MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-22 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 538/2002/1

V.A.B. Co. Ltd
-vs-
Maria Isabella sive Marisa Camilleri mizzewga Turdogan

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta’ attrici V.A.B. Company Limited ippremmettiet:

Illi, fit-tmienja (8) ta’ Mejju 1997 il-partijiet kienu iffirmaw ‘management agreement’ (Dok A) li permezz tieghu l-konvenuta Marisa Camilleri kienet inghatat l-inkarigu sabiex tamministra l-post ‘Jumbo Lido’ ghal-perjodu ta’ sitt snin.

Illi, l-konvenuta kienet hallset is-somma ta’ erbghin elf lira (Lm40,000) dak inhar illi giet iffirmata l-imsemmija skrittura rappresentanti hlas ghall-perjodu Mejju 1997 sa Mejju 1999.

Illi, l-konvenuta kienet obbligat ruhha illi thallas is-somma ta’ ghoxrin elf lira (LM20,000) fis-sena pagabbli bil-quddiem ghall-erba’ snin rimanenti.

Illi, l-hames pagament ta’ ghoxrin elf lira Maltin (LM20,000), ghall-perjodu Mejju 2002 sa Mejju 2003, kien dovut fit-8 ta’ Mejju 2002, skond kif jirrizulta mill-istess imsemmija skrittura.

Illi, flimkien mal-ghoxrin elf lira (LM20,000) il-konvenuta trid thallas ukoll it-taxxa tal-VAT, bir-rata ta’ 15%, ammontanti ghalhekk ghas-somma ta’ tlett elef lira (LM3,000).

Illi l-konvenuta giet interpellata biex thallas, din xorta baqghet inadempjenti.

Illi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut u fl-opinjoni tas-socjeta’ attrici, il-konvenuta ‘ghandiex eccezzjonijiet x’taghti u ghalhekk il-kawza tista’ tigi decisa ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodici tal-Procedura Civili.

Ghalhekk is-socjeta’ attrici talbet li din il-kawza tigi deciza ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodici tal-Procedura Civili u cioe’ bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza u konsegwentament li s-socjeta’ konvenuta tigi kkundannata thallas lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ LM23,000 li minnhom LM3,000 huwa VAT, dovuti lis-socjeta’ attrici a bazi tal-iskrittura privata datata 8 ta’ Mejju 1997 – kollox skond intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghax legali kalkolabbli mit-8 ta’ Mejju 2002 u bl-ispejjes Lm20 tal-konsult kontra l-konvenuta li minn issa giet ingunta ghas-subizzjoni taghha.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Maria Isabella sive Marisa Camilleri fejn gie eccepit:

Illi fl-ewwel lok l-assenza ta’ zewgha l-gudizzju mhux integru;

Illi fit-tieni lok hija ma hiex il-legittimu kontradittur f’din il-kawza billi l-lokazzjoni in kwistjoni kienet giet minnha assenjata lil terzi skond u fit-termini tal-kuntratt bejniethom esistenti u b’din l-assenjazzjoni kienu notifikati l-istess atturi;

Illi fit-tielet lok l-atturi kienu inadempjenti fil-konfront tal-konvenuti fit-termini tal-obbligazzjonijiet minnhom assunti fil-lokazzjoni;

Illi fir-raba lok il-lokazzjoni giet validalment terminate u s-socjeta’ li hadet l-inkwilinat ghaddiet ghad-depozitu tac-cwievet tal-fond fil-Qorti;

Illi fil-hames lok illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi fis-sitt lok u minghar pregudizzju ghas-suespost ghal dak li jirrigwardja t-taxxa fuq il-valur mizjud din ma hiex dovuta minnha imma mis-socjeta’ attrici.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Semghet ix-xhieda prodotti mis-socjeta’ attrici u dawk prodotti mill-konvenuta.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u id-dokumenti esebiti.

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

Ikkonsidrat:

Kunsiderazzjonijiet Fattwali

Illi, fit-tmienja ta’ Mejju 1997 il-partijiet kienu ffirmaw ‘*management agreement’* (Dok A, fol 6) datat 8 ta’ Mejju 1997 li permezz tieghu l-konvenuta kienet inghatat mis-

soċjetà attriċi l-inkarigu sabiex tamministra l-post 'Jumbo Lido' ghal perjodu ta' sitt snin.

Illi, l-konvenuta kienet hallset is-somma ta' erbghin elf lira (Lm40,000) dak inhar illi giet iffirmata l-imsemmija skrittura rappreżentanti hlas ghall-perjodu Mejju 1997 sa Mejju 1999. Il-konvenuta kienet obbligat ruhha illi thallas is-somma ta' ghoxrin elf lira (LM20,000) fis-sena pagabbli bil-quddiem ghall-erba' snin rimanenti.

Is-soċjetà attriċi bdiet bil-proċeduri ġudizzjarji kontra l-konvenuta għaliex hija tgħid illi l-konvenuta ma ħallsitx il-hames pagament ta' ghoxrin elf lira Maltin (LM20,000), ghall-perjodu Mejju 2002 sa Mejju 2003, illi kien dovut fit-8 ta' Mejju 2002, u bil-preżenti kawża, hija qiegħda titlob lill-Qorti tikkundana lill-konvenuta tħallasha s-somma ta' LM23,000 li minnhom LM3,000 huwa VAT, bir-rata ta' 15%, dovuti lis-socjeta' attrici a bazi tal-imsemmija iskrittura private.

Da parti tagħha, il-konvenuta Maria Isabella sive Marisa Camilleri, apparti li tagħmel eċċezzjonijiet preliminari li sejrin jiġu kkunsidrati aktar 'l isfel, tgħid illi s-soċjetà attriċi kienet inadempjenti fil-konfront tagħha fit-termini tal-obbligazzjonijiet minnha assunti u tgħid ukoll illi l-lokazzjoni ġiet terminata meta l-inkwilinat għadda għand terzi u meta l-konvenuta iddepożitat iċ-ċwievet tal-fond taht l-Awtorita' tal-Qorti. Il-konvenuta in oltre tecepixxi li t-taxxa fuq il-valur mizjud mhux dovuta minnha imma mis-socjeta' attrici.

Illi f'Novembru tas-sena 2000, it-titolu tas-soċjetà attriċi fuq il-fond in kwistjoni ġie rexxiss permezz ta' att pubbliku, u kopja ta' dan il-kuntratt ġiet ippreżentata a fol 94.

Illi fil-kors tal-kawża, il-konvenuta ghamlet talba għas-soprasessjoni tal-kawża odjerna prevja l-eżitu tal-kawża ċitazzjoni numru 75/2008 AL fejn it-talba kienet li l-Qorti tiddikjara illi l-ftehim bejn il-partijiet ma għandux jibqa' fis-seħħ stante illi tali ftehim bejn il-partijiet kien bi ksur tal-konċessjoni enfitewtika tas-soċjetà attriċi. Jiġi osservat illi

dik il-Qorti, b'sentenza datata 3 ta' Mejju 2001, kienet ċaħdet it-talba peress illi din kienet preskritta.

Jirriżulta ukoll illi kien hemm mal-erbgħa kawżi oħra mibdija mis-soċjetà attriċi kontra l-konvenuta fuq dan il-management fee illi huwa mertu tal-kawża odjerna. Jirriżulta ukoll illi minkejja illi kienet interpellata diversi drabi għall-ħlas, il-konvenuta baqgħet inadempjenti u kwindi is-soċjetà attriċi kellha tiftaħ din il-kawża.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>.

Fl-ewwel eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi fl-assenza ta' zewgha, il-gudizzju mhux integru. Dwar l-integrita tal-gudizzju jiġi osservat illi ġiet ippreżentata kopja minn ricerka fejn jidher li l-konvenuta kienet ghazlet li zzomm l-assi taghha separati minn dawk ta' zewgha. Dok (PF 1). Kwindi għal din ir-raġuni il-konvenuta setgħet tiġi mħarrka weħedha kif fil-fatt qed issir fil-kawża odjerna, u ma kienx hemm bżonn illi jiġi mħarrek żewġha sabiex il-ġudizzju jkun integru. Għaldaqstant din l-ewwel eċċezzjoni għandha tiġi miċħuda.

Fit-tieni eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi illi hija mhiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza billi l-lokazzjoni in kwistjoni kienet giet minnha assenjata lil terzi u b'din l-assenjazzjoni kienu notifikati l-atturi. Dwar dan is-socjeta' attrici tghid illi hija ma kienetx taf bl-imsemmija sostituzzjoni. Da parti tagħha, il-konvenuta tghid illi hija kellha d-dritt tisosstitwixxi ruħha fil-*management* b'socjeta b'responsabilita limitata li tkun ikkostitwiet hija stess. Il-konvenuta tallega illi fil-fatt ghamlet dan innotifikat lis-soċjetà attriċi b'dan permezz ta' ittra ufficjali esebita a fol 59.

Skond il-ftehim li sar bejn il-partijiet il-klawsola 10 tghid:

"10. The manager shall have the right to sub-contract or assign this agreement to third parties provided that he obtains the company's approval in writing, which approval shall not be capriciously withheld. Upon the happening of

this event, and simultaneously therewith, the manager and/or the new manager and/or the assignee shall pay to the company the sum equivalent to two years' fee in advance and provide the same bank guarantee existing today."

Jiġi osservat illi kreditur seta' jċedi l-jeddijiet tiegħu lil terzi, iżda debitur ma jistax iċedi d-djun mingħajr il-kunsens tal-kreditur. Skond il-ftehim bejn il-partijiet, il-konvenuta kellha tikseb il-kunsens tas-soċjetà attriċi sabiex tkun tista' ssir din l-assenjazzjoni. Is-soċjetà attriċi tiċħad illi tat il-kunsens tagħha kif ftehmu il-partijiet fil-paragrafu numru għaxra tal-ftehim ta' bejniethom, u l-konvenuta ma ġabet ebda prova dwar dan. Għalhekk, din it-tieni eċċezzjoni ukoll għandha tiġi miċħuda.

Fit-tielet eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi illi s-soċjetà attriċi kienet inadempjenti fil-konfront tal-konvenuti fit-termini tal-obbligazzjonijiet minnhom assunti fil-lokazzjoni.

Meta kienet qiegħda tixhed il-konvenuta, fol 49, qalet illi kien hemm difetti strutturali u illi l-post mhux kollu kien tajjeb sabiex jitmexxa negozju ġewwa fih. Hija tgħid illi ħafna mill-apparat ma kienx jaħdem. Hija tgħid ukoll illi darba waħda, kien hemm maltempata u konsegwenza ta' din il-maltempata, il-post iġġarraf.

Is-soċjetà attriċi tiċħad illi hija kienet inadempjenti fil-konfront ta' xi obbligi assunti minnha,

Peter Fenech, Direttur tal-Kumpanija VAB Company Limited qal li:

"Il-post, il-konvenuta kienet tafu sewwa; kienet taf x'fih u r-ragel taghha kien jaf kif jithaddem u anke ra l-apparat jahdem."

Ix-xhud Franco Camilleri (fol 38) illi kien jaħdem mal-Jumbo Lido, ikkonferma li l-apparat, apparti id-*dishwasher*, kien kollu mixtri ġdid u kien kollu jaħdem.

Jiġi osservat ukoll illi r-rapporti dwar il-ħsarat ippreżentati mill-konvenuta kienu datati April u Mejju 2000 filwaqt illi l-kawża odjerna titratta somma dovuta tliet snin wara l-imsemmija rapporti.

Jiġi osservat ukoll illi jirriżulta mill-provi illi r-raġel tal-konvenuta kien mar diversi drabi l-Lido mertu tal-kawża odjerna u ġie ukoll spjegat lilu kif jaħdem l-apparat. Inoltre, ma jirriżultax mill-provi illi l-konvenuta ilmentat mas-soċjetà attriċi dwar xi ħsarat strutturali jew xi ħsarat fl-apparat, iżda hija infurmat lis-soċjetà attriċi dwar dan biss meta din tal-aħħar bdiet proċeduri ġudizzjarji fil-konfront tagħha.

Inoltre fl-iskrittura datata 8 ta' Mejju 1997 ma jirrizultax li s-socjeta' attrici assumiet xi obbligu li ghandha taghmel tajjeb ghall-hsarat illi seta' jsoffri l-apparat sitwat fil-fond in kwistjoni. Kwindi għal dawn ir-raġunijiet, din it-tielet eċċezzjoni ukoll għandha tiġi miċħuda.

Fir-raba eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi illi l-lokazzjoni giet validament terminata u s-socjeta' li hadet l-inkwilinat ghaddiet ghad-depozitu tac-cwievet tal-fond fil-Qorti. Fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni jiġi osservat illi hawnhekk il-konvenuta qiegħda tippretendi illi hija terminat il-ftehim billi sempliciment iddepositat ic-cwievet fir-registru tal-Qorti. Dan huwa żbaljat għaliex gest unilaterali ma jxoljiex il-kuntratt, u b'hekk ir-relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet baqgħet fis-seħħ kif ukoll l-obbligi miftehma bejn il-partijiet għadhom validi, inkluz dik li tistipula l-hlas tal-management fee. Għal dawn ir-raġunijiet, ir-raba eċċezzjoni ukoll għandha tiġi miċħuda.

Fil-ħames eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Jiġi osservat illi fl-affidavit taghha, il-konvenuta tgħid illi hija ma taqbilx mal-ammont imsemmi fic-citazzjoni, għaliex tgħid illi l-ftehim kien ta' Lm18,500 fis-sena, oltre s-somma ta' Lm1,500 akkont tal-*insurance premium.* Hawnhekk jiġi osservat illi l-iskrittura privata tindika b'mod car li l-pagament annwali mill-konvenuta kellu jkun ta' Lm20,000 bhala *management*

fee b'effett mit-8 ta' Mejju 1999 u huwa proprju dan l-ammont li qed jigi mitlub fic-citazzjoni attrici.

B'referenza għall-**Artikolu 1002 tal-Kap 16** li jipprovdi:

"*la darba l-kliem tal-konvenzjoni mehud bis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, huwa car, m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni"*

Kwindi, fid-dawl ta' dan l-artikolu, jingħad illi din il-Qorti għandha timxi ma' dak li dwaru ftehmu l-partijiet fil-kawża odjerna. Illi l-vertenza odjerna titratta Management Fee kif miftehma fil-Management Agreement. Jiġi osservat illi t-termini u l-kundizzjonijiet ġew miftehma fuq l-iskrittura privata li tgħodd daqs ligi bejn il-partijiet, u t-termini ta' pagament jirrizultaw mill-istess skrittura privata. Kwindi, din il-ħames eċċezzjoni ukoll għandha tiġi miċħuda

Fis-sitt eċċezzjoni, il-konvenuta teċepixxi illi ghal dak li jirrigwardja t-taxxa fuq il-valur mizjud mhux dovuta minnha imma mis-socjeta' attrici. Jiġi osservat illi l-VAT dahlet fis-seħħ mis-sena 1998, rizultat tal-bdil tas-sistema fiskali tal-pajjiz. Kwindi din is-sistema ġiet introdotta fis-sena meta kien għadu fis-seħħ dan il-kuntratt u kwindi din it-taxxa hija applikabbli ukoll għal dan il-ftehim, għaliex bid-dħul fis-seħħ tas-sistema fiskali, sar obbligatorju illi din tinġabar. Jiġi osservat illi t-taxxa fuq il-valur miżjud zdidet fuq l-ammont ta' *management fee* bir-rata stabbilita mil-ligi, u b'hekk il-konvenuta ghandha thallas ukoll l-ammont mitlub bhala V.A.T.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talbiet attrici jirrizultaw ppruvati u ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-mottivi kollha tiddeciedi billi fl-ewwel lok tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta u billi fit-tieni lok tilqa' t-talbiet kollha tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' LM23,000 li minnhom LM3,000 huwa VAT, dovuti lis-socjeta' attrici a bazi tal-iskrittura privata datata 8 ta' Mejju 1997 u dana bl-imghaxijiet kollha legali kalkolabbli mit-8 ta' Mejju 2002 sad-data ta' l-effettiv pagament. L-

imsemmija somma fi flus Maltin hija ekwivalenti ghal Ewro tlieta u hamsin elf, hames mija u disghin (€ 53,590).

Spejjez kollha kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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