MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 104/2006/1

Baystreet Holdings Limited

vs

Roy Steer Chetham

Il-Qorti,

Fit-22 ta’ Ottubru, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz fuq indikat datat it-30 ta’ Marzu tas-sena 2006, li permezz tieghu s-socjeta` attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m’ghandux ikun ikkundannat:
>
> 1. Illi jhallas lis-socjeta` attrici s-somma ta’ elfejn hames mija u erbgha u hamsin Lira maltin u

sitta u ghoxrin centezmu (LM2,554.26,0), rapprezentanti uzu ta' *billboards* gewwa l-kumpless turistiku Bay Street ghall-perjodu bejn l-1 ta' Awissu tas-sena 2005, u l-31 ta' Dicembru tas-sena 2005, u dan kif jidher car minn zewg *booking* forms hawn annessi u mmarkati bhala "Dok. A" u "Dok. B" rispettivament, liema ammont jinkludi l-interessi relattivi kkalkulati sal-31 ta' Dicembru tas-sena 2005;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 2 ta' Frar tas-sena 2006, u bl-imghaxijiet legali kkalkulati mill-1 ta' Jannar tas-sena 2006, sad-data tal-pagament effettiv;

3. Il-konvenut ngunt in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datat t-2 ta' Mejju tas-sena 2006 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi, fl-ewwel lok, l-ammont mitlub m'huwiex dovut mill-konvenut in kwantu l-uzu tal-*"billboards"* li ssir ghalih referenza fl-avviz kien koncess mhux lill-konvenut imma li terzi maghrufin mill-attur;

2. Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mhuwiex dovut mill-konvenut stante li kwalunkwe servizzi rezi mill-atturi lilu ma kienux skond l-arti u s-sengha;

3. Illi, fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, li l-ammont mitlub mhuwiex dovut mill-konvenut ukoll stante li l-konvenut huwa wkoll kreditur tas-socjeta` attrici fl-istess ammont jew f'ammont iehor verjuri skond kif jigi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi ghalhekk ghandha ssir it-tpacija, ghal-liema skop ser issir l-infraskritta kontro-talba;

5. Illi l-ammont mhuwiex ukoll dovut in kwantu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat il-kontro-talba tal-konvenut li kienet ukollipprezentata kontestwalment man-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu fejn wara li ssottometta:

1. Illi l-eccipjenti jridu jinqdew bl-avviz li ghamlet is-socjeta` attrici rikonvenuta biex jaghmel kontro-talba, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvediemnti opportuni;

2. Illi l-konvenut kien jaghmel xoghol ta’ bejgh ta’ “*advertising space”* appartenenti lis-socjeta` Baystreet Holdings Limited lil terzi u dan versu l-hlas ta’ *commission* fuq l-istess kuntratti konkluzi ammontanti ghal hmistax fil-mija (15%) tal-prezz miftiehem;

3. Illi l-konvenut Roy Steer Chetham gie li huwa kreditur tas-socjeta` Baystreet Holdings Limited fl-ammont cert, likwidu u dovut ta’ elfejn, sitt mija u hamsa u hamsin Liri Maltin (LM2,655.00,0), dovuti mill-istess socjeta` Baystreet Holdings Limited lill-konvenut Chetham in kwantu ghas-somma ta’ elfejn, mitejn u hamsin Lira Maltin (LM2,250.00,0) bhala `*commission*` kif dettaljat fis-`*sales invoice’* hawn annessa u in kwantu ghas-somma ta’ erba` mija u hames Liri Maltin (LM405,00.0) bhala VAT fuq l-istess;

Jitlob li din il-qorti tiddikjara:

1. Illi s-socjeta` Baystreet Holdings hija debitrici fil-konfront tal-konvenut Roy Steer Chetham fl-ammont surreferit ta’ elfejn, sitt mija u hamsa u hamsin Liri Maltin (LM2,655.00,0), dovut kif hawn fuq premess;

2. Illi tikkundanna lill-istess socjeta` Baystreet Holdings Limited sabiex thallas l-imsemmija somma;

3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-`invoice` annessa ossija, il-31 ta' jannar tas-sena 2006, sad-data tal-effettiv pagament kontra s-socjeta` Baystreet Holdings Limited li r-rapprezentanti taghha huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici ghall-kontro-talba tal-konvenuta datata t-18 ta' Mejju tas-sena 2006, li permezz taghha eccepiet is-segwenti:

1. Illi t-talbiet tal-konvenut Roy Steer Chetham illi huwa kreditur versu s-socjeta` attrici ghall-ammont ta' elfejn, sitt mija u hamsa u hamsin Lira Maltin (LM2,655.00,0), u illi ghalhekk ghandha ssir tpacija ma' l-ammont mitlub mis-socjeta` attrici fit-talba taghha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut Roy Steer, Chetham, ma biegh l-ebda *"advertising space"* relatat mal-Budweiser Bridge;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Ghaldaqstant, it-talbiet tal-konvenut ghandhom jigu michuda, fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kontra tieghu;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

1. Illi wara li s-socjeta` attrici kienet avvicinata mill-konvenut intlahaq ftehim bejn il-partijiet biex ta' l-ahhar jibda jirreklama fil-proprjeta` tas-socjeta` attrici ghall-korrispettiv ta' `*commission*`, (ara fol 2 u 3);

2. Illi l-partijiet de quo kienu wkoll lahqu ftehim kif il-konvenut kellu jhallas lis-socjeta` attrici ghar-reklamar involut;

3. illi peress li m'ottemperax ruhu ma' l-imsemmija kondizzjonijiet ta' pagament u ghad ghandu jaghti l-ammont indikat fl-avviz promotur kif spjegat a fol 21 u allura, s-socjeta` attrici kienet kostretta tintavola l-procedura odjerna;

4. Illi effettivament il-konvenut kien effettwa pagament wiehed biss u mill-bqija, inkluz il-V.A.T., baqa' inadempjenti;

Ikkunsidrat:

Illi l-versjoni tal-konvenuta tista` tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illi l-konvenut jafferma li kellu ftehim mas-socjeta` attrici biex jikri minghandha l-ispazju ghar-riklami;

2. Illi jsostni li l-*billboard* li kien juza ghal dan ir-reklamar ghall-ewwel kien mizmum tajjeb izda sussegwentement ma bediex jinxtal;

3. Illi jallega wkoll li waqt trattattivi mas-socjeta` attrici rigward reklamar fuq il-pont ta' Bay Street, l-istess socjeta` attrici ssospendiet in-negozjati u daret ghal operator differenti;

4. Illi jallega wkoll li ma thallasx l-ammont ta' hmistax fil-mija (15%) *commission* lilu dovuta mis-socjeta` attrici;

Ikkunsidrat:

Illi skond id-dokumenti esebiti mis-socjeta` attrici, senjatament il-fatturi a fol 2 u 3 tal-process, it-tnejn iffirmati mill-konvenut, jirrizulta li l-konvenut kien vinkolat bil-kondizzjonijiet hemm indikati;

Illi min-naha tieghu, ghalkemm il-konvenut jallega diversi affarijiet naqas milli jissostanza dawn l-istess allegazzjonijiet;

Illi a bazi ta' probabbilita`, din il-qorti tqis li l-versjoni attrici hi ferm aktar soda u sostanzjata minn dik tal-konvenut u konsegwentement qed tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut flimkien mat-talbiet tieghu kontenuti fil-kontro-talbiet minnu pprezentati u fl-istess hin takkolji t-talbiet attrici u fir-risposta ghall-kontro-talba tal-konvenut u konsegwentement:

1. Tikkundanna lill-konvenut Ray Steer Chetham biex ihallas lis-socjeta` attrici Baystreet Holdings Limited (C12058) is-somma ta' elfejn hames mija u erba' u hamsin Lira Maltin u sitta u ghoxrin centezmu (LM2,554.26,0), ekwivalenti ghall-hamest elef disa' mija u disgha u erbghin Ewro u tnejn u tmenin centezmu (€5949.82) rapprezentanti l-uzu ta' `*billboards*` fil-Kumpless Turisitiku ta' Bay Street ghall-perjodu bejn l-1 t'Awissu tas-sena 2005 sal-31 ta' Dicembru tas-sena 2005, kif dedott fl-avviz promotur;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tat-2 ta' Frar tas-sena 2006 u bl-imghax legali dovuti mid-data ta' l-istess ittra ufficjali skond il-ligi."

L-appell tal-konvenut fil-kontestazzjoni tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti hu artikolat b'dawn it-tliet aggravji:-

(1) In-nullita` tas-sentenza appellata ghal fatt li ismu hu erronjament indikat fl-okkju;

(2) Is-servizz ta' reklamar rez mis-socjeta` attrici ma kienx skond l-arti u s-sengha;

(3) Il-ftehim bejn il-partijiet kien fis-sens illi n-negozjati ghal kiri ta' l-ispazju ghar-reklamar kellhom jigu zvolti esklussivament minnu. Skond l-apellanti s-socjeta` attrici kisret dan il-patt u dan l-agir taghha jmur kontra d-dettam tal-bwona fede. Jinsisti ghalhekk li hu kien dovut id-dritt tal-kummissjoni kif minnu pretiz bil-kontro-talba;

Fuq l-ewwel motiv ta' aggravju ma hemmx wisq x'jinghad. L-atti juru li wara s-sentenza s-socjeta` attrici pprezentat rikors quddiem l-ewwel Qorti fit-termini ta' l-Artikolu 825 (2) tal-Kapitolu 12 ghall-korrezzjoni ta' isem il-konvenut fl-okkju tas-sentenza. Din it-talba giet akkolta minn dik il-Qorti b'digriet tal-31 ta' Ottubru, 2008 (fol. 72) u isem il-konvenut gie debitament korrett ghal dak ta' "Roy" minflok "Ray". In vista ta' dan il-pregudizzjali tan-nullita` tas-sentenza mhix akkoljibbli u qed tigi respinta;

B'introduzzjoni ghat-tieni motiv ta' aggravju huwa necessarju li jigi qabel xejn ipprecizat illi n-negozju guridiku bejn il-kontendenti kien jikkonsisti minn uzu ghal zmien da parti tal-konvenut ta' *billboards* gewwa Bay Street Tourist Complex li minn naha tieghu kien jikri l-ispazju hekk rizervat b'dawk il-*billboards* lill-klijenti tieghu ghall-skop ta' reklamar. Dwar dan ma jidherx li jezisti xi diverbju bejn il-partijiet, anke ghaliex dak il-ftehim hu sopportat mill-Booking Forms a fol. 2 u 3 tal-process;

Jinzel minn dan, fil-hsieb tal-Qorti, illi x-xorta ta' kontrattazzjoni ma ghandha ebda affinita` ma' ftehim ta' appalt jew ta' *locatio operis*, ghal liema kienu jkunu

applikabbli r-regoli ta’ l-arti u s-sengha, imma, pjuttost, ghal dak ta’ kiri jew uzu ta’ godiment ta’ spazju. L-istess appellanti jikkoncedi fix-xhieda tieghu (fol. 31), u, skond kliemu stess, illi “il-ftehim bejnietna kien illi jien nikri spazju minghand is-socjeta` attrici u nikriha lil dawk l-intraprizi illi kienu jixtiequ jew jigu minni perswazi illi jaghmlu reklamar f’dan il-fond”. Ghall-korrettezza guridika jikkonsegwi minn dan illi l-ilment ta’ l-appellanti taht dan il-kap ta’ aggravju kellu jkun f’rapport mal-vizzju fil-haga moghtija ghall-uzu b’kiri, u mhux ma’ xi inadempjenza mal-prattika u l-esperjenza teknika, konsweta fir-relazzjonijiet guridici prospettati bl-appalt jew il-*locatio operis*;

Issa l-appellanti jadduci b’sostenn ghall-ilment kif minnu impustat illi s-servizz ta’ reklamar rez mis-socjeta` attrici ma kienx wiehed skond l-arti u s-sengha ghar-raguni illi l-*billboard* ma baqax jinxteghel u l-klijenti bdew igergru mieghu fuq daqshekk. Evidentement, din l-impostazzjoni hi wahda errata kemm ghal dak appena ikkonsidrat, kif ukoll ghal fatt illi s-socjeta` attrici ma kienetx responsabbli ghal reklamar *ut sic* izda biss mill-provvizjon tal-*billboard* ghal dak ir-reklamar mill-klijenti tal-konvenut. Dan, apparti, ukoll illi fil-mertu taghha dik l-istess impostazzjoni hi kontraddetta mir-rapprezentanti tas-socjeta` attrici fejn dan iddikjara illi l-kumpanija ma kellhiex obbligu li tipprovdi “*light boxes*” ossija dawl ghal *billboards*;

Kieku stess din il-Qorti kellha tikkonsidra l-kwestjoni mill-ottika ta’ vizzju fil-haga moghtija ghal kiri, intiza l-kelma “vizzju” bhala difett fl-istruttura tal-haga jew f’xi funzjoni taghha b’tali mod li tincidi negattivament fuq l-ezercizzju ta’ l-uzu skond id-destinazzjoni kontrattwali miftehma, allura jkollu jinghad illi f’kaz bhal dan kien jaggrava dejjem fuq il-konvenut appellanti li jipprova illi d-difett:-

i. hu intrinsiku fil-haga moghtija ghall-uzu u godiment;
ii. idoneju li jincidi fuq l-uzu pattwit;
u iii. ta’ gravita tali li jimpingi b’mod apprezzabbli fuq dak l-istess uzu u godiment;

Fi kliem iehor kien jinkombi fuq l-appellanti li jipprova l-ezistenza tal-vizzju minnu lamentat, l-indonjeta` tieghu fil-produzzjoni ta’ pregudizzju dannuz ghal min isserva bil-*billboard*, id-dannu nnifsu, u n-ness ta’ kawzalita bejn dak il-vizzju u d-dannu. Minn dan kollu l-appellanti ma pprova xejn. Huwa llimita ruhu ghad-dikjarazzjoni generika illi l-klijenti terzi ressqulu ilmenti. Mill-kumplament, l-ebda korroborazzjoni minn dawn l-istess terzi u l-ebda prova ta’ xi hsara allegatament arrekati lilhom. Kif inhu sew maghruf ir-responsabilita` ma tissussistix *in vacuo* imma fil-konkret tal-verifika illi l-haga gabet nokument lil min isserva biha. F’dan il-kaz il-Qorti wisq tissuspetta illi l-allegazzjoni tal-konvenut kienet sempliciment intiza biex akkost ta’ kollox tirrezisti d-domanda ghall-hlas tal-kreditu dovut u mhux ghaliex, fir-realta`, dik l-istess allegazzjoni kellha xi ingredjent tal-kredibbli jew tal-verita`. Ukoll ghal din ir-raguni t-tieni obbjezzjoni ta’ l-appellanti qed titqies interament insostenibbli;

L-appellanti jibbaza t-tielet motiv ta’ aggravju fuq is-sottomissjoni illi meta s-socjeta` appellata kkuntrattat mieghu hija kkonceditlu l-esklussivita` tan-negozjati ma’ terzi. Huwa ghaldaqstant jilmenta illi meta l-istess socjeta` dahlet f’negozju guridiku dirett mal-klijent tieghu dik il-kondotta taghha gabet vjolazzjoni tal-patt ta’ l-esklusivita`;

L-ewwel riljev li din il-Qorti thoss li ghandha taghmel in tema ghal dan l-ilment hu dan. Meta, bhal f’dan il-kaz, titressaq ‘il quddiem l-allegazzjoni ta’ xi konferiment ta’ esklussivita`, min jallegaha ghandu jipprova b’mod adegwat sew l-ezistenza kif ukoll l-estensjoni taghha. L-appellanti jintraccja din l-esklussivita` b’dan il-perkors. Meta xehed l-ewwel darba fl-udjenza tas-7 ta’ Marzu, 2007 (fol. 31) hu ddikjara illi dan il-patt kien wiehed <u>verbali</u> bejnu u James Davies, Chief Executive Officer fil-kumpanija attrici. In kontro-ezami, imbaghad, fl-udjenza tal-5 ta’ Marzu, 2008 (fol. 59) huwa jghid li kien jezisti

ftehim bil-mitkub, mhux car jekk hux mas-socjeta` attrici jew mal-klijent terz (Wands Limited) illi "ma kienu jistghu jidhlu l-ebda terzi persuni biex jinnegozjaw il-kuntratt li kont irredigejt jien stess" (fol. 60). Apparti dawn id-dikjarazzjonijiet, din l-esklussivita` ma tirrizulta minn imkien mill-atti, la b'mod dirett minn xi dokument, u lanqas b'mod indirett minn xi xhieda. Ikollu jizdied illi lanqas ma tirrizulta b'mod car u univoku minn xi kondotta tal-partijiet fil-mument tal-kontrattazzjoni u lanqas minn xi imgieba successiva. Jinzel minn dan illi l-esklussivita`, tipika ta' certi agenziji tal-kummerc, ma tinsabx f'dan il-kaz ipprovata ghal konviciment tal-Qorti. Il-qaghda guridika tal-konvenut ma tistax allura tigi assimilata ghal dik ta' xi agenzija esklussiva;

Il-konkluzjoni ta' din il-konsiderazzjoni hi dik li n-negozju kondott mis-socjeta` attrici mat-terza kumpanija ghall-kiri tal-*billboard* ma jistax jikkonfigura bhala xi att illecitu ta' konkorrenza mal-konvenut appellanti bi vjolazzjoni ta' xi patt ta' esklusiva;

F'kull kaz, u limitatament ghall-grazzja ta' l-argoment biss, ankorke dik l-esklusiva kienet hekk ipprovata, il-vjolazzjoni taghha ma kienx jaghti lok ghal konsegwiment tal-pretensjoni kreditorja tal-hlas ta' kummissjoni – dak li effettivament intalab mill-konvenut bil-kontro-talba – izda, se mai, ghar-rizarciment tad-danni kontrattwali, tipika wkoll tas-sanzjoni ghall-kondotta kontrarja ghad-dover tal-buona fede, tant u assidwament rikjamata mill-appellanti fir-rikors ta' l-appell tieghu. Fiz-zgur, l-obbligazzjoni ta' din l-inadempjenza ma kienetx iggib lill-appellanti l-pretensjoni tieghu ghall-kummissjoni ghaliex l-affari ma gietx konkjuza minnu. Anke, allura, dan l-aggravju hu destinat li jitqies infondat.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tirrigetta l-appell fil-kapi ta' l-aggravji kollha tieghu u, konsegwentement, tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ta' din il-procedura jitbatew mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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