MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2005

Numru 767/2001/1

Sar Hotels Ltd

vs

Antoine Degiorgio

Il-Qorti,

Fis-16 ta' Gunju, 2004, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu il-kundanna tal-konvenut sabiex jhallas l-ammont ta' elfejn mija erba u disghin liri Maltin u tmienja u tlettin centezmi (Lm2194.38) rappresentanti l-bilanc dovut skond ftehim datat 1 ta' Jannar 1999 in konnessjoni mal-gestjoni tal-bar fil-President Hotel.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra datat 5 t'April 2001 u mandat ta' qbid u mandat ta' sekwestru u bl-imghax legali sal-pagament effettiv kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Antoine Degiorgio fejn eccipixxa illi:-

1. Huwa ma ghandux jaghti lill-atturi s-somma ndikati fic-citazzjoni izda semmai l-ammont dovut huwa ferm inferjuri u dana stante li l-konvenut sofra danni u spejjez minhabba l-inadmepjenza tal-konvenut fil-kors tar-relazzjoni kontrattwali ta' bejniethom;
2. Inoltre l-istess attur ikkawza danni lill-konvenut bit-terminazzjoni tal-kuntratt, u dan kif ser jintwera tul is-smigh tal-kawza, liema danni ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni fil-likwidazzjoni ta' kwalsiasi bilanc eventwali;
3. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur li hu minn issa ingunt in subbizzjoni
4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

In sostenn tat-talba taghhom l-atturi pprezentaw kopja tal-kuntratt tal-1 ta' Jannar, 1999, esibit bhala dokument AG1 a fol.12 tal-process. F'dan il-kuntratt l-atturi kienu ftiehemu mal-konvenut fis-sens illi hallew ghad-disposizzjoni tal-konvenut ambjenti fil-lukanda 'President Hotel' illi kienu elenkati bhala 'bar and games room', 'restaurant, wines, mineral water and spirit sales pool bar ' u 'reception bar cafetiera including drinks, alcohol wines and spirits', sabiex dawn l-ambjenti jigu gestiti esklussivament mill-istess konvenut u ta' din il-koncessjoni l-konvenut kien

obbliga ruhhu illi jhallas lill-kumpanija attrici s-somma ta' hames mija, sitta u erbghin lira u hamsa u ghoxrin centezmi (Lm546.25) kull xahar somma illi fiha tinkludi l-VAT.

Mid-deposizzjoni ta' Anthony German jirrizulta li l-prattika kostanti bejn l-atturi u l-konvenut kienet illi qabel ma jsir il-pagament kull xahar, il-konvenut kien jigi kkumpensat bil-valur ta' dak ix-xoghol, ikel u servizzi illi jkun ipprovda lill-klijenti tal-lukanda.

Permezz tad-deposizzjoni ta' l-istess Anthony German l-atturi jsostnu illi l-konvenut ma hallasx il-kumpens miftiehem indikat fil-kuntratt ghax-xhur mill-1 ta' Dicembru, 2000, sat-30 ta' April, 2001 u oltre dan ma hallasx mitt lira (Lm100) bilanc mill-kumpens dovut sat-30 ta' Novembru, 2000. Dan jimplika illi l-konvenut ma hallasx kumpens ta' elfejn, tmin mija u wiehed u tletin lira u hamsa u ghoxrin centezmi (Lm2,831.25).

Huwa dan l-ammont illi l-atturi qieghdin jippretendu li jithallsu mill-konvenut, wara pero' li jitnaqqas il-valur ta' dak l-ikel, xorb u servizzi ohra illi l-konvenut kien mitlub jipprovdi lill-klijenti tal-lukanda.

L-istess atturi jsosstnu illi ghax-xhur ta' Jannar sa April, 2001 il-konvenut kellu jiehu ammont komplessiv ta' sitt mija sebgha u hamis lira u sebgha u tmenin centezmu (Lm657.87) skond rendikont dettaljat minnhom esebit a fol. 18 tal-process u mmarkat dokument AG 3. Dan ghalhekk fl-ahhar jimplika li l-atturi qeghdin jitolbu minnghand il-konvenut il-hlas ta' elfejn, mija u tlieta u sebghin lira u tmienja u tletin centezmu (Lm2,173.38).

Evidentement biex jirribatti din il-pretensjoni in parte jew in toto, il-konvenut kien mistenni li jipprova minn naha tieghu jew li jaghmel aktar pagamenti akkont tal-kumpens dovut minnu, u/ jew li ghandu jiehu minghand l-atturi somma ikbar minn dik li l-atturi qed jakkreditawh biha bhala valur ta' servizzi, xoghol u ikel ipprovdut lill-klijenti tal-lukanda.

Izda l-konvenut, minghajr ma ghamel fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet ebda accenn ghal xi hlasijiet jew krediti ohra li ghamel jew setgha kellhu skond il-kuntratt, illimita ruhu biss li jaccenna ghal xi hlasijiet u krediti fid-deposizzjoni u affidavit tieghu minghajr ma pprezenta ebda prova dokumentarja in sostenn ta’ dak li qed jallega.

Infatti ghalkemm jallega fid-deposizzjoni tieghu li huwa kien hallas il-kumpens kollu dovut sa Jannar 2001, u kellu l-ircevuti f’idejh huwa ma pprezenta ebda tali rcevuta fl-atti tal-kawza.

Pero’, dwar servizzi pprovduti lill-klijenti tal-lukanda fuq struzzjonijiet ta’ l-istess atturi, huwa ghamel biss riferenza ghall-perjodu ta’ gimgha fejn serva xoghol ghal mitejn, erbgha u disghin (294) granet / klijenti li ghalihom gie kkompensat biss bil-lira (Lm1), fis-somma ta’ mitejn, erbgha u disghin lira (Lm294), meta l-valur ta’ dak li serva kien jimplika u jintitolah ghal ammont ulterjuri ta’ tmin mija u erbghin lira u erbgha u tmenin centezmu (Lm840.84).

Ghalkemm il-konvenut, l-anqas dwar dan l-ahhar ammont ma pprezenta ebda dokument, billi l-kompensazzjoni ta’ tali servizzi kienet prevista mill-ftehim u mill-prattika kostanti ta’ kif kienu jsiru l-konteggi u billi l-atturi b’ebda mod ma jirribattu din il-pretensjoni dwar dan l-ammont likwidu li qed jippretendi l-konvenut, il-Qorti ssib li dan l-ammont ta’ tmin mija u erbghin lira u erbgha u tmenin centezmu (Lm840.84) huwa gustifikat u l-konvenut ghandu jigi awtorizzat li jikkompensah ma’ ammont ugwali minn dak minnu dovut bhala kumpens.

Izda l-konvenut fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu kif ukoll fl-affidavit tieghu qajjem pretensjonijiet ohra illi jirrigwardaw allegazzjonijiet ta’ danni illi l-konvenut jallega li sofra minhabba nuqqasijiet ta’ l-atturi fl-adempjenza tal-obbligu kuntrattwali taghhom, u dan peress illi kienu qed jiggestixxu ‘bar’ iehor fl-istess lukanda in kompetizzjoni mieghu.

Dawn id-danni pero’ mhumiex likwidi u skaduti u ma saret ebda kontro talba apposita f’dawn l-atti, u billi dawn ma

jirrigwardawx hlasijiet previsti mill-operat tal-kuntratt, bazi ta’ din il-kawza, anzi jirrigwardaw allegazzjoni ta’ krediti minnhabba ksur ta’ l-istess kuntratt il-Qorti hija prekluza milli tinvesti din il-kwistjoni f’dan il-gudizzju.

Ghalhekk il-Qorti ssib illi t-talba attrici hija gustifikata limititament ghas-somma ta’ elf, disgha mija u disghin lira u wiehed u erbghin centezmu (Lm1,990.41) kif fuq spjegat, u tilqa’ it-talba attrici f’dan is-sens u tikkundanna lill-konvenut li jhallas lill-atturi ghar-ragunijiet premessi fl-avviz l-imsemmija somma ta’ elf, disgha mija u disghin lira u wiehed u erbghin centezmu (Lm1,990.41) bl-imghax legali mid-29 ta’ Awwissu, 2001, u b’riserva ta’ kull azzjoni ghad-danni li tista’ tispetta lill-konvenut fil-konfront ta’ l-atturi ‘si et quatenus’.

Bl-ispejjez jithallsu in kwantu ghal zewg settimi mill-attur u hames settimi mill-konvenut.”

L-aggravji tal-konvenut kontra din is-sentenza huma proposti kif gej:-

(1) Jekk l-ewwel Qorti accettat li hu kien gusitifkat jitlob kompensazzjoni ta’ tmien mija u erbghin lira, erbgha u tmenin centezmu (Lm840.84,0) allura, una volta din titnaqqas mis-somma reklamata mis-socjeta` attrici, dan igib ghall-ammont bilancjali nett ta’ elf tliet mija u tlieta u hamsin lira u erbgha u hamsin centezmu (Lm1353.54,0);

(2) Fil-meritu, l-appellanti jissottometti illi kien hemm ksur da parti tas-socjeta` attrici ta’ dak appattwit. Huwa jikkontendi li din naqqset milli tikkonsenjalu dak li weghditu u inoltre bl-agir taghha cahditu mill-gwadann prospettat;

Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-atti tal-process u ssib li z-zewg aggravji huma manifestament insostenibbli;

Ghall-ahjar elucidazzjoni ta’ l-osservazzjonijiet li jokkorru li jsiru ma jkunx inopportun jekk jigu hawn riprodotti l-fatti saljenti li taw lok ghall-kawza:-

(1) Bil-ftehim ta’ l-1 ta’ Jannar 1999 s-socjeta` attrici kkoncediet lill-konvenut appellant l-gestjoni ta’ certi facilitajiet fil-kumpless tal-lukanda President Hotel fi Triq il-Qaliet, San Giljan;

(2) *Inter alia*, il-konvenut kellu jhallas f’ korrispettiv lis-socjeta` attrici s-somma ta’ erba’ mija u hamsa u sebghin lira (Lm475) bl-addizzjoni tal-VAT. Dan il-hlas kellu jsir kull tliet xhur bl-lura;

(3) Id-durata tal-ftehim kienet ghal sena, estendibbli awtomatikament ghall-perijodi ohra ta’ sena kull darba jekk ma jkunx moghti preavviz ta’ terminazzjoni. Dippju s-socjeta` attrici rrizervat id-dritt ukoll li fi kwalunkwe zmien tittermina l-ftehim billi taghti xahar preavviz bil-miktub lill-kontraent l-iehor;

(4) Fuq il-bazi ta’ dawn il-pattijiet kontrattwali s-socjeta` attrici, permezz tar-rapprezentant taghha Anthony German (fol. 9), iddikjarat illi l-konvenut kellu jirrimborsaha s-somma komplessiva ta’ elfejn u tmien mitt lira (Lm2800) f’ korrispettivi mhux imhallsa ghall-perijodu mill-31 ta’ Dicembru 2000 u t-30 ta’ April 2001, b’ xi bilanci wkoll ghax-xhur ta’ Ottubru u Novembru 2000. Fil-fatt l-ammont korrett kif muri fl-i*statement* a fol. 17 hu dak ta’ Lm2852.25. Huwa jispjega wkoll illi kkreditaw lill-konvenut b’ ammont ta’ sitt mija u sebgha u hamsin lira, sebgha u tmenin centezmu (Lm657.87, ara fol. 18) ghal servizzi li kien ipprovda lill-klijenti taghhom. B’ hekk is-somma bilancjali favur il-kumpanija kienet dik murija fl-avviz;

(5) Il-konvenut jikkontesta din l-allegazzjoni u fid-deposizzjoni tieghu a fol. 20 jistqarr li hu vversa diversi hlasijiet sa l-ahhar ta’ Jannar 2001, permezz ta’ *cheques* jew flus kontanti. Ghal dawn il-hlasijiet il-kumpanija kienet tirrilaxxjalu ricevuti. Huwa jikkontendi wkoll illi minghand il-kumpanija kellu jiehu ferm aktar mis-somma indikata ta’

Lm657.87 u inoltre permezz ta’ Affidavit a fol. 36 avvanza pretiza ghal danni minnu allegatament subiti;

(6) L-istess konvenut isostni illi, kuntrarjament ghal dak prefiss fil-ftehim, huwa qatt ma nghata avviz ta’ terminazzjoni bil-miktub. Ghal dan iwiegeb il-precitat xhud Anthony German (fol. 24) billi jghid, anke permezz ta’ esbizzjoni ta’ dokumenti (fol. 26 u fol. 27), illi effettivament il-konvenut gie notifika bil-miktub b’ ittra datata 23 ta’ Marzu 2001 lilu konsenjata, u minnu accettata, fis-6 ta’ April 2001;

Premessi dawn il-fatti, kwantu ghall-ewwel aggravju jidher li l-izball ta’ l-appellanti jikkonsisti fil-fatt illi huwa ddeduca l-ammont ta’ tmien mija u erbghin lira, erbgha u tmenin centezmu (Lm840.84) mis-somma stabbilita fl-avviz. Huwa car li dik is-somma (Lm2194.38.0) kienet tirrapprezenta l-bilanc bejn il-kreditu tas-socjeta` attrici u l-kontro-kreditu tal-konvenut li fil-fehma tal-kumpanija appellata kien ta’ Lm657.87,0. Una volta allura li l-kreditu effettiv tal-lukanda kien dak ta’ Lm2852.25,0, l-ammont akkordat mill-ewwel Qorti ta’ Lm840.84,0 kellu jitnaqqas minn dak il-kreditu u mhux mis-somma murija fl-avviz. Dan jaghti bilanc ta’ elfejn u hdax-il lira, disgha u tletin centezmu (Lm2011.39,0). Ghal xi raguni pero`, mhux spjegat, l-ewwel Qorti adoperat il-figura ta’ elfejn tmien mija wiehed u tletin lira, hamsa u ghoxrin centezmu (Lm2831.25,0) u allura gjaladarba s-socjeta` attrici ma appellatx il-bilanc jibqa’ dak stabbilit fis-sentenza appellata ta’ elf disa’ mija u disghin lira, wiehed u erbghin centezmu (Lm1990.41,0). L-ewwel aggravju qieghed ghal din ir-raguni jigi respint;

Dwar it-tieni motiv ta’ l-appell interpost ghandu qabel xejn jigi osservat in linea preliminari illi gjaladarba kif definit mil-ligi (Artikolu 992, Kodici Civili) il-kuntratt huwa ligi ghall-partijiet kontraenti hu mistenni li l-kontraenti jadempixxu ruhhom ma’ l-obbligazzjonijiet assunti in kwantu dawn jikkostitwixxu l-kontenut u l-effetti ta’ l-att negozjali. Fuq il-bazi tas-sens letterali tal-kliem dak li

jikkonduci ghal rizultat ta' certezza huwa l-fatt indubbju illi ghall-facilitajiet koncessi l-konvenut kellu jhallas il-korrispettiv miftiehem. Tali hi l-volonta` komuni raffigurata fil-ftehim in ezami u hu ghal kollox inutili illi l-appellanti jirrikorri ghall-allegazzjoni illi anke jekk mhux testwalment imnizzel fil-kuntratt il-ftehim mahsub kien dak li hu jkollu l-esklussivita` ta' certu bjegh ta' xorb lill-klijenti tal-lukanda. Dan ma johrogx mill-kuntratt u mhux ammess li jigu asseriti pattijiet li setghu kienu verbali imma li mill-kuntratt ma jirrizultawx. Jekk kif pretiz mill-appellanti kien hemm tali ftehim fil-fazi pre-kontrattwali jew fid-durata tal-kuntratt li per konsegwenza l-bona fide tieghu giet ingannata hu kellu jikkonsegwi din il-pretiza tieghu bid-debita azzjoni, u seta' wkoll jaghmlu permezz ta' kontro-talba, kif hekk korrettement osservat l-ewwel Qorti. La dan ma ghamlux ma jistax issa jlum lill-Qorti li ma investietx din il-kwestjoni;

Fl-interpretazzjoni tal-kuntratt l-element letterali jassumi funzjoni fondamentali u ghalhekk wiehed ma jistax jitbieghed mill-iskritt. Dan anke fil-parametri tal-konsiderazzjonijiet appena accennati. Il-ftehim *de quo* kien jikkontjeni l-fakolta` tat-terminazzjoni tieghu da parti tas-socjeta` appellata. Fakolta din li tirrispekkja l-volonta` libera tal-partijiet. Fakolta` din inekwivoka li giet ezercitata mill-kumpanija. Dippju, kif gja osservat, l-appellant ma ppropona ebda domanda ghar-rizarciment tad-danni bhala xi konsegwenza ta' inadempiment ta' l-obbligazzjoni jew vjolazzjoni tal-kuntratt da parte tas-socjeta` attrici. Danni dawn li jirrikjedu preordinatament l-accertament ta' l-inadempiment, il-kondotta tal-parti u l-apprezzament ta' dik l-effettiva gravita u l-efficjenza kawzali fil-kwadru komplessiv tal-kuntratt. Jidher li l-istess appellant jirrikonoxxi dan kollu gjaladarba in kontroezami jiddikjara li l-avukati tieghu kienu qed jahsbu biex jaghmlu kawza biex hu jigi rizarcit dak minnu pretiz, izda, b' danakollu "s' issa ghadna ma hadniex decizjoni" (fol. 41). Quddiem din id-dikjarazzjoni mhux il-kaz li din il-Qorti tinoltra ruhha fuq l-aspetti l-ohra ventilati fil-korp tar-rirkors ta' l-appell jew li ticcensura r-ragonament u l-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michuda u s-sentenza appellata, konfermata, bl-ispejjez ta' din l-istanza a karigu tal-konvenut appellant. Dawk ta' l-ewwel Qorti jibqghu kif decizi.

< Sentenza Finali >

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