MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 1555/1998/1

PWB Limited

vs

1. Anthony Vella u martu Mary Vella u
2. Beauform Limited

Il-Qorti,

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

Illi l-attur permezz ta' kuntratt datat 12 ta' April, 1994 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima kien xtara u akkwista il-permess li jiggestixxi l-ispizerija flimkien mat-twellija bl-isem ta'

Imgarr Pharmacy numru 40, Fisher Street, Mgarr taht il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt.

Illi fost il-kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmi kuntratt, l-konvenuti kienu intrabtu li l-kera tal-fond numru 40, Fisher Street, Mgarr tigi imdawwra fuq l-attur u l-permessi tal-istess spizerija jigi wkoll mdawwar b'mod formali fuq isem l-attur.

Illi l-attur kien ottempera ruhu mal-obligazzjonijiet tieghu senjatament il-hlas tal-konsiderazzjoni ossia prezz u anke "stock" li kien jinsab fl-istess spizerija izda l-konvenuti da parti taghhom naqsu li jottempera ruhu mal-kondizzjoni u obbligazzjonijiet assunti minnu u cioe' li jdawwar kemm il-kirja kif ukoll il-permessi kollha ta' l-istess spizerija fuq isem l-attur.

Illi l-attur oltre adempiment tal-obligazzjonijiet tieghu, ghamel diversi spejjez u miljoramenti fl-istess spizerija.

Illi l-konvenuti kienu gew interpellati diversi drabi biex jaderixxu ruhom mal-kondizzjoni fuq imsemmija u cioe' li jdawwru l-kirja u permessi kollha relattivi ghall-fond in kwistjoni fuq isem l-attur izda, baqghu inadempjenti u kienu biss interessati li jigbru flushom skond l-istess kuntratt.

Illi minhabba nuqqasijiet u ragunijiet imputabbli lill-istess konvenuti, l-permessi tal-ispizerija gew revokati jew irtirati mill-awtoritajiet kompetenti u l-attur kien kostrett li jirrilaxxja l-istess fond lura lis-sidien, b' konsegwenza li l-attur sofra danni ingenti.

Illi l-konvenuti gew anke interpellati biex jersqu ghall-likwidazzjoni u eventwali hlas ta' danni kif fuq spjegat, baqghu hekk inadempjenti minkejja gew interpellati permezz ta' ittra ufficjali tal-5 ta' Mejju, 1998.

Ghalhekk is-sopcjeta' attrici tablet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1. tiddikjara li huma responsabbli talli, l-permessi relattivi ghas-spizerija maghrufa bhala Mgarr Pharmacy f' 40, Fisher Street, Mgarr gew revokati jew irtirati mill-awtoritajiet kompetenti.

2. tillikwida, d-danni kollha sofferti mill-attur minhabba ir-revoka u irtirar tal-permessi kif fuq spjegat u dana okkorrendi b'opera ta' periti nominandi.

3. tikkundanna lill-istess konvenuti in solidum bejniethom ihallsu lill-attur dik is-somma li tigi hekk likwidata bhala danni sofferti mill-istess attur.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-5 ta' Mejju, 1998 u interessi legali kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit:

1. Illi preliminarjament in kwantu tat-talbiet attrici huma diretti kontra s-socjeta' "Beauform Limited" tali talbiet huma guridikament inammissibli stante illi l-iskrittura privata saret mas-socjeta Beauform Limited.

2. Illi in kwantu t-talbiet attrici huma diretti kontra l-konvenuti Anthony Vella u Mary Vella personalment dawn huma guridikament inammissibli stante illi l-ecipjenti fil-kwalita personali taghhom ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mal-attur u konsegwentement ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal fuq premess it-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u adirittura frivoli u vessatorji stante illi l-permessi relattivi tal-ispizerija msemmija gew revokati jew irtirati mill-awtoritajiet kompetenti minhabba l-agir illegali u rresponsabbli tal-istess attur.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermmata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat li din il-kawza giet trattata kontestwalment ma kawza ohra fl-ismijiet "Beauform Limited vs PWB Limited" (citazzjoni numru 2336/98 GC) u l-provi kollha li saru f'din il-kawza ghandhom japplikaw ghall-imsemmija kawza l-ohra u vice-versa.

Rat l-atti kollha tal-imsemmija kawza l-ohra (citazzjoni numru 2336/98 GC) inkluzi l-affidavit ta' Mary Vella prodott mill-konvenuti, d-deposizzjonijiet tax-xhieda prodotti mill-konvenuti, l-affidavit ta' Pierre William Buontempo prodott mis-socjeta' attrici, l-affidavit ta' Anthony Vella prodott mill-konvenuti, n-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti u n-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta' attrici.

Rat l-atti l-ohra kollha ta' din il-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li din il-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

L-imsemmija kawza l-ohra, citazzjoni numru 2336/98 GC, giet ukoll deciza fis-seduta tallum. Qed issir referenza specifika ghal din l-istess sentenza. Il-konsiderazzjonijiet li saru u dak li gie deciz fl-imsemmija sentenza l-ohra ghandu jitqies li jifforma parti integrali mill-presenti sentenza.

Fil-presenti proceduri s-socjeta' attrici PWB Limited taghmel referenza ghall-iskrittura tat-12 ta' April 1994. Din l-iskrittura saret bejn is-socjeta' konvenuta Beauform Limited minn naha wahda u minn naha l-ohra is-socjeta' attrici PWB Limited. Permezz ta' din l-iskrittura s-socjeta' attrici akkwistat il-permess li bih setghet tkompli ggestixxi l-ispizerija Imgarr Pharmacy numru 40, Fisher Street, Mgarr. Akkwistat ukoll t-twellija tal-istess spizerija u dana kollu taht il-pattijiet u kondizzjonijiet kif kontenuti u stipulati fl-istess skrittura.

Fic-citazzjoni s-socjeta attrici tippremetti li l-konvenuti kienu obbligaw ruhhom li l-kera tal-imsemmi fond tigi imdawwra fuq is-socjeta’ attrici u li l-permessi tal-istess spizerija jigi wkoll mdawwra b’mod formali fuq isem is-socjeta’ attrici. L-istess socjeta’ attrici tkompli tippremetti li hi kienet ottemperat ruhha mal-obligazzjonijiet minnha assunti, senjatament il-hlas tal-konsiderazzjoni u tal-“stock” kif miftiehem. Tippremetti ukoll li l-konvenuti da parti taghhom naqsu li jottemperaw ruhhom mal-kondizzjonijiet u obbligazzjonijiet minnhom assunti u cioe’ naqqsu li jdawwru l-kirja u l-permessi kollha tal-istess spizerija ghal fuq isem is-socjeta’ attrici. Is-socjeta attrici inoltre tallega li ghamlet spejjez u miljoramenti fl-ispizerija u tallega ukoll li minhabba l-imsemmija nuqqasijiet imputabbli lill-konvenuti l-permessi tal-ispizerija gew revokati u rtirati mill-awtoritajiet kompetenti u b’hekk is-socjeta’ attrici kienet kostretta tirrilaxxja l-ispizerija f’idejn is-sidien u b’hekk tallega li hi sofriet danni. Wara li s-socjeta attrici ppremettiet dan kollu talbet li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli talli l-permessi relattivi ghall-ispizerija in kwestjoni gew revokati jew irtirati mill-awtoritajiet kompetenti. Talbet ukoll li jigu likwidati dawn id-danni u li konsegwentement il-konvenuti jigu kundannati, in solidum bejniethom, ihallsu s-somma hekk likwidata.

Da parti taghhom il-konvenuti qed jeccepixxu li t-talbiet, kif diretti kontra l-konvenuti Anthony Vella u Mary Vella personalment, huma inammissibli stante illi l-istess konjugi Vella personalment ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta’ attrici. Fil-meritu l-konvenuti jeccepixxu li l-permessi tal-ispizerija in kwestjoni gew revokati mill-awtoritajiet kompetenti minhabba l-agir illegali u rresponsabbli tas-socjeta’ attrici.

Il-konstatazzjonijiet u r-rizultanzi dwar l-imsemmija skrittura tat-12 ta’ April 1994 kif indikati fl-imsemmija sentenza l-ohra, huma applikabbi “in toto” ghall-presenti sentenza. Jirrizulta ghalhekk li kien l-agir tas-socjeta’ konvenuta li wassal ghar-revoka tal-licenza u tal-permessi ghar-rigward tal-ispizerija in kwestjoni. In effett jirriżulta li

kien hemm, da parti tas-socjeta' konvenuta, ksur tal-obbligi taghha peress li naqset milli titrasferixxi il-kirja u l-liċenzja għal fuq isem is-soċjetà attrici.

Il-konvenuti qed jeccepixxu preliminarjament li l-konvenuti konjugi Vella m'ghandhomx relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici. Din is-sottomissjoni tal-konvenuti tirrizulta sufficjentement pruvata u ghalhekk ghandha tigi akkolta. Kif gia rilevat l-istess konjugi Vella kienu dehru fuq l-imsemmija skrittura tat-12 ta' April 1994 biss ghan-nom tas-socjeta' konvenuta Beauform Limited u mhux personalment. L-obbligi li gew assunti bl-imsemmija skrittura tat-12 ta' April 1994 gew hekk asunti mis-socjeta' konvenuta u mhux mill-konjugi Vella personalment. Konsegwentement ma tirrizulta l-ebda relazzjoni giuridika bejn is-socjeta' attrici u l-konvenuti konjugi Vella personalment u kwindi l-istess konvenuti konjugi Vella ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-giudizzju.

Is-socjeta' attrici qed tippretendi li hi sofriet danni minhabba l-agir abusiv u irregolari tas-socjeta' konvenuta konsistenti fil-fatt li s-socjeta' konvenuta ma esegwitx l-obbligu taghha naxxenti mill-imsemmija skrittura li b'hekk naqset li ddawwar l-kirja tal-ispizerija u l-permessi u licenza tal-istees spizerija ghal fuq isem is-socjeta' attrici. Dan wassal sabiex l-awtorita' kompetenti irtirat u rrevokat il-permessi u l-licenza relattivi ghall-ispizerija n kwestjoni. Ma jirrizultax, pero', li hemm ness bejn l-imsemmi agir tas-socjeta konvenuta u l-eventwali danni kif pretizi u reklamati mis-socjeta' attrici. F'dan ir-rigward jidher li d-danni li qed tippretendi s-socjeta' attrici jikkonsistu f'pagamenti u f'hlasijiet li s-socjeta' attrici ghamlet u hallset lis-socjeta' konvenuta ai termini tal-imsemmija skrittura tat-12 ta' April 1994. Dawn il-pagamenti u hlasijiet, pero', kienu dejjem dovuti mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta skond it-termini tal-imsemmija skrittura. Dawn ma jistghux jitqiesu li huma danni kkagunati lis-socjeta' attrici li, fi kwalunkwe kaz, kienet obbligata li thallas u li accettat li thallas meta giet iffirmata l-iskrittura in kwestjoni.

Is-socjeta' attrici tippretendi ukoll li ghamlet xi miljoramenti fl-ispizerija in kwestjoni. F'dan ir-rigward is-socjeta' attrici ma gabet ebda prova dwar in-natura ta' dawn il-miljoramenti u dwar l-ispejjez relattivi.

Fid-dawl ta' dak kollu li gie premess l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi akkolta u konsegwentement il-konvenuti konjugi Vella ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Kwantu ghat-talbiet attrici l-ewwel talba ghandha tigi akkolta, pero' ma jirrizultawx danni li ghandhom jigu likwidati u ghalhekk it-tieni u t-tielet talba jimmeritaw li jigu rigettati.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tilqa l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tillibera lill-konvenuti konjugi Vella mill-osservanza tal-gudizzju u billi fit-tieni lok tilqa' l-ewwel talba attrici u billi tichad it-tieni u t-tielet talba tas-socjeta' attrici.

Spejjez kollha jithallsu mis-socjeta attrici ad eccezzjoni ta' parti wahda minn ghaxra (1/10) mill-istess spejjez li ghandhom jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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