MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 103/2012

Bank of Valletta p.l.c.

vs

Travellers Lodge Company Limited

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Act Operators Limited, li, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbet lil din il-Qorti joghgobha tiddikjara ghal kull buon fini illi l-mandat ta’ zgumbrament odjern u cioe’ dak bin-numru 1067/2011 fl-ismijiet *Bank of Valletta p.l.c. v. Travellers Lodge Company Limited*, m’huwiex enforzabbli fil-konfront taghha, u dana minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi dritt iehor spettanti lis-socjeta’ esponenti.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Bank of Valletta p.l.c., li ghar-ragunijiet fiha mfissra, issottomettiet li l-Qorti ghandha tichad din it-talba.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet lid-difensuri.

Ikkunsidrat illi dan ir-rikors huwa tappa ohra f'iter twil illi segwa proceduri mibdija mill-Bank intimat odjern biex jirkupra dak li hu dovut lilu.

Is-socjeta' rikorrenti odjerna qed issostni li mandat ta' zgumbrament 1067/11 m'huwiex esegwibbli fil-konfront taghha, dan ghaliex hija ma kinitx parti mill-proceduri li wasslu ghall-kisba tat-titolu ezekuttiv, li nkiseb fil-konfront ta' Travellers Lodge Company Limited.

Din il-Qorti m'hijiex disposta tilqa' din it-talba ghar-ragunijiet u konsiderazzjonijiet li gejjin:

1. Ir-rikorrenti odjerna Act Operators Limited hija effettivament komposta mill-istess azzjonisti u diretturi bhal Travellers Lodge Company Limited. Id-dokument li jidher li jirregola r-relazzjoni bejn iz-zewg socjetajiet jidher li gie ffirmat, minghajr xhieda, mill-istess zewg persuni li jiggestixxu z-zewg socjetajiet, f'data li tidher ambigwa tenut kont tad-divergenzi fid-dati fl-istess dokument.

2. Il-ftehim in kwistjoni huwa fil-fatt "management agreement" u mhux sullokazzjoni. Kif irriteniet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Judas Thaddeus Cassar vs Paul Tabone" (17 ta' Gunju 1999):

"*Sakemm jibqa' stabbilit l-interess personali tal-intimat fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit, u jirrizulta ukoll element ta' kontroll fuq il-gestjoni, ma tista' tirrizulta ebda sullokazzjoni.*"

Imbaghad, fil-kawza "Maltese Cross Company Limited vs Mark u Rita konjugi Schembri" (3 ta' Frar 2009), l-istess Qorti rriteniet illi:

"*Il-Qorti ghandha thares mhux lejn il-forma ta' barra izda lejn it-tifsira tassew tan-negozji guridici bejn l-inkwilin u t-terz biex effettivament tikkonsidra x'rabta fadallu, jekk fadallu, l-inkwilin mal-fond mikri. Jekk minn din l-analizi, il-Qorti ssib li l-kerrej effettivament qata' r-rabta mal-fond mikri ghax ceda n-negozju, ghalkemm mhux ukoll formalment il-kiri, lil terzi, mela ghandha ssib ukoll illi effettivament, ghalkemm mhux formalment, ceda l-kiri ukoll.*"

Il-Qorti tirreferi ukoll ghas-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza "Gollcher et vs Royal Overseas League St. George's Club" (27 ta' Gunju 2007), fejn f'cirkostanzi simili, il-Qorti qieset illi l-gestjoni tan-negozju wahedha ma tirradika ebda dritt reali, u kompliet:

"*Dan il-fatt, ukoll jekk minnu, ma jippruvax drittijiet reali. Jista' jaghtih drittijiet kontra l-Club innifsu, semmai, imma ma jidher li jirradikalu ebda titolu fil-konfront tas-sidien tal-fond.*"

3. Il-fond de quo gie liberat favur il-Bank kreditur kif deskritt mill-Perit fl-atti tal-istess subbasta. Ir-relazzjoni tal-Perit ma tindika ebda kirja. Galadarba, is-socjeta' Act Operators Limited, tramite l-istess diretturi taghha, kienet ben konxja tar-rapport, din setghet tutilizza r-rimedju tal-Art. 308(3) tal-Kap. 12 u titlob korrezzjoni.

4. Finalment, il-Qorti tirreferi ghal dak li qalet il-Qorti fis-sentenza taghha tal-4 ta' Dicembru 2007, wahda mis-serje ta' dan l-iter gudizzjarju, fejn irriteniet illi:

"*Bla ma nghidu xejn dwar illi, fid-dawl tal-mala fides illi uriet is-socjeta' attrici biex fethet din il-kawza, x'aktarx illi l-kiri lil socjeta' "konnessa u affiljata" maghha huwa manuvra ohra mahsuba biex tfixkel u ttawwal il-proceduri.*"

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba ta' Act Operators Limited.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-istess Act Operators Limited.

< Sentenza Finali >

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