



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tal-11 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 1240/2009

Tourist Services Limited

vs

**(1) Naxas Srl (Reg. No. 08602931001) (Registrata Malta
numru OC 358) u**

**(2) David Vernice, bin Leone, imwieled Ruma, Italja fl-
4 ta' Gunju 1975, bin-numru tal-Kodici Fiskali
VRNDVD75HO4H501B, bhala garanti solidali mal-
kumpanija Naxas Srl**

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' attrici Tourist
Services Limited fejn gie premess:-

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi min halef ir-rikors ghandu r-rappresentanza guridika tas-socjeta' attrici.
2. Illi l-intimati konvenuti solidalment bejniethom huma debituri tas-socjeta' attrici fis-somma ta' disa mija u tmienja u erbghin elf u ghaxar euro u seba u disghin centezmu (€948.010.97) rapprezentanti hlasijiet garantiti miftiehma bejn il-partijiet ghall-provizzjoni ta' akkomodazzjoni u taxxa fuq il-valur mizjud (VAT) skond "request for payment" (Dokument A) mahrug ai termini ta' kuntratt "Allocation Contract" iffirmit fil-5 ta' Dicembru 2008 (Dokument B).
3. Illi dan il-kuntratt ta' Allokazzjoni (ta' akkomodazzjoni) gie xolt ai termini tal-klawsola 10 stante inadempjenza kuntrattwali da parte tal-konvenuti (Dokument C).
4. Illi kif jirrizulta minn klawsola 18 tal-kuntratt fuq imsemmi dokument A il-konvenut David Vernice iggarantixxa solidalment mal-konvenuta Naxas Srl l-obbligazzjonijiet kollha assunti mill-istess socjeta Naxas Srl inkluz dawk ta' hlas.
5. Illi l-konvenuti qatt ma ikkontestaw is-somma dovuta anzi dejjem wegħdu pagament u saħansitra baġħtu dokumenti bankarji sabiex jippruvaw li kienu baġħtu pagamenti akkont liema dokumenti wara rrizultaw li kienu foloz u r-rikorrenti qieghda tirrizerva li tipprocedi kriminalment f'dan ir-rigward. (Faxxikolu pprezentat bhala Dokument D).
6. Illi f'dawn il-proceduri s-socjeta' attrici qeħda tillimita t-talba tagħha versu s-somma ta' hames mitt elf euro (€500,000) rapprezentanti parti mis-somma fuq indikata bhala introjtu garantit għall-provizzjoni ta' allokazzjoni u akkomodazzjoni u servizzi ancillari provduti mis-socjeta' attrici lill-konvenut fil-Hotel Cavalieri f'San Giljan, Malta u dan b'rizerva għall-hlas tal-bilanci dovuti. L-ammonti indikati huma certi, likwidi u dovuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

7. Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi bil-fomm u bil-miktub, sabiex ihallsu l-imsemmi debitu, izda baqghu inadempjenti.

8. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

9. Illi fil-fehma tas-socjeta' attrici l-konvenuti ma ghandhom ebda eccezzjonijiet xi jressqu ghat-talbiet tarrikorrenti u illi jirrikorru l-elementi rikjesti mill-Artikli 167 sa 170 tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

10. Illi min ikkonferma bil-gurament il-presenti rikors jaf bil-fatti suesposti personalment.

Ghalhekk is-socjeta' attrici qed titlob (1) li din il-kawza tinstema u tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, (2) li jigi dikjarat li l-konvenuti solidalment bejniethom ghandhom jaghtu lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mitt elf euro (€500,000), dovuti kif qabel spjegat u (3) li l-konvenuti jigu kkundannati solidalment bejniethom jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mitt elf euro (€500,000), dovuti kif qabel spjegat. Bl-imghax legali minn kull skadenza kif jirrizulta mir-"request for payment" fuq riferit, sal-pagament effettiv, u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti inkluzi dawk tal-ittra ufficjali u tal-mandat ta' sekwestru kwatelatorju numru 1996/2009 kontra l-konvenuti li gew ukoll ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li s-socjeta' konvenuta giet ammessa biex tissottometti ir-risposta bl-eccezzjonijiet taghha.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta' konvenuta Naxas S.R.L. fejn gie exceptit:-

1. Illi preliminarjament is-socjeta' attrici m'ghandiex dritt titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tilqa' t-talbiet taghha bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-Artikoli 167 et.seq. tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan ghaliex filwaqt illi fil-premessi taghha qedha tiddikjara illi s-socjeta'

Kopja Informali ta' Sentenza

intimata Naxas S.R.L. m'ghandiex eccezzjonijiet x'taghti kontra t-talbiet taghha, fl-istess nifs, qedha tidderigi lill-istess socjeta' intimata sabiex tipprezenta r-risposta mahlufa taghha fi zmien ghoxrin (20) jum mid-data tan-notifika.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici huwa wiehed ferm eccessiv u m'huwiex dovut fl-intier tieghu peress illi kif jirrizulta mill-prospett anness u mmarkat bhala Dok NS2, is-socjeta' intimata Naxas S.R.L. kienet diga hallset lis-socjeta' attrici s-somma ta' miljun erba' mija u dsatax-il elf disa' mija u sebgha u sebghin Euro u disgha u ghoxrin centezmu (€1,419,977.29) akkont tal-ammonti dovuti lilha bhala "Guaranteed Payments" in forza tal-"Allocation Contract" datat 5 ta' Dicembru 2008 (kopja anessa mar-rikors guramentat promotur bhala Dokument B).

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' attrici.

Rat in-nota tas-socjeta' attrici tal-15 ta' Gubju 2010 li biha gew ceduti l-atti tal-kawza fil-konfront tal-konvenut David Vernice pero' l-istess socjeta' attrici zammet ferm l-atti fil-konfront tas-socjeta' konvenuta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Ottubru 2010 minn fejn jirrizulta li s-socjeta' konvenuta rtirat l-eccezzjoni preliminari taghha.

Rat l-affidavits ta' Caroline Zammit Testaferrata Moroni Viani u ta' Norbert Tabone presentati mis-socjeta' attrici.

Semghat lix-xhud Caroline Zammit Testaferrata Moroni Viani in kontro-esami.

Rat l-affidavit ta' Patrizia Valentini presentat mis-socjeta' konvenuta.

Semghat lix-xhud Patrizia Valentini in kontro-esami.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta' attrici.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tas-socjeta' konvenuta.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensur tas-socjeta' attrici.

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

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

Ikkonsidrat:

Bil-presenti proceduri s-socjeta' attrici Tourist Services Limited qed ticcita in gudizzju lis-socjeta' konvenuta Naxas Srl u lil David Vernice personalment bhala garanti solidali mal-istess socjeta konvenuta, bit-talba li l-konvenuti solidalment bejniethom jigu kkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mitt elf euro (€500,000), rapprezentanti hlasijiet garantiti miftiehma bejn il-partijiet għall-provizzjoni ta' akkomodazzjoni oltre t-taxxa fuq il-valur mizjud (VAT) skond "request for payment" anness mar-rikors promotur u markat Dokument A, li hu mahrug a bazi tal-kuntratt ta' allokazjoni tal-5 ta' Dicembru 2008 li kopja tieghu giet ukoll annessa mar-rikors promotur u market bhala Dokument B.

Effettivament s-socjeta attrici tippretendi li hi kreditrici tas-socjeta' konvenuta fis-somma ta' disa mija u tmienja u erbghin elf u ghaxar euro u seba u disghin centezmu (€948.010.97) pero' l-istess socjeta' attrici qeghda tillimita t-talba taghha għall-imsemmija somma ta' hames mitt elf euro (€500,000). Is-somma mitluba, għalhekk, hi parti minn somma akbar li s-socjeta' attrici tippretendi li għandha tiehu minn għand is-socjeta konvenuta, liema somma tirappresenta introjtu garantit għall-provizzjoni ta' allokazjoni u akkomodazzjoni u servizzi ancillari provduti mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta fil-Hotel Cavalieri f' San Giljan, Malta. Ovjament is-socjeta' attrici irriservat li eventwalment tagixxi kontra s-socjeta' konvenuta u kontra l-konvenut għall-hlas tal-bilanc li jkun fadal.

Fir-rikors promotur is-socjeta' attrici tallega li l-imsemmi kuntratt ta' allokkazzjoni gie xolt skond it-termini u l-kondizzjonijiet kontenuti fl-imsemmi kuntratt, in partikolari fil-klawsola 10 u dan gie xolt mill-istess socjeta' attrici minhabba l-inadempjenza kuntrattwali tas-socjeta' konvenuta. Skond klawsola 18 tal-imsemmi kuntratt il-konvenut David Vernice iggarantixxa solidalment mas-socjeta' konvenuta l-obligazzjonijiet kollha assunti mill-istess socjeta' konvenuta inkluz dik tal-hlas. Jigi rilevat li s-socjeta' attrici bin-nota taghha tal-15 ta' Gunju 2010 cediet l-atti tal-kawza fil-konfront tal-konvenut David Vernice pero' zammet ferm l-atti fil-konfront tas-socjeta' konvenuta. Skond is-socjeta' attrici s-socjeta' konvenuta qatt ma ikkontestat is-somma dovuta u dejjem wegħded li ser thallas u fil-fatt l-istess socjeta' konvenuta bagħtet dokumenti bankarji biex turi li kienet effettwat il-pagament relattiv. Dejjem skond is-socjeta' attrici sussegwentement irrizulta li dawn id-dokumenti bankarji kienu foloz.

Da parti taghha s-socjeta' konvenuta tagħmel sottomissjonijiet preliminari dwar it-talba attrici sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh. In effett is-socjeta' konvenuta giet ammessa biex tippresenta n-nota ta' eccezzjonijiet taghha u konsegwentement l-istess socjeta' konvenuta rtirat din l-eccezzjoni preliminari. (vide verbal tas-seduta tal-14 ta' Ottubru 2004). Is-socjeta' konvenuta inoltre teccepixxi li l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici huwa eccessiv u m'huwiex kollu dovut peress li s-socjeta' konvenuta gia' hallset lis-socjeta' attrici s-somma ta' miljun erba' mija u dsatax-il elf disa' mija u sebgha u sebghin euro u disgha u ghoxrin centezmu (€1,419,977.29) akkont tal-ammonti dovuti bhala "Guaranteed Payments."

In vista ta dak li gie rilevat sa issa l-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza fil-konfront tal-konvenut David Vernice stante c-cessjoni tal-atti tal-kawza fil-konfront tieghu. Peress li l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta giet irtirata, jibqa biss li tigi trattata bhala eccezzjoni dik fil-meritu.

Jidher li s-socjeta' konvenuta, qabel ma gew inizjati dawn il-proceduri, ghamlet minn kollox biex tevita li thallas dak li kien qed jigi mitlub thallas mis-socjeta' attrici. Jirrizulta li diversi drabi s-socjeta' konvenuta ppromettiet li ser thallas, pero' in effett tali hlas qatt ma wasal. Jidher ukoll li l-istess socjeta' konvenuta qatt ma kkontestat l-ammonti li kienet qed tigi mitluba li thallas.

Is-socjeta' attrici ggestixxi l-lukanda Cavalieri li tinsab gewwa San Giljan, mentri s-socjeta konvenuta hi kumpanija Taljana, li hi ukoll inkorporata jew registrata hawn Malta bhala "overseas company," u topera fis-settur tat-turizmu b'mod specjali dak taljan lejn Malta. Fil-5 ta' Dicembru 2008 is-socjeta' attrici u dik konvenuta ghamlu kuntratt li sejjhulu bhala "allocation contract." B'dan il-kuntratt, li kellu jibqa fis-sehh mill-1 ta' Frar 2009 sal-ahhar ta' Jannar 2024. is-socjeta' attrici obligat ruhha li tipprovdi numru ta' kmamar a favur tas-socjeta' konvenuta fl-imsemija lukanda, f'liema kmamar l-istess socjeta' konvenuta kellha takkomoda l-klijenti taghha. Skond l-imsemmi kuntratt is-socjeta' konvenuta obligat ruhha li taghmel pagamenti mensili "garantiti" lis-socjeta' attrici fil-forma ta' hlasijiet ghall-kmamar mizmuma ghall-klijenti taghha. Dawn il-pagamenti m'ghandhomx jitqiesu li kienu xi forma ta' pagament ta' kera izda kienu pagamenti in konsiderazzjoni tal-obbligi assunti mis-socjeta' attrici li tiriserva numru ta' kmamar ghall-uzu tal-klijenti tas-socjeta' konvenuta. Is-socjeta' attrici ddikjarat li t-talba "ridotta" taghha fil-presenti proceduri tirreferi ghal parti minn dawn il-pagamenti garantiti li allegatament ghadhom mhux imhallsa.

Oltre l-imsemmija pagamenti mensili, skond il-klawsola 3 tal-kuntratt in kwestjoni, s-socjeta' konvenuta obligat ruhha li thallas is-somma kompleksiva ta' €1,443,000 ghal dak li l-partijiet sejjhu "Security Deposit Payments" u dawn bhala garanzija ghall-obbligazzjonijiet li s-socjeta' konvenuta assumiet versu s-socjeta' attrici bl-imsemmi kuntratt. L-imsemmija somma kellha tithallas ratealment skond kif indikat propju fil-kuntratt. Skond il-ftehim l-imsemmi ammont kellu jibqa f'idejn is-socjeta' attrici pero' kellu jitqies li huwa tas-socjeta' konvenuta. Is-socjeta'

attrici kellha tirritorna l-imsemmi ammont jew ammont izghar fl-gheluq tal-kuntratt anke jekk dan jigi terminat qabel it-terminu tieghu ghal raginijiet stipulati fil-kuntratt. Is-socjeta' attrici kellha d-dritt li tiehu l-ammonti li kienu dovuti lejha skond il-kuntratt mill-imsemmija depositi..

Skond il-klawsola 8 inoltre s-socjeta' konvenuta obligat ruhha li thallas l-ispejjes inkorsi mis-socjeta' attrici fil-gestjoni tal-lukanda. Il-partijiet iddikjaraw li dawn l-ispejjes jinkludu dawk fissi u varjabbli li huma necessarji biex jigu gestiti l-lukanda u r-ristorant tal-istess lukanda.

Jirrizulta li s-socjeta' konvenuta ghamlet diversi pagamenti pero' qatt ma specifikat in-natura tal-pagament u lanqas specifikat jekk il-pagament kellux jigi allokat bhala pagament garantit, jew bhala depositu jew bhala rimbors ta' spejjes. Is-socjeta' attrici kienet talloka l-pagamenti kif kien jidhirlha filwaqt li s-socjeta' konvenuta tikkontendi li l-pagamenti li saru kienu kollha intizi li kienu bi hlas tal-imsemmija pagamenti garantiti.

Jidher li l-partijiet sostanzjalment jaqblu li sakhemm gie terminat il-kuntratt is-socjeta' konvenuta hallset kompleksivament is-somma ta' €1,574,090.75. Is-socjeta' attrici tikkonferma li dawn il-flejjes gew alokati minnha kwantu ghal €422,101.72 bhala rimbors ta' spejjes, kwantu ghal €525,000 akkont tad-depositi u r-rimanenti €626,989.03 gew allokati ghall-pagamenti garantiti. Skond is-socjeta' attrici s-somma kompleksiva dovuta bhala pagamenti garantiti sa Ottubru 2009 kienet tammonta ghal €1,575,000. u wara li l-pagamenti gew allokati kif intqal, skond is-socjeta' attrici, s-socjeta' konvenuta fadallha thallas bilanc ta' €948,010.97.

Is-socjeta' konvenuta pproduciat xhud wiehed biss, cioe' lil Patrizia Valentini, li kkonfermat li xogholha fl-Italja kien jikkonsisti biss filli tirregistra informazzjoni li kienet tigi minn Malta. In effett din ix-xhud ma tantx ikkontribwit ghas-soluzzjoni ta' din il-vertenza, li hi kollha kemm hi inpernjata fuq il-mod kif ghandhom jigu allokati l-hlasijiet li saru mis-socjeta' konvenuta. In effett is-socjeta' konvenuta ssostni li fadallha thallas biss bilanc ta' circa

€27000 u dana fil-forma ta' pagamenti mensili garantiti. Donnu s-socjeta' konvenuta qed tinsa li apparti dawn il-pagamenti mensili, skond il-kuntratt kellha taghmel pagamenti ta' natura ohra cioe' d-depositi u r-rimbors tal-ispejjez. Barra minn hekk jista jigi rilevat li s-socjeta' konvenuta ghada lanqas ma hallset l-imsemmi bilanc li skond hi ghadu dovut lis-socjeta' attrici u li ma jidhirx li hu kontestat.

Kif gia gie indikat hu evidenti li l-partijiet qed jallokaw il-pagamenti li saru mis-socjeta' konvenuta b'mod differenti. L-artikolu 1168 tal-Kodici Civili jipprovdi li d-debitur li jkollu izjed minn dejn wiehed, ghandu jedd jiddikjara, fil-waqt tal-hlas, liema huwa d-dejn li jrid ihallas. Is-socjeta' konvenuta m'ghamlitx tali dikjarazzjonijiet fil-hin li kienet qed taghmel il-pagamenti taghha u issa, f'dan l-istadju, qed tippretendi li l-hlasijiet kollha li ghamlet saru akkont tal-pagamenti mensili garantiti.

Inoltre s-socjeta' konvenuta tikkontendi li semmai l-ammonti li kienu dovuti kellhom jigu pacuti mas-somma li gia tinsab f'idejn is-socjeta' attrici bhala depositi skond it-termini tal-kuntratt. Inoltre is-socjeta' konvenuta taghmel referenza ghall-Kodici Civili li jipprovdi li meta l-pagament ma jigix imputat ghal xi debitu specifiku fil-hin li jsir l-istess pagament il-hlas ghandu jitqies li sar akkont ta' dak id-dejn li l-pagatur kellu l-izjed interess li jhallas. F'dan ir-rigward is-socjeta' tallega li hi kellha kull interess illi taqta' mill-ammont li kellha thallas bhala allocation payments, cioe' l-pagamenti garantiti. Inoltre s-socjeta' konvenuta tissottometti li s-socjeta' attrici kellha l-obbligu illi talloka l-pagamenti akkont tal-imsemmija pagamenti mensili.

Il-Qorti ma taqbilx ma din l-ahhar sottomissjoni. Is-socjeta' konvenuta ma ddikjaratx fil-hin li kienet qed taghmel il-pagament ghar-rigward ta' liema dejn kienu qed isiru l-istess pagamenti. Inoltre ma jirrizultax liema dejn is-socjeta' konvenuta kien jaqbillha thallas fil-hin tal-hlas. In effett is-socjeta' konvenuta, skond l-imsemmi kuntratt kienet obbligata li thallas l-imsemmijin tlett tipi ta dejn u ghalhekk kellha interess li thallas kull wiehed minnhom u l-ebda wiehed in partikolari.

Hu minnu li skond il-kuntratt is-socjeta' attrici setghat taqta l-ammont li kien dovut lilha mid-depositi li s-socjeta' konvenuta tkun ghamlet mas-socjeta' attrici. Fl-ewwel lok skond il-kuntratt it-total ta' dawn id-depositi kellu jammonta (klawsola 3) ghas-somma ta' €1,443,000. Liema somma jew parti minnha s-socjeta' attrici kellha d-dritt li zzomm fit-terminazzjoni tal-kuntratt bhala danni likwidati u dana fil-kaz li s-socjeta' konvenuta tonqos li teffettwa l-pagamenti kollha stipulati fil-kuntratt jew xi wiehed minnhom u fil-kaz li s-socjeta' konvenuta tittermina l-kuntratt minnghajr pre-avviz. Jirrizulta li in effett s-socjeta' konvenuta naqset li teffettwa l-hlasijiet kollha kif kellha taghmel skond l-imsemmi kuntratt. Inltre jidher ukoll li d-socjeta' attrici kkonsidrat li fic-cirkostanzi prevalenti s-socjeta' konvenuta kellha titqies li tterminat il-kuntratt minnghajr pre-avviz. Ghalhekk is-socjeta' attrici tqies li ghandha, fi kwalunkwe kaz, id-dritt li zzomm l-ammont li jista' jkun depositat bhala danni likwidati. Inltre jirrizulta li s-socjeta' konvenuta stess iddikjarat li kienet abbandunat il-kuntratt.

In effett l-ammonti pretizi mis-socjeta' attrici jirrizultaw sufficjentement ippruvati permezz tad-dokumenti esibiti u tad-deposizzjonijiet tax-xhieda prodotti mill-istess s-socjeta' attrici u kwindi l-istess talbiet jimmeritaw li jigu akkolti. Mill-banda l-ohra s-socjeta' konvenuta ma rnexxlix tipprova, b'mod sufficjenti, dak li hi ssottomettit fin-nota ta' eccezzjonijiet taghha u cioe' li l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici huwa eccessiv u mhux dovut fl-intier tieghu u konsegwentement l-istess eccezzjoijiet fil-meritu jisthoqqilhom li jigu rigettati.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjoni fil-meritu tas-socjeta' konvenuta u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mitt elf euro (€500,000), dovuta kif indikat fir-rikors promotur u dan bl-imghax legali kif mitluba sal-pagament effettiv.

Kopja Informali ta' Sentenza

Spejjez kollha jithallsu mis-socjeta' konvenuta bl-
eccezzjoni tal-ispejjez tal-konvenut Vernice li jithallsu mis-
socjeta' attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----