MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2010

Talba Numru. 76/2006

PMS (Holdings) Limited (C 4146)

vs

Joseph Baldacchino (K.I.Numru 2153M)

It-Tribunal,

Ra l**-Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fit-31 ta' Jannar 2006, fejn intalab illi l-konvenut jigi kkundannat ihallas l-ammont ta' sitt mija u tnejn u disghin liri Maltin u tnejn u tletin centezmu (Lm692.32) rapprezentanti ammont dovut in linea ta' licenzji attinenti ghall-fond li s-socjeta` attrici kienet tikri lill-konvenut, maghruf bhala "*Portobello Restaurant*" f'St. Lukes' Street, Bugibba, fi zmien meta kien okkupat mill-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra legali datata 25 ta' Novembru 2005 u ta' l-ittra ufficjali datata l-1 ta' DIcembru

2005, skond it-taxxa hawn annessa u mmarkata Dok A u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni.

Ra n-**nota** tal-konvenut li permezz taghha esebixxa taxxa ta' l-ispejjes maghmula kemm mill-attur kif ukoll mill-konvenut fl-atti ta' l-Ittra Ufficjali mibghuta skond l-Artiklu 166A bin-numru 11,674/2005 ta' nhar l-1 ta' Dicembru 2005.

Ra r-**Risposta** tal-konvenut pprezentata nhar is-17 ta' Frar 2006 li permezz taghha eccepixxa illi:

1. Preliminarjament, l-avviz ghas-smigh ta' kawza huwa decizament null u invalidu u ghandu jinhareg iehor skond il-ligi.
2. Preliminarjament ukoll, l-avviz huwa null kif notifikat lill-konvenut, minhabba mankanza ta' dettalji rikjesti.
3. Illi minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma *ultra vires* il-gurisdizzjoni tat-Tribunal minhabba li si tratta ta' *ratione legis.*
4. Illi minghajr pregudizzju, it-talbiet attirici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
5. Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' **Dr. Michael Camilleri**, prodott mis-socjeta` attrici, rapprezentant tal-Malta Tourism Authority fejn esebixxa kopji tal-licenzja tal-fond in kwistjoni mmarkati Dok MC1 u Dok MC2 konsistenti t-tnejn f'zewg dokumenti, jigifieri licenzja ta' bar u ohra ghar-restaurant.

Illi l-istess xhud ikkonferma illi ghas-sena 2004, l-ammont dovut ghal-licenzja tar-restaurant kienet tammonta ghal mitejn u hmistax-il Lira Maltin (Lm215.00) fil-waqt li dik tal-bar kienet ta' mitejn u sitta u sittin Liri Maltin (Lm266.00). Di piu`, hu stqarr ukoll illi ghas-sena 2005, l-ammont dovut ghal-licenzja tar-restaurant kienet tammonta ghal mija u tmenin lira Maltin (Lm180.00) fil-waqt li dik tal-bar kienet ta' mitejn u sitta u sittin liri Maltin (Lm266.00). Illi l-istess xhud ikkonferma illi dawn l-ammonti hawn fuq dedotti huma kollha mhallsa u dan permezz ta' *cheque* bin-numru 42 bl-*account number 13046313001* u b'*cheque* bin-

numru 44 bl-*account number 4001407.* Fid-dokumenti esebiti hemm il-licenzja rispettiva kif ukoll l-ircevuta. Hu ikkonferma ukoll illi l-ammonti dovuti lill-Awtorita` dejjem jibqghu dovuti mill-*licensee.*

Fil-kontro-ezami tieghu, l-istess xhud ikkonferma illi kull rizultat li kellu fuq Portobello Restaurant immarkalu lil Peter Muscat bhala *licensee*.

Sema' ukoll ix-xhieda ta' **Peter Muscat Scerri** in rapprezentanza tas-socjeta` attrici li kkonferma illi kien kera ir-restaurant *Portobello* lill-konvenut, liema ftehim sar bil-miktub u qed jigi esebit bhala Dok PMS1. Hu zied jghid illi t-tali kuntratt ma giex iffirmat peress illi certu Andrew Farrugia, fil-waqt illi kien qabel mat-termini ta' l-iskrittura kien talab illi isem il-konvenut ma jidhirx fuq il-kuntratt u minflok il-kuntratt isir ma' persuna femminili li x-xhud ma kellux konoxxenza taghha. Illi sa dan it-tant, il-konvenut kien gia` fil-pussess tal-fond u kien sikwit jassigura lix-xhud illi peress li l-kuntratt ma kienx gie ffirmat, il-kelma tal-konvenut kienet tiswa iktar mill-kuntratt.

Ix-xhud ikkonferma illi l-konvenut kien dejjem ihallas il-kera b'mod regolari mill-4 ta' Lulju 2004 u f'Ottubru 2005, il-konvenut kien gharrfu illi ma kienx ser ikompli bil-lokazzjoni.

Fit-22 ta' Novembru 2005 ix-xhud kien irceva *final notice* minghand il-Malta Tourism Authority u dan peress illi ma kienux thallsu l-licenzji tar-restaurant tas-snin 2004 u 2005. Ix-xhud zied jghid ukoll illi ma kienux thallsu ukoll l-licenzji tal-bar ta' l-istess fond, ghall-istess snin. L-ammonti jammontaw ghal disa' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm925.00).

Illi x-xhud ippresenta d-dokumentazzjoni illi l-Malta Tourism Authority kienet baghtitlu, u qed jigu mmarkati bhala Dok PMS2 u Dok PMS3.

L-istess xhud ikkonferma ukoll illi t-talba tieghu tammonta biss ghal sitt mija, tnejn u disghin lira u tnejn u tletin centezmu (Lm692.32) u dan hekk kif ikkalkulat *pro rata*

ghal perjodu illi c-cavetta kienet f'idejn il-konvenut. Illi zied jghid li hekk kif indikat fil-kuntratt, il-licenzji kellu jhallashom l-istess konvenut, kif ukoll dawk tad-Dipartiment tal-Artijiet u kontijiet tad-dawl u l-ilma. Illi meta x-xhud kien informa lill-konvenut sabiex jaffettwa l-pagamenti rispettivi, hu kien wiegbu illi kien nefaq flus bizzejjed u mhux behsiebu jonfoq aktar.

Illi l-istess xhud esebixxa ukoll korrispondenza li baghat l-Avukat tieghu lill-istess konvenut u li qed tigi mmarkata Dok PMS4 u PMS5. Hu ikkonferma illi ghadu ma thallas xejn mill-ammont illi qed jirriklama, u inoltre, il-konvenut kien halla kontijiet pendenti ta' dawl u ilma, pero` sussegwentament kien intlahaq ftehim mal-Korporazzjoni biex jaqta' t-tali kontijiet pendenti.

Illi finalment hu ikkonferma illi hekk kif jirrizulta mid-dokumenti, il-licenzji tal-bar u tar-restaurant baqghu isejhu lix-xhud u dan fuq parir tal-Avukat tieghu stess, u l-konvenut qatt ma sab oggezzjoni ghal dan.

Ix-xhud ikkonferma ukoll illi hu kien dejjem inkarigat mill-kumpanija attrici sabiex tiehu hsieb ir-restaurant *Portobello* u kien awtorizzat minghandha stess sabiex jikri l-post u jara l-kuntratti fuq l-istess propjeta`, u ghalhekk, kull azzjoni kien qed jaghmilha f'ismu ghan-nom tal-kumpanija.  Di fatti, hu kien gieli hareg *cheques* personali tieghu sabiex jeffetwa hlasijiet lill-MTA imbaghad kien jigi rimborsat mill-istess socjeta` attrici. Inoltre esebixxa dokumenti mmarkati PMS1 sa PMS4 konsistenti f'kopja ta' ittra ufficjali, *cheque* u xi ircevuti li huma procedura li saru kontra l-istess konvenut ghal rifuzjoni ta' hlasijiet li kien ghamel ix-xhud jew is-socjeta` attrici lill-MTA.

Sema' x-xhieda ta' **Dr. Albert Grech**, prodott mis-socjeta` attrici fejn esebixxa document Dok AG1 konsistenti f'korrispondenza li ghaddiet bejnu u bejn l-Avukat Mark Fenech illi kien jippatrocinja l-konvenut. Illi x-xhud ikkonferma illi kif jidher ukoll mit-tali korrispondenza, l-inkwilin huwa Joseph Baldacchino filwaqt li jikkonferma li l-propjeta` hi ta' PMS Holdings Ltd.

Ha konjizzjoni tan-nota tas-socjeta` attrici illi biha esebiet tlett dokumenti u cioe`:

1. Dok KB1 konsistenti f'kopja ta' Ittra Ufficjali 1270/07;
2. Dok KB2 konsistenti f'kopja ta' *cheque* datat 19/9/2007;
3. Dok KB3 konsistenti f'ittra datata 20/9/2007.

Sema` finalment ix-xhieda tal-konvenut **Joseph Baldacchino** fejn stqarr illi hu ma kien imdahhal f'ebda kirja tal-*Portobello Restaurant* tant illi meta kien ircieva l-ittra ufficcjali [ipprezentata mis-socjeta` attrici bhala Dok KB1] hu kien irrisponda billi qal li ma kellux x'jaqsam ma dak li kien qed jigi mitlub lilu. Hu jichad il-fatt li ghandu x'jaqsam ukoll ma' *cheque* muri lilu, kif ukoll jichad il-fatt li ghandu xi obbligu ghal hlas tas-somma reklamata minnu mis-socjeta` attrici.

Fil-kontro-ezami, il-konvenut rega' cahad il-fatt illi kien involut f'xi negozjati ghal kiri ta' *Portobello Restaurant*. Inoltre, meta muri *email* u dokument mill-process, hu ma kienx jaf bihom. Finalment, hu cahad ukoll il-fatt illi qatt ta xi istruzzjonijiet lill-PL Jean Pierre Busuttil biex jaghmel xi hlasijiet ghan-nom tieghu in konnessjoni mal-fond in kwistjoni.

Sema' ukoll ix-xhieda tal-**PL Jean Pierre Busuttil** fejn ikkonferma illi c-*cheque* in kwistjoni inhareg minnu pero` ma setax jikkonferma min tah struzzjonijiet biex johrog ic-*cheque,* izda ikkonferma li kien xi hadd konness mal-kawza.

<u>Ikkunsidra</u> :

Illi filwaqt illi ma hemm l-ebda dubbju dwar il-kwantum mitlub fl-Avviz, inoltre` lanqas kontestat, harsa lejn ir-risposta mressqa u ppresentata mill-konvenut, malajr wiehed jinnota illi dawn ma jissinkronawx max-xhieda mressqa mill-konvenut. Il-bazi tax-xhieda tal-konvenut hi, li huwa ma kellux x'jaqsam mal-kirja tal-Portobello Restaurant – eccezzjoni din, jew difiza li ma tirrizultax fir-risposta tal-konvenuta.

Filwaqt illi mill-provi kollha prodotti, jirrizulta car l-insostenibilita` tal-eccezzjonijiet mressqa, it-Tribunal xorta wahda sejjer jara u jevalwa dak allegat mill-konvenut, ossia, illi huwa ma kellux involvement fil-kirja de quo. U dan qed isir principalment peress illi din il-kawza, it-Tribunal qieghed aktar minn kollox jiddecidiha fuq il-bazi ta' l-ekwita`.

It-Tribunal jirreferi ghal DOK PMS 1 u DOK AG1. L-ewwel dokument msemmi huwa l-kuntratt li kellu jigi ffirmata, b'dan pero` illi baqa` ma giex iffirmat bejn il-partijiet. In kwantu mhux iffirmat it-Tribunal mhux qed jaghti valur kontrattwali lid-dokument – izda minnhu u flimkien mal-provi l-ohra, it-Tribunal isib konfort ighid illi l-kirja kellha tkun assunta mill-konvenut taht il-kundizzjonijiet hemmhekk msemmija, eccetto dawk l-items li jidhru fl-email ta' Dr Mark Fenech li kienu items ta' nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet rigwardanti l-kirja. U ghalhekk issir riferenza ghal DOK AG 1 – ghaliex minn dan id-dokument, jirrizulta car illi l-Avukat li kien qed jippatrocina lill-konvenut fit-trattattivi dwar il-kirja, kien qed jaghmel dan, anzi insista, illi jsir il-kuntratt f'isem Joseph Baldacchino u mhux Portobello Restaurant Limited. Minn mkien minn dan it-tieni dokument imbaghad ma jirrizulta illi kien hemm kontestazzjoni fuq klawsola 14.2, ossia l-hlas tal-licenzji jkunu a karigu tal-inikwilin.

Mill-provi prodotti, jirrizulta ukoll l-perjodu li l-fond de quo kien mikri – u jirrizulta ukoll illi s-socjeta` attrici qed titlob il-hlas tal-licenzji pro rata ghall-perjodu li kien mikri l-fond.

Jirrizulta ukoll ppruvat illi l-fond, fil-perjodu ta' kera, kien gestit mill-konvenut. Anke ghalhiex irrizulta illi l-konvenut dejjem hallas il-kera li kienet dovuta. Di piu`, b'referenza ghal DOK KB2, il-PL Jean Pierre Busuttil jikkonferma illi dak ic-cekk huwa hargu "*kien xi hadd li ghandu x'jaqsam mal-kawza dak iz-zmien li tani l-istruzzjonijiet*" li nohorgu. Verament wiehed ma jridx wisq gherf biex jikkonkludi illi s-socjeta` attrici ma setghet qatt kienet – u jifdal biss parti wahda ghal dawn il-proceduri.

Ghalhekk, it-Tribunal, filwaqt illi jirrikonoxxi illi l-konvenut ma kkonludiex l-iskrittura privata ta' kera esebita, b'dana kollu jinsab sodisfatt fil-livell li t-trid il-ligi, illi l-konvenut iggestixxa l-fond *Portobello Bar & Restaurant* ghall-perjodu li jirrizulta mill-provi. U dak fih inniffsu, inkluz il-hlas tal-kera li kienet dovuta, li ma tidhirx ikkontestata, tikkostitwixxi relazzjoni kontrattwali ta' kera. U t-Tribunal jikkonkludi, mill-assjem tal-provi kollha prodotti, illi eccetto ghall-punti sollevati f'DOK AG1, kien hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-kundizzjonijiet tal-kirja, inkluz ir-responsabbilita` ghall-hlas tal-licenzja tal-fond mikri.

GHALDAQSTANT, it-Tribunal, wara li ra l-provi kollha prodotti u wara illi qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b'ekwita` u ghar-ragunijiet hawn fuq indikati, jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa` t-talbiet attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici s-somma ta' elf sitt mija u tnax il-Euro u seba` u sittin centezmu (€1612.67) gja Lm692.32, bl-ispejjes u bl-imghax kif mitluba.

< Sentenza Finali >

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