MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 297/2010

Tourist Services Limited
(C-3890)

kontra

(1) Plush Entertainment Company Limited (C-38812)
(2) Plush Investments Company Limited (C-38813)
bhala inkwilini u
(3) Frank Grima (0781757M)
(4) Joseph Zammit (0202373M)
(5) Shane Scicluna (0406590M) bhala garanti solidali

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat presentat fit-30 ta' Marzu 2010 li jaqra hekk -

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' sullokazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr Clyde La Rosa tat-2 ta' Gunju 2006 ir-

*rikorrenti ssullokat lill-intimati Plush Entertainment Company Limited u Plush Investments Company Limited il-fond fuq tlett pjani, bla isem u bla numru ufficjali, fil-kumpless St George's Park fi Triq Dragonara San Giljan maghruf bhala "Plush" bil-kundizzjonijiet hemm elenkati (**Dokument A**) ;*

2. Illi ai termini tal-klawsola tmintax punt wiehed (18.1) tal-kuntratt dokument A, Frank Grima, Joseph Zammit u Shane Scicluna ggarantew solidalment mas-sub-inkwilini l-obbligazzjonijiet kollha assunti fuq l-istess skrittura ta' kera ;

3. Illi l-fond gie mikri sabiex jintuza bhala kumpless ta' facilitajiet ta' catering u divertiment, hwienet ta' souvenirs u boutiques naturalment bil-kundizzjonijiet ulterjuri hemm elenkati ;

4. Illi permezz ta' klawsola tlieta punt wiehed (3.1) tal-kuntratt dokument A gie miftiehem li s-subkera tkun ta' tlett mija u hmistax-il lira Maltija (Lm315) (ekwivalenti ghal EURO 733.7526) kuljum, oltre l-VAT, pero' bhala koncessjoni r-rikorrenti kkoncediet li l-intimati s-segwenti:-

- *mill-1 ta' Marzu 2006 sal-31 ta' Lulju 2006 ma jithallasx subkera;*
- *mill-1 ta' Awissu 2006 sat-30 ta' Marzu 2007 jhallsu s-subkera ridott ta' mija u ghoxrin lira Maltija (LM120) (ekwivalenti ghal EUR 279.52) kuljum, oltre l-VAT;*
- *mill-31 ta' Marzu 2007 sat-30 ta' Marzu 2009 jhallsu s-subkera ridott ta' mija u hamsa u hamsin lira Maltija (LM155) (ekwivalenti ghal EUR 349.41) kuljum, oltre l-VAT;*
- *illi nghatat koncessjoni ulterjuri li ghall-iskadenza tal-1 ta' April 2009 u l-1 ta' Lulju 2009 is-subkera jibqa' bir-rata ta' EUR 349.41 kuljum, oltre l-VAT.*

5. Illi l-intimati kollha gew gja interpellati ufficjalment permezz ta' ittra ufficjali tat-12 ta' Novembru

*2009 (**Dokument B**) sabiex ihallsu l-arretrati kollha ta' sub kera ridott tal-iskadenza tal-1 ta' Ottubru 2009 ammontanti ghal sebgha u tletin elf u disa' mija u wiehed u tletin Euro u hamsa u disghin centezmu (€37,931.95) Vat inkluz ;*

6. Illi ai termini tal-klawsola numru tmienja punt wiehed (8.1) subinciz (a) u (e) tal-kuntratt dokument A ir-rikorrenti u l-intimati ftehmu li f'kaz li l-intimati jonqsu li jhallsu skadenza wahda ta' sub kera fi zmien hmistax (15) il-gurnata tan-notifika jew tletin (30) gurnata tal-prezentata ta' ittra ufficjali fejn jintalab pagament, din is-sullokazzjoni tigi meqjusa tterminata ipso jure bhala kundizzjoni rizoluttiva espressa bejn il-kummercjanti ;

7. Illi ai termini tal-proviso tal-klawsola 3.1, jekk l-intimati jonqsu milli jhallsu skadenza ta' subkera fi zmien tletin (30) gurnata minn meta hija dovuta, il-koncessjoni tigi awtomatikament irtirata u l-kera jirriverti ghas-somma ta' tlett mija u hmistax il-lira Maltija (Lm315) (ekwivalenti ghal EURO 733.7526) retro-attivament li flimkien mal-VAT jammonta ghal €865.83 kuljum ;

8. Illi l-intimati gew avzati li f'kaz li l-pagament ma jsirx fit-termini miftehma fil-kuntratt ir-rikorrenti kienet se tezercita d-drittijiet kollha stipulati fil-kuntratt inkluz imma mhux limitatament ghad-dritt li titlob hlas ta' sub kera mhux ridott retro-attivament ghall-perjodi fuq indikati, ix-xoljiment tas-sullokazzjoni u l-hlas ta' kwalunkwe somma dovuta skond l-istess kuntratt fuq citat ;

*9. Illi cjononostante l-intimati rrispondew l-ittra ufficjali fejn allegaw li kien hemm ftehim li l-iskadenza tal-1 ta' Ottubru 2009 kellha tithallas b'lura u cioe' fl-1 ta' Jannar 2010 (**Dokument C**). Barra mill-fatt li ma kien jezisti ebda ftehim f'dan is-sens l-intimati l-anqas hallsu l-arretrati ta' subkera bil-mod li qed jallegaw gie miftiehem u l-arretrati tal-1 ta' Ottubru 2009 huma sallum pendenti ;*

10. Illi f'rikors mahluf ipprezentat kontestwalment, ir-rikorrenti qieghda titlob illi s-sullokazzjoni titqies xolta ipso jure u li l-intimati Plush Entertainments Company

Limited u Plush Investments Company Limited jizgombraw mill-fond sullokat ;

11. Illi l-intimati ghandhom jaghtu wkoll l-iskadenza tal-1 ta' Jannar 2010 ammontanti ghal sebgha u tletin elf u disa' mija u sebgha Ewro u erbgha u tletin centezmu (€37,107.34) Vat inkluz dan kollu kif spjegat fil-prospett ***Dokument D*** *;*

12. Illi dan qed jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt illi ai termini tal-klawzola 3.1 tal-kuntratt ta' sullokazzjoni minhabba l-inadempjenza taghhom l-intimati ghandhom ihallsu s-subkera shiha dovuta sa mill-bidu tas-sullokazzjoni, u cjoe' mill-1 ta' Marzu, 2006. Ir-rikorrenti umilment tirriserva d-drittijiet u r-rimedji kollha appartenenti lilha fir-rigward pero' qed tillimita t-talba taghha f'dawn il-proceduri ghal somma li tirrifletti l-kera ridott ;

13. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi ai termini tal-Artiklu 167 sa 170 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligjiet ta' Malta) stante illi l-ammont mitlub ta' hamsa u sebghin elf u disgha u tletin Euro u disgha u ghoxrin centezmu (€75,039.29) huwa cert, likwidu u dovut u fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'ghandhomx difiza xi jressqu kontra t-talbiet ghall-hlas.

Ghaldaqstant, il-kumpanija esponenti umilment titlob li, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

(i) tisma' u tiddeciedi skond it-talba bid-dispens tas-smigh tal-kawza a tenur ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, u

(ii) tiddikjara illi l-intimati, ghalkemm debitament interpellati b'ittra ufficjali ai termini tal-Klawzola 8 tal-kuntratt ta' sullokazzjoni tat-2 ta' Gunju, 2006, naqsu illi l-arretrati ta' sub kera (bir-rata ridotta) kif mitlub; konsegwentement

(iii) tiddikjara illi l-intimati huma ghalhekk debituri tar-rikorrenti fl-ammont totali ta' hamsa u sebghin elf u disgha u tletin Euro u disgha u ghoxrin centezmu (€75,039.29) konsistenzi f'zewg skadenzi ta' subkera, tal-1 ta' Ottubru 2009 u l-1 ta' Jannar 2010 subkera ridott kif fuq spjegat fir-rigward tal-fond fuq tlett pjani, bla isem u bla numru ufficjali, fil-kumpless St George's Park fi Triq Dragonara San Giljan maghruf bhala "Plush".

(iv) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lill-kumpanija rikorrenti s-somma msemmija ta' hamsa u sebghin elf u disgha u tletin Euro u disgha u ghoxrin centezmu (€75,039.29).

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Novembru, 2009 u bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza sal-pagament effettiv, u tal-mandati kawtelatorji ta' qbid u ta' sekwestru pprezentati kontestwalment kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ir-rikorrenti tirriserva kwalunkwe rimedju u dritt iehor u b'mod partikolari tirrileva illi din il-kawza qed tigi ntavolata minghajr pregudizzju ghar-rikors mahluf ghal zgumbrament ipprezentat kontestwalment kontra l-istess intimati.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-kumpannija attrici flimkien mal-lista tad-dokumenti li kienu annessi mar-rikors guramentat.

Rat li fl-ewwel udjenza tal-kawza li saret fis-6 ta' Mejju 2010, il-kumpannija attrici ppresentat nota ta' cessjoni tal-kawza limitatament fil-konfront tal-konvenut Shane Scicluna.

Rat li ghal dik l-ewwel udjenza mill-konvenuti l-ohra deher biss il-konvenut Joseph Zammit debitament assistit mill-Av. Dr. David Farrugia Sacco filwaqt li l-konvenuti Plush Entertainment Company Limited, Plush Investments Company Limited u Frank Grima baqghu ma dehrux ghalkemm issejhu diversi drabi.

Rat li l-konvenut Joseph Zammit ma kellux eccezzjonijiet validi x’jaghti kontra t-talbiet attrici.

Peress li fic-cirkostanzi, it-talbiet attrici kif dedotti kontra l-konvenuti Plush Entertainment Company Limited, Plush Investments Company Limited, Frank Grima u Joseph Zammit jidhru gustifikati, u hemm lok li tinghata sentenza bid-dispensa tas-smigh tal-kawza, a tenur tal-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza limitatament fil-konfront tal-konvenut Shane Scicluna, tilqa’ t-talbiet attrici kif dedotti fil-konfront tal-konvenuti l-ohra Plush Entertainment Company Limited, Plush Investments Company Limited, Frank Grima u Joseph Zammit flimkien, bl-ispejjez kontra l-imsemmija konvenuti, u bl-imghax legali kif mitlub.

< Sentenza Finali >

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