

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta ta' l-24 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 1611/2001/1

Breakpoint Co Ltd

vs

**Raymond Farrugia ghan-nom ta Sunrays Travel and
Tourism Ltd b'digriet tad-19 ta' Ottubru, 2001 gie
nominat bhala Deputat Kuratur sabiex jirrapprezenta
lill-assenti De Jong Intra Vakanties BV**

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi l-attur ftehiem mal-konvenut sabiex ghas-sena elfejn u
wiehed (2001) aktar specifiku ghall-perjodu li jibda mill-

Pagna 1 minn 9

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

ewwel 1 ta' April 2001 sal-ahhar ta' Ottubru 2001 l-konvenut kellu jibghat fil-hotel tal-attur turisti ghall-dan il-perjodu u l-ftehiem kien "on a full commitment basis."

Illi l-konvenut intrabat li jhallas l-ammont globali ta' hamsa u ghoxrin elf mija u hamsin lira maltin (Lm25150) ghall-perjodu imsemmi.

Illi dan il-ftehiem kien fuq "exclusivity" u l-attur ma setax igib turisti ohrajn f' dan il-perjodu.

Illi verbalment l-attur gie informat mill-konvenut li din is-sena mhuwiex ser jonora l-obbligi kollha tieghu minhabba nuqqas ta' xoghol.

Illi din is-sitwazzjoni ikkawzat danni irreparabbli lill-attur peress illi kien gja "committed" u ma setax jaghmel reklamar u dan is-sajf spicca bla xoghol u l-hotel kienet vojta.

Illi baqa' bilanc ta' hdax il-elf tmien mija u hamsin lira maltin (Lm11850) mill-ammont miftiehem, liema ammont ma thallasx minkejja li kien interpellat diversi drabi.

Ghalhekk is-socjeta' attrici talbet li is-socjeta' konvenuta nomine tghid ghaliex dina l-Qorti, m'ghandiex:-

tiddeciedi u tiddikjara l-konvenut responsabbli ghall-hlas tal-bilanc.

tikkundanna lis-socjeta konvenuta nomine thallas l-ammont ta' hdax il-elf tmien mija u hamsin lira maltin (Lm11850) rapprezentanti bilanc ta' pagamenti dovuti mill-konvenuti fuq il-kuntratt iffirmit bejn il-partijiet rigwardanti "commitment" tal-hotel li jirraprezenta bilanc li ghadu ma thallasx.

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' ittra bonarja datata 19 ta' Settembru 2001 u tal-mandat ta' sekwestru kontra l-konvenut nomine li gie ngunt personalment sabiex jidher ghas-subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn gie eccepit:

1. Illi it-talbiet attrici huma infondati fil fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghaliex il-kontendenti irrangaw il-kwistjoni ta' bejnithom billi waslu fi ftiehem li bih is-societa attrici accettat li s-societa konvenuta flok tikommetti ruhha ghal 10 appartamenti tikkommetti ruhha biss ghal 5 appartamenti ghat-turisti li tibghat Malta, kif fil-fatt gara. Is-socjeta' konvenuta halset ghal dawn il-5 appartamenti liema hlas gie accettat mis-societa attrici, li qatt ma iddikjarat li qed taccetta il-pagament minghajr l-ebda pregudizzju.

2. Illi sub-ordinament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni l-ammont pretiz mis-societa attrici mhux dovut ghaliex il-kontendenti kif jigi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawza itterminaw l-obbligazzjoni originali li biha is-societa konvenuta kienet ikkommettiet ruhha ghal 10 appartamenti billi din giet bi qbil sostitwita ghall-obbligazzjoni ta' accettazzjoni ta' 5 appartamenti biss. Fil fatt anki it-terms of payment kif jigi ukoll pruvat, gew mibdula mill-kontendenti. Ghalhekk saret novazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut nomine debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat l-affidavits ta' Nadia Zammit Vebeken, ta' Raymond Farrugia u ta' John Farrugia kollha presentati mill-konvenuti.

Semghet ix-xhud prodott mis-socjeta' attrici.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti.

Rat in-nota responsiva ta' osservazzjonijiet tal-atturi.

Semghet it-trattazzjoni orali ulterjuri tad-difensuri tal-partijiet.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

Din il-kawza qed issir mis-socjeta' lokali Breakpoint Company Limited kontra s-socjeta' estera De Jong Intra Vakanties BV. Is-socjeta' attrici tallega li l-imsemmija partijiet kienu ftehemu li fil-periodu mill-1 ta' April 2001 sal-aħhar ta' Ottubru tal-istess sena l-konvenuti kellhom jibghatu hawn Malta numru ta' turisti biex joqodu fil-lukanda tal-atturi u dana "on a full commitment basis." Inolte l-konvenuti, in vista tal-imsemmi ftehim, obligaw ruhom li għall-istess perjodu kellhom ihallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta' hamsa u ghoxrin elf mija u hamsin lira maltin (Lm25150). Skond l-istess atturi l-imsemmi ftehim kien fuq "exclusivity" u b'hekk l-atturi ma steghux idahhlu turisti oħrajn fl-istess lukanda tagħhom. L-atturi jkomplu jippremettu li matul l-imsemmi periodu l-konvenuti infurmawhom li ma kienux ser jonoraw l-obbligi kollha tagħhom u dana minhabba nuqqas ta' xogħol jew aħjar nuqqas ta' turisti li xtaqu jigu hawn Malta. Skond l-atturi dan kollu kkawzalthom danni irreparabbli peress li minhabba l-imsemmi ftehim huma ma setghux jirreklamaw l-lukanda u bhala konsegwenza l-istess lukanda ma kellix residenti u kienet vojta. L-atturi jippretendu li l-konvenuti għad għandhom ihallsuhom bilanc ta' hdax il-elf tmien mija u hamsin liri maltin (Lm11850) u dan mill-imsemmi ammont komplessiv li kien gie miftiehem.

Fuq l-imsemmija premissi s-socjeta' attrici qed titlob li s-socjeta' konvenuta tigi dikjarata li hi responsabbli sabiex thallas l-imsemmi bilanc uli l-istess socjeta estera konvenuta tigi kundannata thallas l-imsemmi bilanc.

Da parti tagħha s-socjeta' estera konvenuta qed teccepixxi li l-partijiet in kawza ttransigew din il-kwestjoni u kienu waslu fi ftehim li bih is-socjeta' attrici kienet accettat li s-socjeta' estera konvenuta tikommetti ruhha biss għal 5 appartamenti fl-imsemmija lukanda u mhux għal 10

appartamenti, u dana kif effettivament gara. Is-socjeta' konvenuta tkompli teccepixxi li hallset ghall-imsemmija 5 appartamenti u s-socjeta' attrici accettat dan il-hlas minnghajr riservi. Is-socjeta' konvenuta tkompli teccepixxi li l-ammont pretiz mis-societa' attrici mhux dovut stante li l-kontendenti tterminaw l-obbligazzjoni originali u sar ftehim gdid bl-accettazzjoni ta' 5 appartamenti biss. Sar ukoll bdil fil-kundizzjonijiet dwar il-pagamenti u b'hekk skond il-konvenuti sehhet novazzjoni.

Mill-provi jirrizulta li l-partijiet kienu ftehemu bil-miktub (vide document 'A' - fol.36) li s-socjeta' attrici kellha tqiegħed għad-disposizzjoni esklussiva tas-socjeta' konvenuta 10 appartamenti fil-lukanda gestita mill-istess socjeta' attrici cioe' fil-kumpless magħruf bhala "Breakpoint Holiday Complex", li jinsab il-Qawra u dan għal prezz komplessiv ta' Lm25.150. Il-hlasijiet relattivi kellhom isiru kif geġ u cioe' Lm 2.500 fl-1 ta' April 2001, Lm2500 fl-1 ta' Mejju 2001, Lm 5.000 fl-1 ta' Gunju 2001, Lm 5.000 fl-1 ta' Lulju 2001, Lm 5.000 fl-1 ta' Settembru 2001 u finalment Lm2.500 fl-1 ta' Ottubru 2001. Il-periodu kopert mill-imsemmi ftehim kien is-sajf tat-2001. L-esklusivita' kienet tirreferi għas-suq olamndiz u kwindi s-socjeta' attrici kienet prekluzata li tikkuntratta ma xi agenti ohra mill-Olanda u kienet prekluzata ukoll li ttrreklama l-imsemmi kumpless fis-suq olanmdiz.

Fi Frar 2001 is-socjeta' estera konvenuta informat lis-socjeta' attrici li, peress li ma kienux qed jidhlu prenotazzjonijiet bizzegjed ta' turisti għar-rigward tal-periodu kopert mill-ftehim, kien ser ikun diffiċli għall-istess socjeta' konvenuta li tonora l-obbligi minnha assunti bl-istess ftehim. Jidher li f'dan l-istadju s-socjeta' attrici għamlet proposta biex il-ftehim b'xi mod jinzamm fis-seħh u f'dan ir-rigward offriet li jitnaqqsu zewg appartamenti mill-ftehim originali. Din il-proposta ma gietx accettata mill-konvenuti. Saru konti-proposti u proposti godda ohra, pero' finalment is-socjeta' konvenuta infurmat is-socjeta' attrici li, in vista ta' cirkostanzi prevalenti, l-unika haga li stegħet tagħmel kien li tikkancella totalment il-ftehim originali. Da parti tagħha s-socjeta' attrici infurmat il-parti l-ohra li ma kinitx qed taccetta tali kancellament.

Ix-xhieda prodotti mill-konvenuti kkonfermaw li f'dan l-istadju s-socjeta attrici accettat proposta tas-socjeta' konvenuta fis-sens li li l-ftehim kellu jirrigwarda biss hames (5) appartamenti u kellha ssir garanzija biss dwar hames (5) appartamenti ohra li pero' kellhom jinghataw lit-turisti mibghuta mill-konvenuti "on allotment." Ghalhekk skond l-istess xhieda il-partijiet biddlu l-ftehim originali. Inoltre, dejjem skond ix-xhieda prodotti mis-socjeta' konvenuta, sar bdil ukoll fil-kondizzjonijiet tal-pagamenti u inoltre s-socjeta' attrici accettat rati godda ghal "bookings on request." L-istess xhieda kkonfermaw li ma sar xejn bil-miktub dwar l-allegat ftehim gdid, li effettivament, skond huma, sar biss verbalment. Huma kkonfermaw ukoll li s-socjeta' konvenuta hallset skond it-termini godda miftiehma u s-socjeta attrici accettat dawn il-pagamenti minnghajr riservi.

Minn naha l-ohra direttur tas-socjeta' attrici attrici kkonferma li skond l-imsemmi ftehim originali s-socjeta' konvenuta kellha thallas is-somma komplessiva miftiehma irrISPettivament jekk jintbghatux turisti jew le. L-istess xhud ikkonferma li s-socjeta' attrici ma accettatx proposta maghmula mil-konvenuti fis-sens li s-socjeta' konvenuta thallas biss ghat-turisti li tibghat u b'hekk ma kienx ser ikun hemm garanzija ghar-rigward tal-appartamenti skond kif miftiehem fil-ftehim in kwestjoni. Skond l-isatess xhud is-socjeta' attrici ma accettatx din il-proposta. Sussegwentement in-numru ta' turisti li s-socjeta' konvenuta bdiet tibghat kien minimu u inoltre s-socjeta' konvenuta ma kinitx qed thallas skond il-ftehim originali u kienet qed thallas biss parti tal-ammonti kif miftiehma. Nonostante dan il-pagamenti kienu qed jigu accettati anke in vista li s-socjeta' attrici kella tonora ftehim mal-bank. L-imsemmi xhud ikkonferma li ghada dovuta mis-socjeta' konvenuta s-somma kif mitluba fic-citazzjoni. Ix-xhud prodott mis-socjeta' attrici nnega li qatt sar xi ftehim iehor, verbali jew bil-miktub, li biddel il-ftehim oroginali u ma sar ebda ftehim iehor li gab fis-sehh xi kondizzjonijiet godda.

Kif gia rilevati il-konvenuti jippretendu li saret novazzjoni billi gie mitmum il-ftehim originali li gie sostitwit bi ftehim

gdid. In vista tar-rizultanzi u in vista tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, fl-opinjoni tal-Qorti ma jirrizultax li saret innovazzjoni kif qed jippretendu l-konvenuti. In effett is-socjeta' attrici tichad li qatt sar xi ftehim gdid li bih gew estinti l-obbligi li assumew il-konvenuti skond il-ftehim originali. Hu minnu li giet esibita xi korrispondenza. Fost din il-korrispondenza, pero', ma hemm ebda ittra jew dokument iehor li minnu jirrizulta li s-socjeta' attrici kkonfermat li kien sehħ xi ftehim gdid u li kienet accettat xi kondizzjonijiet godda. Hemm biss ittra mibghuta mill-agenti lokali tal-konvenuti fejn jirringrazzjaw lis-socjeta' attrici talli kienet eccettat kondizzjonijiet godda. Din l-ittra zgur li ma tistax titqies li hi prova li in effett kien sehħ ftehim fuq xi kondizzjonijiet godda.

Ghalhekk hu zgur li ma jistax jinghad li gie pruvat minghajr l-ebda ekwivoku u bl-aktar mod car li l-kuntratt originali gie mitmum u sostitwit bi ftehim gdid. Hu rilevanti li jigi rilevat li x-xhieda prodotti mill-konvenuti ikkonfermaw li ntbghat ftehim gdid bil-miktub sabiex jigi ffirmit mis-socjeta' attrici pero din tal-ahhar naqset li tiffirmah. Dan il-fatt effettivament hu indikattiv li s-socjeta' attrici qatt ma qablet dwar kondizzjonijiet godda.

Hu stabbilit u ben assodat, fis-sistema guridiku taghna, li biex jinbidlu l-kondizzjonijiet kif miftiehma jew biex tinbidel klawsola fi ftehim hemm bzonn ir-rieda u l-accettazzjoni tal-partijiet kollha għall-istess ftehim. Parti wahda ma tistax unilateralment tiddeciedi li m'ghadhiex vinkolata mill-obbligi taghha naxxenti mill-istess ftehim, kif donnhom qed jippretendu l-konvenuti. In-novazzjoni hi regolata bl-artikolu 1179 tal-Kodici Civili li testwalment iddisponi li - "Hemm novazzjoni (a) meta d-debitur jaghmel mal-kuntrattur tieghu dejn gdid, u dan jigi mqghied flok il-qadim, illi jispicca" L-Artikolu 1180(2) ikompli jipprovdi li n-novazzjoni ma tista qatt tigi prezunta. Ma hemmx għalfejn, pero', li jigi espressament dikjarat li qed issir novazzjoni, pero' l-intenzjoni li ssir novazzjoni trid tirrizulta b'mod car. B'hekk gie diversi drabi ritenut li l-intenzjoni li ssir novazzjoni ma tistax tkun presunta pero' lanqas ma hemm bzonn li tkun espressa. Hu bizzatej li l-intenzjoni tan-novazzjoni tirrizulta

kjarament. Inltre l-artikolu 1181 jipprovdi li “ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni l-qadima ma tigix maqtula, ghalkemm tigi mbiddla.”

Basikament in-novazzjoni hi mod ta' estinzjoni tal-obbligazzjoni. L-obbligazzjoni precedenti tigi estinta u dan billi tinholoq obbligazzjoni ohra. Il-ligi tiddefinixxi li ssir novazzjoni meta d-debitur jaghmel mal-kreditur tieghu dejn gdid, u dan id-dejn il-gdid jiehu post id-dejn il-qadim li jispicca. Dan zgur li ma jirrizultax fil-kaz in esami. B'referenza ghal giurisprudenza nostrani gie ritenut li biex isseh novazzjoni hemm bzonn li jirrizulta kjarament li z-zewg partijiet riedu li sseh novazzjoni. (ara “Frendo Randon vs Gera” deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Gunju 1952). Gie ukoll ritenut li biex jista' jinghad li sehhet novazzjoni hemm bzonn li tirrizuta inkompatibilita' fl-ezistenza ta' zewg obbligazzjonijiet, u fil-kaz ta' dubbju in-novazzjoni ghandha tigi eskluza. Fil-kawza fl-ismijiet “Koludrovich vs Muscat” deciza mill-Onorabli Qorti tal-Appell intqal - “Ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni antika ma tigix maqtula, imma semplicement modifikata; ghalhiex, billi ssir xi modifikazzjoni fi ftehim, ma tavverax ruhha novazzjoni bejn il-partijiet, jekk ma kienx hemm l-intenzjoni li ssir obbligazzjoni gdida in sostituzzjoni ghall-antika, li tigi mill-partijiet imhassra. Mhux kull modifika, ghalhekk, iggib l-estinzjoni tal-obbligazzjoni, billi l-partijiet jistghu jzidu jew inaqqsu xi haga minghajr ma tigi annullata l-obbligazzjoni, bir-rizultat li tkun giet biss modifikata ... In-novazzjoni trid tigi pruvata minn min jallegaha, u f'kaz ta' dubbju ghandha tigi eskluza.”

Tenut kont ta' dan kollu ma jistax jinghad li, fil-kaz in esami, tirrizulta b'mod car u skjet l-intenzjoni ta' almenu wahda mill-partijiet li ssir novazzjoni. Ma jirrizultax li l-partijiet kollha ghall-ftehim in kwestjoni riedu li sseh novazzjoni ghar-rigward tal-obbligazzjoni naxxenti mill-ftehim originali. Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu ma jirrizultawx l-elementi kollha mehtiega biex jista' jinghad li sehhet in-novazzjoni oggettiva. Lanqas ma jirrizulta li l-kredituri, cioe` l-atturi taw, il-kunsens taghhom ghat-thassir tal-ftehim originali u ma jistax jinghad li l-ftehim originali gie b'xi mod invalidat jew annullat.

Kopja Informali ta' Sentenza

Finalment jigi rilevat li jirrizuta li s-socjeta attrici accettat pagamenti imnaqqsa u mhux skond il-ftehiem originali. Dan bl-ebda mod, pero', ma jippregiudika l-posizzjoni tal-istess socjeta attrici. Inltre tirrizulta raguni valida ghala dawn il-pagamenti kienu qd jigu accettati.

Fid-dawl tal-premess ghalhekk l-eccezzjonijiet kollha sollevati mis-socjeta' konvenuta jimmeritaw li jigu accettati, filwaqt li t-talbiet attrici jirrizultaw sufficjentement pruvati u kwindi ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta konvenuta estera u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet kollha attrici u tiddikjara li s-socjeta' konvenuta estera hi responsabbli li thallas il-bilanc mitlub mis-socjeta' attrici u b'hekk tikkundanna lill-istess socjeta estera konvenuta thallas l-ammont ta' hdax il-elf tmien mija u hamsin lira maltin (Lm11850) ekwivalenti ghal sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlett euro u sbgha centezmi (€27603.07) rapprezentanti bilanc ta' pagamenti dovuti mill-konvenuti fuq il-kuntratt iffirmit bejn il-partijiet rigwardanti "commitment" tal-hotel u li jirraprezenta bilanc li ghadu ma thallasx u dana bl-imghaxijiet kollha legali mid-data meta kienu dovuti l-pagamenti sad-data tal-effettiv pagament.

Spejjez kollha kontra s-socjeta estera konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----