MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum is-26 t'Ottubru, 2016.

Rikors Numru 1085/1995 SM

Il-Kummissarju tal-Artijiet

vs.

Daniel Reginiano u Alfred Borg bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza tal-Kumpanija Time International Co. Ltd.

u

b'digriet tat-23 t'Ottubru, 2008, l-atti gew trasfuzi f'isem Time International (Sport) Limited

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni datata t-3 t'Awwissu, 1995, li permezz taghha l-Kummissarju attur sintetikament espona s-segwenti: (ara foll 1)

1.1. Illi l-konvenuti *nomine* jikru numru ta' *"advertising sites"* fl-*Air Terminal* ta' Hal-Luqa bil-kera rispettiva fis-sena bil-quddiem, (ara foll 24 *et sequitur*);

1.2. Illi l-konvenuti *nomine* huma moruzi fil-pagament tal-kera ghall-perjodu bejn Gunju 1989 sa Marzu, 1992;

1.3. Illi ghalkemm interpellati biex ihallsu l-kera minnhom dovuta lill-attur, huma baqghu inadempjenti, (ara foll 28);

1.4. Illi ghalhekk adixxa din il-qorti biex il-konvenuti *nomine* jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.4.1. Tillikwida l-pagament ta' kera dovut mill-konvenuti lill-attur ghall-okkupazzjoni tal-*"Advertising Sites"* fl-*"Air Terminal"* ta' Hal-Luqa ghall-perjodu minn Gunju, 1989 sa Marzu 1992, ammontanti ghal ghaxart elef, tliet mija tnejn u ghoxrin Lira Maltin u sitta u erbghin centezmu, (Lm10,322.46);

1.4.2. Tikkundanna lill-konvenuti *nomine* ihallsu lill-attur is-somma hekk likwidata;

1.4.3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif dedotti fl-istess citazzjoni promotrici;

2. Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur annessa mal-istess citazzjoni li essenzjalment tirriproduci dak precedentement indikat fl-istess citazzjoni promotrici;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat il-11 ta' Marzu, 1996, li permezz tieghu wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-konvenuti *nomine* biex jiggustifika il-kontumacja tghhom (ara foll 8), awtorizzat lill-istess biex

jipprezentaw in-nota tal-eccezzjonijiet taghhom fit-terminu lilhom hemm koncess, (ara foll 10);

4.0. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti *nomine* datata z-19 ta' Frar, 1996, li permezz taghha eccepew is-segwenti: (ara foll 11)

4.1. Illi t-talbiet attrici huma infondati;

4.2. Illi ghalhekk ghandhom jigu respinti, bl-ispejjez;

4.3. Illi ma setghux u m'ghamlux uzu mill-*"advertising sites"* fl-*"Air Terminal"* ta' Hal-Luqa ghaliex ma kienx hemm provista tal-elettriku;

4.4. Salv risposti ulterjuri;

5. Rat ukoll id-dikjarazzjoni guramentata kongunta, (ara foll 12);

6. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-1 ta' Lulju, 1996, li permezz tieghu, in vista tal-eccezzjonijiet sollevati, ordnat li l-provi jigu invertiti, (ara foll 15);

7. Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat is-27 ta' Novembru, 2003, li permezz tieghu awtorizzat lill-partijiet biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 151);

8. Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-konvenuti *nomine* datata d-9 ta' Jannar, 2004, (ara foll 152), flimkien man-nota responsiva tal-attur datata it-18 ta' Frar, 2004, (ara foll 156);

9. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-23 t'Ottubru, 2008, li permezz tieghu, wara rikors appozitu, awtorizzat lis-socjeta` hemm indikata biex tigi trasfuza fl-atti tal-procedura in sostituzzjoni tal-konvenuti *nomine* fuq indikati, (ara foll 175);

10.0. Rat is-sentenza ta' din il-qorti diversament preseduta datata d-29 t'Ottubru, 2010, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi: (ara foll 185 *et* sequitur);

10.1. Cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti *nomine*;

10.2. Laqghet it-talbiet tal-attur;

10.3. Ikkundannat lill-konvenuti *nomine* biex ihallsu lill-attur l-ammont ta' erba' u ghoxrin elf u erba' u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu, (€24,044.86), bl-imghaxijiet legali relattivi sad-data tal-effettiv pagament;

10.4. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti *nomine*;

11. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti *nomine* datat it-12 ta' Novembru, 2010, (ara foll 2, tal-process in appell);

12.0. Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata t-30 ta' Mejju, 2014, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi: (ara foll 196 *et* sequitur)

12.1. Laqghet l-appell;

12.2. Irrevokat u hassret is-sentenza appellata;

12.3. Ordnat li l-atti jintbaghtu quddiem il-qorti ta' prim'istanza, biex tiddeciedi l-kaz mill-gdid;

12.4. Illi l-ispejjez tal-appell gew ordnati jibqghu bla taxxa;

13. Illi wara li din il-procedura giet assenjata lil din il-qorti kif issa preseduta, rat id-digriet taghha datat iz-17 ta' Novembru, 2015, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kawza bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 236), u kif sussegwentement estizi, (ara foll 239);

14. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur datata l-4 t'April, 2016, (ara foll 240), flimkien man-nota responsiva tas-socjeta` konvenuta li issa assumiet l-atti minflok il-konvenuti nomine, datata z-17 ta' Mejju, 2016, (ara foll 250 u 175);

15. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

16.1. Illi b'kuntratt datat l-24 ta' Frar, 1989, l-attur kien kera dsatax- il sit ghal reklamar fl-*"air terminal"* ta' Hal-Luqa lill-konvenuti *nomine,* (ara foll 24);

16.2. Illi l-perjodu li fih qed tintalab il-kera in dizamina hu cirkoskritt ghal dak bejn Gunju 1989 u Marzu 1992;

16.3. Illi dawn is-siti hekk mikrija kienu deskritti bhala *"fully operational"*, (ara foll 33 u 130 sa 148);

16.4. Illi l-attur isosstni li r-rikorrenti *nomine* kienu moruzi fil-pagamenti tal-kera *de quo* ghall-perjodu indikat qabel, (ara paragrafu numru sittax punt tnejn, (16.2.), (aktar qabel);

16.5. Illi l-ammont pretiz mill-attur ghall-istess hu t'ghaxart elef, tliet mija tnejn u ghoxrin Lira Maltin u sitta u erbghin centezmu, (Lm10,322.46);

16.6. Illi min-naha taghha s-socjeta` tramite r-rapprezentant taghha Daniel Reginiano, sostniet li *nonostante* li nghatat dawn is-siti appoziti ghar-reklami pero`, m'nghatatx id-dawl biex ir-riklam ikun jista` jidher minn dawn is-siti, (ara fol 73), u fil-fatt, rizultat tal-istess, anke kellhom xi kancellazzjonijiet ta' reklami, (ara foll 73);

16.7. Illi fil-fatt id-direttur tas-socjeta` ikkoncernata kien kiteb lil-Korporazzjoni EneMalta fir-rigward, (ara foll 76);

16.8. Illi ghalhekk is-socjeta` konvenuta isosstni li m'ghandhiex thallas il-kera rikjamata mill-attur *stante* li l-attur ma pprovdiex l-elettriku biex ir-reklami relattivi jkunu jistghu jintwerew lill-pubbliku;

16.9. Illi fil-fatt is-socjeta` li kienet topera dawn is-siti partikolari kienet ghamlet kampanja biex tfittex ditti diversi biex jirreklamaw fl-istess siti, u kienu hafna dawk id-ditti li ikkonkorrew, (ara foll 73);

16.10. Illi peress li l-provista tal-elettriku kienet inezistenti ma seta` jsir l-ebda uzu tal-istess siti hekk mikrija, (ara foll 31 u 73);

16.11. Illi konsegwentement dawn id-ditti hekk attirati biex jirriklamaw il-prodott taghhom fl-istess siti iddesistew, (ara foll 73);

16.12. Illi *di piu`*, jirrizulta li *stante* li id-dawl m'nghatax, is-socjeta` gestitrici ta' dawn is-siti ta' reklamar kienet kostretta trodd lura l-flus li dawn id-ditti kienu hallsuha ghal dan l-iskop, (ara foll 31 u 49 sa 54);

16.13. Illi irrizulta wkoll li kien hemm ditti ohra li tterminaw il-ftehim dwar ir-reklamar li kienu dahhlu fih minhabba id-dewmien ezagerat biex jitwahhlu r-reklami, (ara foll 73);

16.14. Illi pero`, wara xhieda tar-rapprezentant tal-Korporazzjoni EneMalta fir-rigward, jirrizulta li ma kienet saret l-ebda talba ghall-provvista tal-elettriku in konnessjoni ma dawn is-siti ta' reklamar fl-*"airport terminal"* ta' Hal-Luqa, (ara foll 86);

16.15. Illi l-istess ufficjal amministrattiv in dizamina indikat fil-paragrafu precedenti kkonferma li biex ikun jista' jinghata l-elettriku jew biex jigi estiz l-istess servizz tal-elettriku li jkun gia` gie moghti, dejjem ikun hemm bzonn t'applikazzjoni – haga li ma rrizultatx li saret fil-kaz odjern, (ara foll 86);

Ikkunsidrat:

17. Illi bid-digriet taghha diversament preseduta datat it-23 t'Ottubru, 2008, wara talba appozita tas-socjeta` Time International (Sport) Limited, datata l-15 t'Ottubru, 2008, il-gudizzju gie trasfuz f'isem is-socjeta` hawn indikata, (ara foll 175 u 176);

18. Illi konsegwentement dak li ser jinghad minn issa 'l quddiem ser jinghad fir-rigward tal-attur fuq indikat u fil-konfront tas-socjeta` konvenuta indikata fil-paragrafu precedenti;

Ikkunsidrat:

19. Illi a bazi tal-klawsola numru 7 tal-kuntratt rigwardanti l-kiri ta' dsatax- (19) il sit ghar-reklamar, jirrizulta li kien l-obbligu tal-koncessjonarju – il-*"grantee"* - li jistalla l-*"boards"* u li jaghmel ix-xoghol necessarju tal-elettriku bejn id-*"display unit"* u l-*"junction box"*, (ara foll 25);

20. Illi *di piu`*, il-klawsola numru 5 (ii) tal-kuntratt datat il-15 ta' Novembru, 1989, tistabbilixxi s-segwenti: (ara foll 143)

> "In the event of the grantee desiring the illumination separate from that normally available within the terminal building of any of the Advertisements he may with the consent of the Government install the necessary illuminating equipment at his own expense...";

Ikkunsidrat:

21. Illi fid-dawl taz-zewg klawsoli fuq riferiti ghandu jkun pacifiku li l-obbligu li jemani fil-konfront tal-attur hu biss dak li jikri is-sit – u xejn aktar;

22. Illi konsegwentement kien l-obbligu tas-socjeta` konvenuta – mhux tal-attur – li tapplika ghall-provista tal-elettriku;

23. Illi ghalhekk in-nuqqas t'elettriku li rrizulta fis-siti ta' reklamar in dizamina ma jistax jigi attribwit lill-attur *stante* li hu estraneu fir-rigward;

24. Illi in effetti tali responsabbilita` kienet taqa' kompleteament fuq is-socjeta` konvenuta;

25. Illi *di piu`*, fi kwalunkwe kaz, in-nuqqas t'elettriku riskontrat ma jezimix lis-socjeta` konvenuta milli thallas il-kera minnha dovuta ghas-siti koncessi lilha;

Ikkunsidrat:

26. Illi l-obbligu tas-socjeta` konvenuta in dizamina hu dak naxxenti mill-artiklu 1554(b) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jistipula s-segwenti:

> "Il-kerrej ghandu:
>
> (b) ihallas il-kera miftiehem, jew kif stabbilit bil-ligi";

27. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghall-insenjament tal-***Qorti tal-Appell*** fil-kawza fl-ismijiet ***Spinola Development Company Limited vs. Dr. Lorraine Conti***, datata d-***29 ta' Jannar, 2010***, *li tghid:*

> "Issa huwa risaput li l-kera dovuta huwa l-korrispettiv ghat-titolu vantat mill-inkwilin u ghalhekk dan ma jistax mill-banda l-wahda jivvanta dan id-dritt u mill-banda l-ohra jirrifjuta li jhallas il-kera. Jekk l-inkwilin ma kienx sodisfatt bl-ezekuzzjoni tal-obbligi ta' sid il-kera kellu kull dritt li jitlob ix-xoljiment tal-kuntratt ta' kera u anke, in ultima ipotezi, jivvanta danni minhabba xi telf li jkun sofra minhabba dan in-nuqqas. Minn dan jidher li l-konvenuti ma ghamlu xejn; kull ma ghamlu kien li ma hallsux il-kera ghax hasbu, skorrettament, li kellhom dritt jaghmlu dan. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat";

28. Illi ssir referenza wkoll ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fl-ismijiet ***John u Mary konjugi Galea vs. Raymond u Rosanne konjugi Falzon***, datata t-***28 t'April, 2005***, li qalet:

> "Il-kera pattwita ghandha tithallas dejjem ghax hija l-korrispettiv tat-titolu lokatizju gawdut mill-inkwilin. Il-ligi tinsisti li l-kera ghandha tithallas; anke jekk is-sid jonqos milli jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu, l-inkwilin ma jistax jagixxi unilateralment u biex 'jaghmel tajjeb' ghan-nuqqasijiet tas-sid, izomm lura milli jhallas il-kera";

Ikkunsidrat:

29.0. Illi fid-dawl tas-suespost allura jigi stabbilit is-segwenti:

29.1. Il-kera debitament pattwita ghandha dejjem tithallas;

29.2. Illi dan hu l-kaz anke meta s-sid jonqos milli jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu - allavolja hawn mhux il-kaz;

29.3. Illi konsegwentement, mir-rizultanzi kif fuq esposti, is-socjeta` konvenuta inkwilina ma setghetx unilateralment izomm lura milli thallas il-kera minnha dovuta;

30. Illi ghar-ragunijiet esposti l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta ghandhom ghalhekk jigu respinti;

DECIDE:

31.0. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li l-attur Kummissarju tal-Artijiet ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi, u konsegwentement, filwaqt li:

31.1. Tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti *nomine* u tas-socjeta` *Time International (Sport) Limited* li f'isimha gew trasfuzi l-atti;

31.2. Takkolji t-talbiet tal-attur fuq indikat;

31.3. Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta fuq indikata hi responsabbli li thallas il-kera dovuta lill-attur;

31.4. Tillikwida l-pagament t'arretrati ta' kera hekk dovut lill-attur ghall-okkupazzjoni tas-siti ta' reklamar in dizamina ghall-perjodu minn Gunju 1989 sa Marzu 1992, fl-ammont ta' erba' u ghoxrin elf erba' u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu, (€24,044.86);

31.5. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta Time International (Sport) Limited biex thallas lill-attur is-somma hekk likwidata;

31.6. Bl-ispejjez bl-imghaxijiet mid-data tal-ittra ufficjali datata d-9 ta’ Jannar, 1995, kontra l-istess socjeta` konvenuta.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI