lira maltin (LM50) u xtraw ukoll l-istock ezistenti; illi fl-4 ta' Awissu, 1997 l-konvenuti cedew l-istess bar lura lis-socjeta` attrici,

u wara li sar l-istock take tax-xorb li kien hemm fil-bar, li l-valur tieghu tnaqqas mill-bilanc dovut, irrizulta li l-konvenuti kien ghad fadlilhom bilanc pendenti xi jhallsu lis-socjeta` attrici; illi l-konvenuti et noe kienu obbligati li jhallsu l-kera bil-quddiem; illi l-konvenuti et noe naqsu milli jhallsu l-kera anki fuq l-istabiliment "Tennessee Southern Fried Chicken", anki wara intimazzjoni legali datata 30 ta' Settembru, 1997 (Dok C); illi b'dan l-agir huma kisru l-kondizzjoni numru tlieta (3) tal-istess ftehim, datat l-1 ta' April, 1996, u abbazi ta' dan il-ksur, kif jinghad car fl-artikolu 25, s-socjeta` attrici setghet tittermina dan il-ftehim; illi abbazi tal-istess artikolu s-socjeta` attrici tterminat il-ftehim ta' kera tal-istabiliment "Tennessee Southern Fried Chicken" u tat avviz ta' dan bil-miktub lil konvenuti, permezz ta' ittra ufficjali li ggib d-data 8 ta' Ottubru 1997 (Dok D); illi l-ammont ta' kera u pendenzi ohra dovuti kemm fuq l-istabiliment "Tennessee Southern Fried Chicken" kif ukoll fuq "The Reef Bar" jammontaw kompleksivament ghal-hdax-il elf tlett mija u disgha u hamsin lira maltin u sebgha u sittin centezimu (LM11,359.67) kif jirrizulta mill-anness prospett (Dok B); dan premess is-socjeta` attrici talbet li din il-Qorti:-

1. tiddikjara u tiddecidi li l-konvenuti et noe kissru wahda jew aktar kondizzjonijiet tal-ftehim datat l-1 ta' April, 1996;
2. per konsegwenza tiddikjara l-kirja xolta;
3. tordna l-konvenut jizgombra mill-fond de quo fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-istess qorti;
4. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' hdax-il elf tlett mija u disgha u hamsin lira maltin u sebgha u sittin centezimu (LM11,359.67) jew somma ohra verjuri li tigi likwidata mill-Qorti bhala kera dovuta;
5. tiddikjara li s-socjeta` attrici sofriet danni bl-agir ta' l-istess konvenuti meta rrifjutaw jaderixxu ruhhom mal-klawsoli tal-istess kuntratt u baqghu jiddetjenu l-fond abbuzivament;
6. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjes u bl-interessi legali, inkluzi dawk ta' zewgt ittri ufficjali datati 30 ta' Settembru 1997 u 8 ta' Ottubru, (sic) u ta' mandat ta' qbid u mandat ta' sekwestru, prezentati

Kopja Informali ta' Sentenza

kontestwalment ma din ic-citazzjoni kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xhieda u d-dokumenti ezebiti mis-socjeta` attrici.

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fl-1 ta' Dicembru, 1997 li permezz taghha eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjes, stante illi s-somma ta' kera kif mitluba mis-socjeta` attrici mhux dovuta hemm kalkoli zbaljati, pagamenti mhux riflessi, danni subiti u spejjez zborzati.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, mis-somma ta' kera allegata mis-socjeta` attrici jridu jsiru deduzzjonijiet ohra, inkluzi dawk tad-danni kagunati lill-eccipjenti bl-agir abuziv u intempestiv tas-socjeta` attrici konsistenti fi qtuh ta' provista ta' elettriku kif ukoll fl-gheluq ta' l-istabiliment in kwistjoni, liema agir irreka danni ngenti lill-eccipjenti, fosthom telf ta' negozju u ammont sostanzjali ta' stocks li l-eccipjenti kellhom fil-*freezers* taghhom u li gew inuzabbli; illi l-eccipjenti qeghdin kontestwalment jagixxu kontra s-socjeta` attrici permezz ta' kontrotalba ghal dawn id-danni.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, mis-somma ta' kera allegata mis-socjeta` attrici jridu jsiru wkoll deduzzjonijiet ghall-kontijiet tad-dawl fuq l-istabiliment in kwistjoni li taghhom l-eccipjenti gew imqarrqa jhallsu aktar milli fil-fatt kien dovut, kif ser jirrizulta fil-kors tat-trattazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Rat il-kontrotalba tal-konvenuti li permezz taghha filwaqt li ppremettew illi l-partijiet dahlu f'kuntratt ta' kera fl-1 ta' April 1996, fejn l-istess socjeta` rikonvenuta tat b'titolu ta' kera lill-esponenti l-istabiliment "Tennessee Southern Fried Chicken" versu l-prezz u l-kundizzjonijiet indikati fl-istess kuntratt; illi s-socjeta` rikonvenuta giet inadempjenti ma' l-obbligi kontrattwali taghha assunti fil-kuntratt ta' kera, u dan billi ghalqet unilateralment u bi vjolenza u klandestinata` l-istabiliment tal-esponenti, tant li l-

esponenti qed jipprocedu separatament b'azzjoni ta' spoll, kif ukoll billi l-istess socjeta` rikonvenuta qeghda tipprova tittermina l-istess kuntratt, u billi avvanzat pretensjonijiet ghal kollox ingustifikati u minghajr bazi fil-ligi, bil-konsegwenza illi l-esponenti sabu rwiehhom fl-impossibilita` li jiggestixxu n-negozju u li juzufruwixxu mill-investment li kienu ghamlu; illi l-konsegwenzi ta' dawn huma kemm danni diretti sofferti mill-esponenti konsistenti f'telf ta' flus investiti u telf ta' qliegh ta' *mancato guadagno*; illi s-socjeta` rikonvenuta agiet abbużivament u intempestivament fil-konfront tal-konvenuti billi ordnat il-qtugh fil-provvista ta' l-elettriku kif ukoll ghalqet l-istabbiliment tal-konvenuti, liema agir irreka danni ingenti lill-konvenuti, fosthom telf ta' negozju u ammont sostanzjali ta' stocks li l-konvenuti kellhom fil-*freezers* taghhom u li gew rezi inuzabbli; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddecidi u tiddikjara lis-socjeta` rikonvenuta responsabbli ghad-danni sofferti mill-esponenti bl-agir *suespost*.
2. tillikwida dawn id-danni.
3. tikkundanna lis-socjeta` rikonvenuta thallas lill-esponenti d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes u bir-riserva ta' kull dritt fil-ligi.

Il-kontrotalba tal-konvenuti qatt ma giet notifikata lill-kontro-parti kif jippreskrivi is-subinciz (3) ta' l-Artikolu 398 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili billi wkoll ma jirrizulta li sar ebda hlas ghal tali notifika. Konsegwentement is-socjeta` attrici ma resqet ebda nota tal-eccezzjonijiet ghall-istess kontrotalba. Din il-Qorti konsegwentement b'degriet tat-12 ta' Jannar, 2004 iddikjarat li ma setgħax tipprocedi ghas-sentenza nkwantu l-procedimenti bil-miktub ghadhom ma jistawx jigu kunsidrati maghluqa u f'dan is-sens issospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza u ordnat in-notifika tal-kontrotalba lis-socjeta` attrici bi z-zmien preskritt mil-ligi ghar-risposta.

Illi fl-udjenza tat-12 ta' Jannar 2004 ordnat lill-kontendenti sabiex permezz ta' nota konguntiva jiddikjaraw jekk, nonostante dak li kien gie provdut fid-digriet ta' dakinhar stess, il-Qorti setgħet tghaddi ghas-sentenza.

Fl-udjenza tas-16 ta' Gunju, 2004 gie verbalizzat hekk:-  
*“Dr. Peter Fenech (ghall-kumpanija attrici) b'referenza ghad-digriet ta' din il-Qorti tat-12 ta' Jannar, 2004 ghall-patrocinat tieghu jiddikjara li f'dan li stadju qed jaghti ruhu b'notifikat bil-kontro talba tal-konvenuti u ghal kull buon fini jiddikjara li din ghandha tigi michuda billi nfondata u jirrinunzja ghal kull terminu u fl-istess waqt jirrimetti ruhu ghall-atti u jiddikjara li l-kawza tista' tibqa' ghas-sentenza.”*

In vista ta' dan il-verbal il-kawza giet imhollija ghas-sentenza in difett ta' ostakolu bil-fakolta lill-kontro parti li tipprezenta nota li biha tressaq kull oggezzjoni ghad-differiment kif maghmul. Sussegwentement u cioe` fl-20 ta' Awissu, 2004 il-konvenuti ipprezentaw nota li biha ddikjaraw li ma jopponux li l-kawza tithalla ghas-sentenza.

Din il-Qorti, ghalhekk, wara li rat l-atti kollha tal-kawza, tipprovdi kif sejjer jinghad.

Ikkunsidrat:-

Fl-1 ta' April, 1996 kienet giet iffirmata skrittura privata ta' lokazzjoni ta' fond gewwa Paceville maghruf bhala Tennessee Southern Fried Chicken formanti parti mill-Lukanda St. Julien. Il-partijiet involuti kienu s-socjeta` attrici, qua sid, tal-imsemmija lukanda mill-part l-wahda u mill-banda l-ohra l-konvenut Anthony Curmi u Mario Camilleri. Fid-19 ta' Awissu tal-istess sena Mario Camilleri iddecida li ma jibqax involut u ghalhekk bi skrittura tal-istess data filwaqt li dan Camilleri gie rilaxxat mill-obbligi assunti fl-iskrittura tal-1 ta' April, 1996, il-konvenut, f'ismu personali, assumu l-obbligi u drittijiet naxxenti mill-istess skrittura. Sussegwentement u cioe` ghal habta ta' Dicembru ta' l-istess sena l-konvenut ha ukoll, permezz ta'operating agreement minghand is-socjea` attrici, it-tmexxija tal-bar bl-isem The Reef Bar ezistenti fl-imsemmija lukanda. Ghal dan l-operating agreement qatt ma giet iffirmata skrittura privata billi, kif ighid l-konvenut, dik li giet prezentata lilu ghall-firma kienet sostanzjalment differenti minn dak li kien gie miftiehem bejnu u Mark Gatt. B'dana kollu sar “stock take” ta' dak kollu li kien hemm fil-

bar u l-konvenut beda jopera l-bar versu korrissettiv ta' LM50 kuljum. Sussegwentement u cioe` fl'4 ta' April, 1997, il-konvenut iffirma kambjala ghall-ammont a' LM3456 rapprezentanti valur ta' li "stock" imsemmi u dan l-ammont tnizzel mad-debiti li l-konvenut kellu mas-socjeta` attrici.

Sa April ta-1997 ma kienx hemm problemi bejn il-kontendenti billi l-konvenut kien qed ihallas l-ammonti dovuti minnu kemm ghall-bar kif ukoll ghall-fond maghruf bhala Tennessee Southern Fried Chicken. Infatti li statement ezebit mis-socjeta` attrici a fol. 10 tal-process, u ezebit diversi drabi sussegwentement, juri li sa l-ahhar ta' dak ix-xahar, hlief ghall-valur tal-kambjala imsemmija, il-konvenut kien skonta d-debiti kollha mas-socjeta` attrici. Wara dan il-perjodu, skond is-socjeta` attrici, il-konvenut beda jaqa' lura fil-pagamenti, u kien ghalhekk gie deciz li huwa jirrilaxxa l-bar filwaqt li jzomm l-gestjoni tal-restaurant. Kien ghalhekk li, f'Awissu 1997, bi ftehim mal-konvenut sar "stock take" iehor tal-mercja rimanenti fil-bar u l-konvenut gie kreditat, kif jidher fl-istatement tas-socjeta` attrici (fol. 10), bl-ammont ta' LM1541.73.<sup>1</sup>

Il-konvenut baqa' jiggstixxi r-restaurant izda, stante li, skond is-socjeta` attrici, f'Awissu 1997, kien waqa' lura fil-pagamenti f'ammont eccessiv – oltre l-LM10,000 – gie mitlub minn Philip Gatt biex jaghmel pagament sostanzjali f'ammont ta' LM5,000 akkont tad-debitu. Dan ic-cheque nhareg izda meta gie prezentat il-Bank ma giex onorat. Kien ghalhekk li, fit-30 ta' Settembru, 1997, is-socjeta` attrici interpellat lill-konvenuti ufficjalment fejn talbithom sabiex fi zmien jumejn ihallsu s-somma ta' LM10,167.63 ghas-saldu tad-debitu jew jaslu f'arrangement bonarju dwar pagamenti mensili, u fin-nuqqas jigu istitwit proceduri legali.

Il-konvenuti ma hallsux dan l-ammont, billi kienu qed jippretendu, kif anke qed isostnu f'dawn il-proceduri, li l-ammont reklamat kien eccessiv. Kien ghalhekk li s-socjeta` attrici, fit-8 ta' Ottubru, 1997 in forza tal-Artikolu

---

<sup>1</sup> Dok. A fol. 62 tal-process.

25 tal-iskrittura tal-1 ta' April, 1996, iddecidiet li tittermina l-lokazzjoni tar-restaurant u immedjatament waqfet is-servizz tal-elettriku ghall-fond in kwistjoni u sussegwentement ukoll ghalqet l-access ghall-istess stabiliment.

F'dawn il-proceduri l-atturi qed jippretendu li l-konvenuti huma responsabbli ta' ksur ta' uhud mill-kondizzjonijiet lokatizzji tal-fond Tennessee Southern Fried Chicken in kwantu naqsu milli jhallsu ammonti ta' kera ghall-imsemmi fond. Qed jigi premess li, minhabba din l-inadempjenza, l-atturi tterminaw l-lokazzjoni, kif kellhom dritt jaghmlu skond l-iskrittura imsemmija. Ghalhekk permezz ta' dawn il-proceduri l-atturi qedin jitolbu li jigi dikjarat li effettivament kien hemm ksur tal-kondizzjonijiet lokatizzji, u li b'rizultat ta' dan, il-kirja hija xolta. Qed jintalab ukoll li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu mhux biss dak l-ammont indikat fic-citazzjoni rapprezentanti bilanc ta' kera dovut izda ukoll li jhallsu somma ohra li ghandha tigi likwidata, rapprezentanti danni ghall-okkupazzjoni illecita da parti tal-istess konvenuti.

Il-konvenuti qed jirrezistu dawn it-talbiet billi jsostnu li huma nfondati nkwantu l-ammont reklammat mhux dovut ghar-ragunijiet imsemmija fin-nota tal-eccezzjonijiet. Inoltre giet intavolata kontro talba fejn il-konvenuti qed isostnu li s-socjeta` attrici rikonvenuta hija responsabbli ghad-danni fil-konfront taghhom minhabba inadempjenza kuntrattwali u minhabba allegat agir abbuзив meta giet maqtugha l-provista tal-elettriku fl-imsemmi stabbiliment.

Ikkunsidrat:-

L-ewwel indagini ta' din il-Qorti trid tkun indirizzata lejn it-talba attrici dwar it-terminazzjoni tal-lokazzjoni tal-istabiliment Tennessee Southern Fried Chicken billi t-talbiet l-ohra, inkluza l-kontro talba, huma konnessi u konsegwenzjali ghall-istess. In effetti din il-Qorti thoss li din id-decizjoni ghandha tkun limitata ghad-determinazzjoni ta' l-ewwel erba' talbiet attrici u cioe` dawk li jikkoncernaw l-inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti u l-kundanna hlas, salv il-kwistjoni tad-danni

imsemmija fil-(5) talba attrici u fil-kontro talba, salv jekk jirrizulta hekk opportun. Dan qed jinghad billi mill-atti jidher li dan kien l-intendiment ta' bejn il-partijiet – ara f'dan ir-rigward il-verbal ta' l-udjenza tas-6 ta' Mejju, 1998 meta l-attur iddikjara *“li ghal dak li jikkoncerna it-talba principali huwa lest mill-provi”* (fol. 116). Infatti s-socjeta` attrici la resqet provi dwar it-talba ghad-danni kontenuta fic-citazzjoni u lanqas ma resqet xi provi dwar il-kontro talba tal-konvenuti. Ghalhekk it-talbiet l-ohra attrici kif ukoll dawk kontenuti fil-kontro talba ghandhom jigu kunsidrati fi stadju ulterjuri jekk ikun il-kaz.

### **Ikkunsidrat:**

Is-socjeta` attrici qed issostni li l-konvenuti naqsu milli jhallsu ammonti ta' kera ghall-imsemmi stabbiliment u bhala konsegwenza ghandha dritt ixxolji l-kirja. Il-kera tal-fond maghruf bhala Tennessee Southern Fried Chicken hija regolata bl-artikolu 3 tal-ftehim ta' lokazzjoni tal-1 ta' April, 1996 – u d-dritt li li jigi xolt il-ftehim jinsab inkorporat fl-artikolu 25 tal-istess ftehim.

L-artikolu 3 tal-ftehim ta' lokazzjoni jghid hekk:

*“3. In consideration of the grant of the right to operate the Franchise from the Premises and without prejudice to the increase in the fee as provided on Article 8, the Second Party (il-konvenuti) shall pay the First Party (is-socjeta` attrici) the sum of sixty Maltese liri LM60 daily, together with value added tax at the prevailing rate, payable monthly in advance.”*

L-artikolu 25 tal-ftehim fuq imsemmi jghid hekk:

*“25. The First party shall terminate this Agreement immediately by giving notice in writing to the Second Party in any of the following events.*

*(a) if the Second Party shall fail to pay amounts due and payable to the First Party:*

*(b) if the Second Party commits a serious breach of its obligations under this Agreement.*

Is-socjeta` attrici qed isostni li l-ammont dovut lilha jilhaq is-somma ta' hdax il-elf tlett mija disgha u hamsin liri maltin sebgha u sittin centezimu (LM11,359.67) liema



kreditu jirraprezenta arretrati ta' kera tal-fond Tennessee Southern Fried Chicken, kif ukoll ta' 'The Reef Bar' wara li l-konvenuti gew akkreditati bil-valur ta' stock li kien fadal fl-imsemmi bar u dana kif jidher ahjar dettaljat, skond l-istess atturi, fl-istatement a fol. 10 u 11 tal-process. Gie premess fic-citazzjoni li minkejja interpellazzjoni maghmula fit-30 ta' Settembru, 1997 il-konvenuti baqghu inadempjenti u kien ghalhekk li a tenur ta' l-Artikolu 25 il-lokazzjoni giet terminata wara id-debitu avviz maghmul b'ittra ufficjali tat-8 ta' Ottubru, 1997.

Il-konvenuti qed isostnu li t-talbiet attrici huma nfondati u dan billi l-ammont reklammat mhux dovut billi:-

1. hemm kalkoli zbaljati,
2. pagamenti ma gewx riflessi fl-istatement,
3. billi huma sofrew xi danni – mertu tal-kontro talba
4. u minhabba spejjes ohra sborzati minnhom.

Ghandu jinghad qabel xejn li l-iskrittura tal-1 ta' April, 1996 tirregola biss ir-relazzjonijiet ta' bejn il-kontendenti in konnessjoni mal-lokazzjoni tal-fond maghruf bhala Tennessee Southern Fried Chicken. Ghalhekk l-obbligi u d-drittijiet hemm stipulati, inkluz id-dritt ta' xoljiment, ma jistghu qatt jigu milquta minn xi obbligi tal-konvenuti konnessi mal-operating agreement ta' The Reef Bar. Isegwi li kull ammont se mai dovut mill-konvenuti ghall-gestjoni tal-bar, qatt ma jista` jinghadd mad-debiti dovuti ghar-restaurant biex jigi stabbilit jekk kienx hemm jew le, inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti, kif qed jigi allegat mis-socjeta` attrici. Lanqas, bl-istess mod, kull ammont dovut ghall-istock tal-bar, u inkorporat f'kambjala, ma jista` jizdied mad-debitu tal-konvenuti biex jiggustifika l-inadempjenza taghhom fir-rigward tal-lokazzjoni tar-restaurant.

Dan premess ghandu jinghad li l-indagini li trid taghmel din il-Qorti ghandha tkun maqsuma fi tnejn. Fl-ewwel lok ghandu jigi stabbilit l-ammont kollu dovuti mill-konvenuti lis-socjeta` attrici "qua" debitu generali, u fit-tieni lok, u prettament ghall-iskopijiet tal-Artikolu 25 tal-iskrittura ta' l-1 ta' April, 1996, ghandu jigi stabbilit jekk l-istess konvenuti kienu debituri tas-socjeta` attrici fil-mument tal-

interpellazzjoni ufficjali ta' ammonti dovuti in konnessjoni mal-istabiliment Tennessee Southern Fried Chicken.

### **L-ammont ta' debitu globali.**

Li statement a fol. 10 tal-process juri l-ammonti ddebitati lill-konvenuti, kemm ghall-kera tal-fond Tennessee Southern Fried, kemm daww koncernanti l-bar, kemm spejjes ohra konnessi kif ukoll l-ammont ddebitat lill-konvenut ghall-istock tal-bar liema ammont illum jifforma import ta' kambjala. Il-konvenuti mhux qed jikkontestaw l-entrati tad-debiti, ghalkemm b'mod marginali u xejn konvincenti qed isostnu li l-ammonti rapprezentanti spejjes ta' Insurance u "Swill" huma eccessivi. Il-konvenuti izda qed jikkontestaw l-entrati, fid-dokument a fol. 5, tal-ammonti mhallsa minnhom. Dana billi l-konvenut qed isostni li fix-xahar ta' Mejju, 1997 huwa ghamel diversi pagamenti li ma jidhrux riportati fil-kolonna tal-"Credit" b'mod li l-ammont finalment dovut, apparti reklami ohra formanti parti mill-kontro talba, ghandu jkun ferm anqas minn dak indikat fl-istess statement u mitlub fic-citazzjoni ta' LM11,359.67.

Kif sewwa osserva l-espert komputista Albert Vella s-sistema adottata mis-socjeta` attrici ghar-registrazzjoni tal-pagamenti setghet tghati lok ghal zbalji billi ma kiniex jigi registrat kull pagament li l-konvenut kien jaghmel. Dawn il-pagamenti ma kienux jsiru lill-accountant tas-socjeta` li huwa responsabli ghall-istatement a fol. 10, izda kienu jsiru jew lid-direttur Mark Gatt jew lill-General Manager Joseph Lagana. Da parti taghhom dawn ma kienux jirrilaxxaw ricevuta lill-konvenut izda meta l-pagamenti akkont kienu jkunu tali li jkopru "Invoice" partikolari, (dan billi l-konvenut ma kienx jhallas l-ammont shih tal-invoice f'okkazzjoni wahda) l-istess Direttur jew General Manager kienu jinfurmaw lill-accountant sabiex fuq l-istatement jinnota li tali "Invoice" kienet thallset. Issa l-konvenut qed isostni li fix-xahar ta' Gunju 1997 huwa ghamel diversi pagamenti, kemm "in contanti" kif ukoll permezz ta' cheques, fis-somma ta' LM7,000 u cioe` LM3,000 'cash' u LM4,000 'cheques'. Dawn il-pagamenti, skond il-konvenut saru lil Mark Gatt biss dan qed

jikkontesta dan il-fatt u jghid li huwa irceva biss l-import ta' tlett cheques ta' LM1000 il-wiehed li gew mahruga "post dated" mill-konvenut u skontati minn certu Biaggio Carcirca u li dan il-pagament, flimkien ma somma oħra li hareg il-konvenut, kienu jkopru l-ammont dovut fix-xahar ta' April 1997.

Issa minn ezami tax-xhieda u d-dokumenti ezebiti jirrizulta li fix-xahar ta' Mejju 1997 il-konvenut hallas permezz ta' cheques is-somma ta' LM2,800<sup>2</sup> oltre somma oħra 'in contanti' biex kopra d-debitu tieghu għall-kera tax-xahar ta' Mejju u l-ispejjes tax-xahar precedenti fl-ammont ta' LM4236.20. Infatti dan il-pagament jirrizulta fl-istatement tas-socjeta` attrici u jkopri l-valur taz-zewg 'invoices' mahruga mis-socjeta` attrici f'dak ix-xahar. Jirrizulta per` li fix-xahar ta' Gunju 1997 l-istess konvenut hareg erbgha cheques oħra ta' LM1,000 kull wiehed favur is-socjeta` attrici u cioe wiehed fid-9 ta' Gunju, 1997, iehor fis-16 ta' Gunju, 1997, iehor fit-23 ta' Gunju, 1997 u iehor fit-30 ta' Gunju, 1997. Dawn, mid-dokumentazzjoni ezebita mill-konvenut, ma jirrizultawx li hargu "post dated" izda fid-data li hemm imnizzla fuqhom. Issa jirrizula li dawn icheques, eccetto dak tad-9 ta' Gunju, 1997, billi ta' dan giet ezebita biss l-mamma u għalhekk ma hemmx prova tal-"encashment", gew depozitati fil-kont tas-St Julien Hotel. B'dana kollu fl-istatement tas-socjeta` attrici fuq imsemmi dawn il-pagamenti li saru f'Gunju mhux riportati.

Din il-Qorti wara li hadet konjizzjoni tal-provi kollha fir-rigward hija sodisfatta li "almenu" hemm tlett pagamenti ta' LM1,000 il-wiehed li gew effettwati. Ma jistax jinghad daqstant dwar l-pagament "cash" li jallega li għamel il-konvenut billi f'dan ir-rigward kien jispetta lilu li jressqa prova konkluziva, u lanqas ma jista' jigi accetta bhala mħallas l-ammont ta' LM1,000 rappreżentat mic-cheque ossia "mamma" tal-istess li jgib id-data tad-9 ta' Gunju 1997. Għalhekk dan l-ammont ta' LM3,000 irid jig kreditat lill-konvenut b'mod li l-bilanc finali minnu dovut, salv it-pacija li jista' jkun hemm a tenur tal-kontro talba, jonqos għall-LM8,359.67.

---

<sup>2</sup> Ara dokumenti a fol. 202 sa 205 tal-process.

### **Terminazzjoni tal-lokazzjoni.**

Din il-Qorti issa ser tghaddi biex tezamina l-istatement pprezentat mis-socjeta` attrici, tenut kont tax-xhieda tal-kontendenti, sabiex tiddetermina jekk fid-data tal-interpellazzjoni, u dana bla pregudizzju ghal dak li ser jinghad hawn taht dwar l-istess interpellazzjoni, effettivament kien hemm inadempjenza konsistenti f'nuqqas ta' pagament.

Fl-ewwel lok ghandu jigi osservat li sa l-ahhar tax-xahar ta' April, 1997, kif jidher mill-istess statement tas-socjeta` attrici, il-konvenut kien issalda l-ammonti kollha dovuti minnu ghall-kera tal-fond Tennessee Southern Fried Chicken u dan apparti debiti ohra relatati mal-gestjoni tal-bar. Huwa minnu li fl-istess statement f'dik id-data jirrizulta bilanc sfavorevoli kontra l-konvenut fl-ammont ta' LM3338.15, dana l-ammont pero` jirrapresenta l-valur tal-kambjala iffirmata mill-konvenut rapprezentanti stock tal-bar, u li, ghar-ragunijiet fuq moghtija ma ghandhux rilevanza ghal din l-indagini.

Wara din id-data l-istatement juri debitu globali, cioe` inkluzi ukoll ammonti dovuti ghall-gestjoni tal-bar, fl-ammont ta' LM19,837.15 filwaqt li, dejjem skond l-istess statement (wara li titnaqqas l-credit note ghas-somma ta' LM1541.73 rapprezentanti valur ta' xorb ritornat tal-bar), l-ammonti mhallsa mill-istess konvenuti ghall-istess perjodu indikat fl-istatement, jammontaw ghas-somma ta' LM10,273.90.

Dawn l-pagamenti ammontanti ghall-LM10,273.90 izda ma ghandhomx jmorru kontra d-debiti tal-bar billi, fl-ewwel lok, l-operating agreement gie terminat f'Awissu 1997 u ghalhekk jista' jghati l-kaz li kull ammont iddebitat lill-konvenut wara din id-data mhux dovut, u fit-tieni lok billi skond l-paragrafu (f) tal-Artikolu 1171 tal-Kodici Civili "*il-hlas ghandu jitqies li sar ghad-dejn illi, fiz-zmien tal-hlas, id-debitur kellu l-izjed interess li jhallas*". U billi l-iskrittura ta' lokazzjoni ta' l-1 ta' April, 1996 kienet tikkontempla dekadenza f'kaz ta' morozita`, kien fl-interess tal-istess

konvenut li jhallas d-debitu tal-restaurant qabel ma jissalda dak tal-operating agreement billi dan l-ftehim ma kien jistipula ebda sanzjoni simili.

Ghalhekk tenut kont ta' dan li inghad hawn fuq insibu li fid-data li s-socjeta` attrici itterminat l-lokazzjoni, filwaqt li l-ammont dovut ghall-keraspejjes tal-Tennessee Southern Fried Chicken kien jammonta ghas-somma ta' LM12,375.57, (ara invoices 5180, 5185, 5195, 5229, 5233, 5234 u 5238 imsemmija fl-istatement a fol 10) il-pagamenti maghmula mill-konvenut fl-istess pejodu (inkluza s-somma ta' LM3,000 hawn fuq imsemmija) kienu jammontaw ghas-somma ta' LM13,273.90. Dan ifisser li l-pagamenti maghmula mill-konvenut kienu jeccedu l-kreditu reklamati mis-socjeta` attrici. Minn dan jidher li fid-data tal-interpellazzjoni u sussegwenti terminazzjoni tal-lokazzjoni s-socjeta` attrici ma kellha ebda dritt li tinvoka l-Artikolu 25 tal-ftehim billi ma kien hemm ebda ammont dovut bhala arretrati ta' kera.

Illi oltre dan ghandu jigi rilevat li l-ittra ufficjali tat-30 ta' Settembru, 1997 ma tissodisfax ir-rekwiziti tal-Artikolu 25 tal-iskrittura tal-1 ta' April 1996 billi din bl-ebda mod ma taghmel referenza ghall-imsemmi artikolu u l-konsegwenzi li jista` jsofri l-konvenut jekk jibqa' inadempjenti. Izda din hija semplici interpellazzjoni ghall-hlas b'intima li f'kaz li dan ma jsirx, anke permezz ta' ftehim ta' pagamenti mensili, jittiehdu proceduri bil-qorti. Din l-interpellazzjoni ghalhekk bl-ebda mod ma poggiet lill-konvenut fis-sitwazzjoni kontemplata fl-artikolu imsemmi billi qatt ma intqal fiha li l-ftehim jigi xolt.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti hija tal-fehma li s-socjeta` attrici ma kellha ebda raguni valida biex f'Ottubru 1997 tittermina l-ftehim tal-1 ta' April 1996 billi la jirrizulta inadempjenza da parti tal-konvenut dwar hlas ta' kera u billi wkoll l-interpellazzjoni maghmula kienet vaga.

Minhabba dak li jinghad hawn fuq jidher li t-talba ghad-danni proposta mis-socjeta` attrici ma ghandha ebda fundament mentri jista' jkun hemm dritt ghad-danni kif kontemplati fil-kontro-talba, biss din il-kontro talba

ghandha, ghar-ragunijiet fuq esposti, tigi kunsidrata fi stadju ulterjuri wara li jitressqu l-provi kollha fir-rigward.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, din il-Qorti tipprovdi limitament fuq it-talbiet attrici billi:-

1. Fl-ewwel lok tiddikjara li fid-data tat-terminazzjoni unilaterali da parti tas-socjeta` attrici tal-lokazzjoni tal-fond maghruf bhala Tennessee Southern Fried Chicken, fuq imsemmi, ma kien hemm ebda inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti billi ma kien dovut ebda ammont in konnessjoni ma din il-lokazzjoni fid-data tal-interpellazzjoni.
2. Illi konsegwentement tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attrici.
3. Illi tilqa' r-raba talba attrici limitament ghas-somma ta' tmien telef tlett mija disa' u hamsin lira maltin u sebgha u sittin centezimu (LM8,359.67) u tiddikjara dan l-ammont bhala dovut ghall-kera u valur bilancjali ta' stock u spejjes ohra konnessi mal-gestjoni da parti tal-konvenuti ta' The Reef Bar, b'mod li l-kreditu tas-socjeta` attrici rapprezentat fil-kambjala tal-4 ta' April, 1997 huwa inkorporat fl-ammont fuq imsemmi.
4. Tichad il-hames u is-sitt talbiet attrici.

L-ispejjes jibqghu ghall-gudizzju finali u din il-Qorti tordna li l-kawza tithalla 'sine die' riappuntabbli quddiem din il-Qorti kif diversament komposta, f'data u hin li tiddertemina dik l-istess Qorti ghall-kontinwazzjoni u ghall-provi dwar il-kontro-talba tal-konvenuti u ghad-decizjoni dwar l-istess.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----