



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 1233/2008

Central Hotels Limited

vs

**Jan Albers
La Salita Leisure Holdings Limited (C – 9621)**

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors gurantat promotur datat l-10 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu r-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti sintetikament espona s-segwenti:

1.1 Illi permezz ta' skrittura datata t-22 ta' Mejju, 2008, il-kontendenti fuq indikati lahqu ftehim ghall-provvista ta' servizz t'akkomodazzjoni u ta' servizzi ohra relatati ghall-perjodu u hlas hemm ukoll pattwit, (ara fol 4 *et sequitur*);

Kopja Informali ta' Sentenza

1.2 Illi konsegwenza tal-istess ftehim is-socjeta` rikorrenti irrizervat numru ta' kmamar ghal perjodi specifici favur l-intimati, (ara fol 10);

1.3 Illi waqt li l-istess kuntratt kien qed jigi operat, l-intimati ikkancellaw xi kmamar;

1.4 Illi in vista tal-istess kancellazzjonijiet bdew allura japplikaw il-*cancellation fees* pattwiti fuq l-istess ftehim fuq riferit;

1.5 Illi konsegwenza tal-istess l-intimati gew mitluba jhallsu l-ammont kontrattwalment dovut ta' wiehed u tletin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€31,773.09), oltre l-imghaxijiet u spejjez dovuti;

1.6 Illi l-intimati hallsu biss l-ammont ta' hamest elef Ewro, (€5,000.00), akkont;

1.7 Illi ghalhekk l-intimati ghad ghandhom ihallsu lis-socjeta` rikorrenti l-ammont ta' sitta u ghoxrin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet dovuti *ai termini* tal-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc mid-data tal-fattura u l-ispejjez inkluzi;

1.8 Illi konsegwenza tal-inadempjenza tal-intimati is-socjeta` rikorrenti aderiet din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` iwiegbu ghas-segweni talbiet biex din il-qorti:

1.8.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati solidalment jew min minnhom, huma debitori tas-socjeta` rikorrenti fis-somma ta' sitta u ghoxrin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet legali *ai termini* tal-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc;

1.8.2. Tordna u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu tali ammont kif indikat fil-paragrafu precedenti, l-ispejjez u l-imghaxijiet legali wkoll kif fuq gia` indikat;

1.8.3. Bl-ispejjez u b'riserva ta' kull dritt, azzjoni jew rimedju fil-ligi;

2.0 Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata *La Salita Leisure Holdings Limited* datata s-16 ta' Jannar, 2009, li permezz taghha r-rapprezentant taghha fl-atti odjerni sintetikament wiegeb bil-mod segwenti:

2.1 Illi qabel xejn is-socjeta` rikorrenti ghandha tesebixxi prospett dettaljat rigwardanti l-ammont minnha mitlub, u ghalhekk irrizervat li tipprezenta risposti ulterjuri skont il-kaz;

2.2 Illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu michuda peress li l-ebda ammont m'hu dovut;

2.3 Illi l-ftehim tat-22 ta' Mejju, 2008, fuq riferit, ma jistipulax x'ghandhom ikunu l-*cancellation fees* f'kaz li jigu ikkancellati l-prenotazzjonijiet maghmula a bazi tal-imsemmi ftehim;

2.4 Illi konsegwentement, is-socjeta` rikorrenti m'ghandhiex arbitrarjament tiddeciedi hi x'ghandhom ikunu tali penalitajiet:

2.5 Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti m'ghandhom l-ebda bazi kontrattwali u ghandhom jigu michuda;

2.6 Illi *di piu`*, hi konswetudini fl-industrija in dizamina li f'kazijiet simili ta' kancellamenti, ma jigu enforzati l-ebda penalitajiet;

2.7 Illi s-socjeta` rikorrenti ma sofriet l-ebda danni jew pregudizzju kagun tal-istess kancellamenti billi l-istess socjeta` rikorrenti xorta ghamlet uzu mill-kmamar hekk kancellati;

2.8 Illi ghalhekk, it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma minghajr bazi legali;

2.9 Illi s-socjeta` rikorrenti iddekadiet mid-dritt li titlob *cancellation fees* meta irrifjutat li tirrimpjazza l-prenotazzjonijiet precedentement kancellati;

2.10 Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-ammont pretiz hu ferm eccessiv;

2.11 Salv eccezzjonijiet ohra;

3.Rat l-affidavidijiet prodotti;

4.Semghet ix-xhieda prodotta;

5.Ezaminat id-dokumenti esebiti;

6.Rat id-digriet taghha datat is-6 ta' Gunju, 2013, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti, awtorizzat lill-istess biex jitrattaw il-kawza bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 107);

7.Ezaminat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` attrici datata t-30 t'Awwissu, 2013, flimkien ma' dik tas-socjeta` intimata datata l-15 t'Ottubru, tal-istess sena, (ara fol 112 u 119 rispettivament);

8.Tirrileva li ghalkemm l-intimat Jan Albers kien gie debitament notifikat bir-rikors guramentat promotur, bid-dokumenti mieghu annessi, u bid-digriet tal-appuntament ghas-smiegh tal-kawza, dan ghazel li ma jintavola l-ebda risposta skritta fir-rigward u ghalhekk baqa' fi stat ta' kontumacja;

9.Tirrileva fir-rigward li *ai termini* tad-digriet taghha datat is-6 ta' Gunju, 2013, l-intimati inghataw l-opportunita` biex sat-terminu hemm prefissat dawn kellhom jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom, liema terminu l-istess intimat Albers halla jghaddi inutilment;

10.Rat il-verbal datat is-17 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet infurmaw lill-

Kopja Informali ta' Sentenza

qorti li kienu qed jistrieħu fuq is-sottomissjonijiet skritti tagħhom;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi l-vertenza in dizamina tista' tigi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

11.1 Illi s-socjeta` rikorrenti qed tippretendi l-hlas tal-ammont minnha indikat fir-rikors guramentat promotur tagħha a bazi ta' penalitajiet konsegwenti għall-kancellazzjoni ta' prenotazzjonijiet li saru mill-intimati fil-lukanda gestita minnha;

11.2 Illi tali pretensjoni hi ibbazata fuq l-iskrittura privata konkluziva bejn il-partijiet, u datata it-22 ta' Mejju, 2008;

11.3 Illi permezz tal-imsemmi skrittura l-lukanda gestita mis-socjeta` rikorrenti irrizervat il-kmamar lilha indikati favur l-operatur turisticu involut, u dan, fuq talba tal-istess operatur;

11.4 Illi l-lukanda principali involuta, senjatament *La Salita* li kellha wkoll il-*franchise* tal-*Maritim Hotels* kellha diversi *over-bookings* u allura dahlet fil-kuntratt *in dizamina* biex tissupera l-perjodu prekarju li kienet sabet ruhha fih;

11.5 Illi wara li kien konkluz il-ftehim su riferit l-intimati ikkancellaw diversi prenotazzjonijiet minnhom magħmula bil-konsegwenza li allura beda jopera l-paragrafu 5 tal-ftehim minnhom pattwit, (ara fol 7);

11.6 Illi a bazi tal-istess paragrafu jirrizulta s-segwenti:

11.6.1. Illi l-intimati kellhom il-fakulta` li jekk sa l-1 ta' Gunju, 2008, jikkancellaw sa 10% tal-kmamar minnhom prenotati, ma kienu jehlu l-ebda penali fir-rigward;

11.6.2. Illi fil-kaz li l-kancellamenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

11.6.2.1. Jeccedu l-10% tal-prenotazzjonijiet;

u

11.6.2.2. Jsiru wara l-1 ta' Gunju, 2008,

l-intimati jkunu suggetti ghal penali shiha, (“ ... *shall be subject to full cancellation*”)

Ikkunsidrat:

12.0 Illi ghalhekk il-partijiet jidher li irregolaw kontrattwalment il-kwistjoni hawn sollevata tal-kancellazzjoni ta' prenotazzjonijiet billi stabbilew zewg elementi determinanti senjatament, li biex jiskattaw il-penalitajiet pattwiti jrid jirrizulta s-segwenti:

12.1 Illi l-kancellazzjonijiet iridu jsiru wara l-1 ta' Gunju, 2008;

12.2 Illi l-istess kancellazzjonijiet iridu jeccedu l-10% tal-prenotazzjonijiet maghmula;

Ikkunsidrat:

13.0 Illi skont ix-xhieda in atti, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

13.1 Illi r-relazzjoni bejn il-kontendenti hi naxxenti mill-ftehim pattwit fit-22 ta' Mejju, 2008;

13.2 Illi permezz tal-istess l-intimati kienu ipprenotaw diversi kmamar fil-lukanda gestita mis-socjeta` rikorrenti u dan, kif pattwit fl-iskeda 'B' annessa mal-istess ftehim, (ara fol 10 u fol 29 u 30);

13.3 Illi jirrizulta li l-ebda wahda mill-kancellazzjonijiet li saru, ma saret qabel l-1 ta' Gunju, 2008, kif pattwit, (ara fol 26);

Kopja Informali ta' Sentenza

13.4 Illi l-uniku kancellazzjoni li saret mill-intimati kienet wahda tramite *e-mail* datata l-10 ta' Gunju, 2008, (ara fol 31);

13.5 Illi *di piu`*, jirrizulta li fl-istess *e-mail* indikata fil-paragrafu precedenti, kien gie wkoll ribadit li l-kancellazzjonijiet kellhom jigu epurati a bazi tal-isess ftehim fuq ukoll gia` riferit;

Ikkunsidrat:

14. Illi l-ammont pretiz mis-socjeta` rikorrenti jirrizulta li hu ibbazat u ghalhekk suffragat, bil-prospett dettaljat appozitu, (ara fol 33 u 34);

15. Illi konsegwenza tal-istess, l-ammont komplessiv dovut mill-intimati, li bl-ebda mod ma jirrizulta li gie kontradett minnhom, hu dak indikat mill-istess socjeta` rikorrenti fit-talbiet odjerni taghha fuq indikati;

16. Illi ghalkemm jidher li l-kontendenti wkoll ipprovaw f'xi hin precedenti ghall-kawza, biex jaslu f'xi forma ta' ftehim rigwardanti l-vertenza odjerna, dan ma irrizultax, (ara fol 27);

Ikkunsidrat:

17.0 Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ipprovat il-kaz taghha skont il-ligi billi:

17.1 Ibbazat l-azzjoni taghha *ai termini* tal-ftehim pattwit bejn il-kontendenti datat it-22 ta' Mejju, 2008;

17.2 Ibbazat l-ammont minnha mitlub mill-intimati permezz tal-procedura odjerna billi:

17.2.1 Ipprovat l-ammont ta' kancellazzjonijiet li saru *tramite* d-dokumentazzjoni minnha mressqa u fuq riferita;

Kopja Informali ta' Sentenza

17.2.2 Ipprova li l-kancellazzjonijiet involuti sehew wara l-1 ta' Gunju, 2008, bil-konsegwenza riferita fl-istess ftehim fuq indikat;

Ikkunsidrat:

18.0. Illi rigward l-intimat Jan Albers ghandu jigi rilevat is-segwenti:

18.1 Illi dan jirrizulta li ippartecipa attivament fil-prenotazzjonijiet tal-kmamar mis-socjeta` rikorrenti favur il-klijenti tas-socjeta` intimata;

18.2 Illi skont id-dokumentazzjoni a fol 51 u fol 57, l-istess intimat Albers gie specificatament indikat biss bhala "*sales manager*" tal-lukanda intimata;

18.3 Illi konsegwentement jirrizulta sufficjentement assodat li l-istess intimat Albers allura ma kienx qed jagixxi f'ismu proprju izda f'isem is-socjeta` intimata li kienet qed timpjegah;

DECIDE:

19.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, din il-qorti taqta` u tiddeciedi bil-mod segwenti:

19.1 Illi tillibera lill-intimat Jan Albers mill-osservanza tal-gudizzju;

19.2 Illi mill-bqija takkolji t-talbiet kollha tas-socjeta` rikorrenti *Central Hotels Limited* u konsegwentement:

19.2.1 Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` intimata *La Salita Holdings Limited* hi debitrici tas-socjeta` rikorrenti fuq indikata fis-somma ta' sitta u ghoxrin elf, seba' mija u tlieta u sebghin Ewro u disa' centezmi, (€26,773.09), oltre l-imghaxijiet legali skont l-artiklu 26A tal-Kodici tal-Kummerc;

Kopja Informali ta' Sentenza

19.2.2 Tikkundanna lis-socjeta` intimata fuq riferita biex thallas l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti, oltre l-ispejjez u l-imghaxijiet legali kif gia` indikati fil-paragrafu precedenti;

19.2.3 Bl-ispejjez kontra s-socjeta` intimata fuq riferita.

Onor. Imhalledf Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----