



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI**

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 137/2011

**Plush Entertainments Company Limited,
Plush Investments Company Limited bhala inkwilini u
Frank Grima,
Joseph Zammit ilkoll bhala garanti solidali**

vs

**Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali,
Dr. Franco Vassallo u PL Christina Fiorini Lowell,
Tourist Services Limited**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors gumentat tar-rikorrenti tal-15 ta' Frar 2011 li jghid hekk:

1. Illi in segwitu ghas-sentenza moghtija fit-30 ta' Gunju 2010 fl-atti tal-kawza fl-isimijiet 'Tourist Services Ltd vs Plush Entertainment Co. Ltd et' inharget taxxa ta' drittijiet

Kopja Informali ta' Sentenza

u spejjez gudizzjarji, hawn annessa u mmarkata Dok. A fejn gie likwidat il-hlas ta' €228.22 bhala spejjez, €24,114.53 ghad-dritt tar-registru, oltre l-hlas ta' €41,624.00 ghad-drittijiet ta' l-Avukati u l-prokuraturi legali tas-socjeta' attrici fil-kawza hawn fuq citata;

2. Illi ir-rikorrenti jixtiequ jattakkaw din it-taxxa bhala irregolari u konsegwentement inattendibbli stante illi l-metodu ta' ntaxxar uzat mir-Registratur kien eronju u irregolari;

3. Illi ir-rikorrenti ma jaqblux mal-kalkolu maghmul mir-Registratur u konsegwentement id-drittijiet tar-registru kif ukoll dwar id-drittijiet ta' l-avukati u l-prokuratur legali rispettivi in konnessjoni ma' l-istess kawza;

4. Illi l-valur gie kkalkolat fuq il-prezz tal-kirja ghal perijodu kollu inkluz il-bilanc tas-snin li l-kuntratt ta' sullokazzjoni kien fadallu, u illi stante t-terminazzjoni prematura ta' l-istess kuntratt, dan mhux se jkun ghadu vigenti;

5. Illi l-metodu ta' ntaxxar uzat mir-Registratur kien ukoll ibbazat fuq dan il-metodu, u ghaldaqstant ir-Registratur naqas milli jibbaza l-kalkoli tieghu fuq l-ammont tas-snin li l-kuntratt tas-sullokazzjoni kien fis-sehh, u ha in konsiderazzjoni l-bqija tas-snin li kienu inkluzi fil-kuntratt tas-6 ta' Gunju 2006, f'liema zmien il-kuntratt mhux se jkun ghadu fis-sehh stante t-terminazzjoni ta' l-istess;

6. Illi ghaldaqstant ir-Registratur ikkalkola t-taxxa fuq valur illi l-istess Registratur stabbilixxa bl-aktar mod arbitrarju;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment u bir-rispett jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikkjara nulla, irritwali w inattendibbli t-taxxa rilaxxata mir-Registratur tal-Qorti u Direttur General tal-Qorti tad-drittijiet u spejjez gudizzjarji tal-kawza fl-ismijiet 'Tourist Services Ltd vs Plush Entertainment Co. Ltd et' deciza mill-Ewwel Onorabbli Qorti fit-30 ta' Gunju 2010;

2. Tordna li ssir ir-ritassa tad-drittijiet mir-Registratur, occorendo bil-hatra ta' perit nominand, jew tidderigi r-

Kopja Informali ta' Sentenza

Registratur ghall-ammont gust u korrett fid-dawl tal-premessi hawn fuq imsemmija;

Bl-ispejjez kontra l-intimati;

Rat in-nota ta' Dr. Franco Vassallo u PL Christina Fiorini Lowell li tghid hekk:

Illi permezz taghha jirrimettu ruhhom ghad-decizjoni eventwali ta' din l-Onorabbli Qorti;

Rat in-nota ta' Tourist Services Limited li tghid hekk:

Illi r-rikors guramentat Numru 298/10 JA fl-ismijiet Tourist Services Limited vs Plush Entertainment Co.Ltd, Plush Entertainment Company Limited, Plush Investments Company Limited bhala inkwilini u Frank Grima u Joseph Zammit ilkoll bhala garanti solidali gie deciz favur Tourist Services Limited bl-ispejjez gudizzjarji jithallsu mill-intimati rikorrenti f'dawn il-proceduri;

Illi ghalhekk fl-interess taghha f'dawn il-proceduri huwa limitat fis-sens li l-presenza taghha hija necessarju biss ghall-integrita tal-gudizzju stante li t-taxxa gudizzjarja tinhadem mir-Registratur tal-Qorti;

Ghalhekk tirrimetti ruhha ghad-decizjoni eventwali ta' din l-Onorabbli Qorti b'dan illi bl-akbar rispettt m'ghandhiex tehel spejjez ta' dawn il-proceduri;

Rat li d-Direttur tal-Qrati Civili u Tribunali ma pprezentax risposta;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ta' whud mill-partijiet;

Rat l-atti tal-kawza kif ukoll hadet konjizzjoni tas-sentenza mertu tat-taxxa li qed tigi attakkata.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal 4 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat

Mill-atti tal-kawza fl-ismijiet Tourist Services limited vs Plush Entertainment Company Limited et (Citaz. 298/2010) deciza fit-30 ta' Gunju 2010 (kopja informi annessa markata Dok. MCH) jirrizulta illi din kienet kawza bil-procedura sommarja ghall-izgumbrament tal-konvenuti qua inkwilini mill-fond lilhom mikri, minhabba nuqqas ta' ottemperament ma' l-obbligu kontrattwali ta' hlas ta' kera fiz-zmien stipulat.

In materja legali jinghad fis-sentenza Salvino Ellul Bonici vs Dottor Edgar Buhagiar noe (deciza 30.1.1959) "Il-valur ta' kawza jitqies fuq id-domanda u mhux fuq l-interess effettiv jew l-interess pekunjarju jew patrimonjali li l-attur jista' jkollu fl-ezitu finali tal-kawza. Jista' jigri li l-azzjoni tkun ristretta ghal interess izghar minn dak li fuqu d-decizjoni tkun tinfluixxi. Drabi ohra l-interess li jintitola l-attur jagixxi jista' anqas ikun pekunjarju jew patrimonjali jew valutabbli fi flus. Meta jinghad li l-interess hu l-mizura tal-azzjoni, ikun qed issir riferenza ghall-interess li l-attur ghandu li jagixxi quddiem il-Qorti sabiex jottjena dak li jitlob.

Ukoll kif intqal fis-sentenza Dr. Giuseppe Pace et vs Dr. Giuseppe Vella noe et (deciza fl-1 ta' Ottubru 1948) it-tassazzjoni ta' kawza ghandha tigi regolata mit-talba kontenuta fic-citazzjoni fis-sens tal-oggett taghha, u f'dan is-sens il-kumpless ta' dak li hu in disputa jista' jirrizulta kemm mill-inkartament jew ragonevolment indott jew determinat minn dak li jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza imma mhux minn dak li lilha jkun irid jigi attribwit, indipendentement mill-fatt jekk it-talba li tigi proposta tkunx akkolta jew michuda.

Dawn l-insenjamenti jpoggu f'perspettiva cara l-vertenza in kwistjoni. Il-kawza fl-ismijiet fuq indikati kellha skop ossia domanda specifika, cioe li l-konvenuti jigu zgumbrati ghax naqsu li jonoraw obbligu kontrattwali cioe l-hlas tal-

kera fil-hin dovut ghas-sullokazzzjoni li kellhom tal-fond proprjeta' tas-socjeta' attrici.

Ghad-determinazzjoni tal-valur fi kwistjonijiet ta' zgumbrament insibu kif gej fl-artikolu 755 u 756 tal-Kap. 12

755. Fil-kawzi dwar l-eżistenza jew il-validità ta' kuntratti ta' kiri, inkella dwar it-tmiem tagħhom qabel iż-żmien miftiehem, il-valur jiġi stabbilit -

(a) fl-ewwel każ, billi jingħadd il-kera taż-żmien kollu li għalih, bħal ma tippretendi l-parti, il-kuntratt għandu jibqa' jseħħ; u

(b) fit-tieni każ, billi jingħadd il-kera għaž-żmien kollu li jkun fadal biex jispiċċa l-kuntratt.

756. (1) Ir-regola miġjuba fil-paragrafu (b) tal-aħħar artikolu qabel dan tgħodd għall-kawzi ta' zgumbrament ta' kerrej minħabba li jkun baqa' lura fil-ħlas tal-kera, jew għal raġuni legittima oħra.

Din hi l-mizura li kellha tittiehed mid-Direttur tal-Qrati biex jasal ghad-determinazzjoni tal-valur ai finijiet tat-taxxa ta' spejjez u drittijiet.

Jirizulta mill-atti tal-kawza Tourist Services Limited vs Plush Entertainment Co. Ltd. Illi skond l-iskrittura Dok. A fil-process, il-kirja bejn il-partijiet kienet ghadha vigenti bejn il-partijiet u illi t-terminazzjoni tagħha kienet fil-1 ta' Frar 2021. Mill-istess atti jidher li l-konvenuti ma kienux hallsu mill-iskadenza tal-1 ta' Ottubru 2009 'l quddiem u skond l-ittra ufficjali tal-atturi tat-12 ta' Novembru 2009, huma avzaw lill-konvenuti li jekk jonqsu milli jhallsu l-kera dovuta kif ridotta, kienu ser jattwaw id-dritt li jitolbu l-ħlas tal-kera minghajr riduzzjoni. Is-sentenza tal-Qorti turi illi l-konvenuti ma hallsux il-kera.

Ghalhekk ghal finijiet ta' taxxa l-kera kellha tigi kalkolata bir-rata mhix ridotta ta' €733.75 kuljum minghajr konsiderazzjoni ta' VAT billi din ir-rata qed tittiehed biss ghal finijiet ta' taxxa u mhux ta' ħlas ta' kera u ghal perjodu

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' hlas ta' kera bil-quddiem bejn 1 ta' Ottubru 2009 sad-data tal-iskadenza tal-ftehim ta' kera cioe 1 ta' Frar 2021.

It-taxxa kellha tinhadem kif fuq inghad u mhux kif gie allegat mill-atturi f'din il-kawza cioe li ma jittiehidx kont tat-tul ta' zmien sat-terminazzjoni tal-kuntratt izda biss sad-data tat-terminazzjoni forzata bis-sentenza tal-Qorti tat-30 ta' Gunju 2010.

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici stante dak mitlub minnhom mhux sorrett mill-ligi salv li ai finijiet ta' korrettezza d-Direttur tal-Qrati Civili jerga jivverifika u jekk ikun hemm bzonn jikkoregi l-konteggi tat-taxxa in linea mal-quantum tal-kera kif hawn deciz.

L-ispejjez jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----