PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 21 ta' Novembru, 2022

Rikors Maħluf Nru: 159/2022

CATERESSENCE LIMITED

VS.

CAVENDISH HOTELS LIMITED

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar it-talbiet imressqa minn CaterEssence Limited kontra Cavendish Hotels Limited;

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fil-**<u>25 ta' Frar, 2022</u>**, il-kumpannija attriċi fissret li fis-17 ta' Jannar, 2020 ġie ffirmat ftehim bejn il-partijiet, fejn fih il-kumpannija konvenuta ddikjarat li hija għandha tagħti lill-kumpannija attriċi s-somma ta' €2.086,896.43 għal servizzi ta' ristorazzjoni (*catering services*). Il-kumpannija attriċi tgħid li minn dan l-ammont hija fadlilha tieħu mingħand il-kumpannija konvenuta s-somma ta' €1,536.896.43;

3. Billi skont il-kumpannija attriċi din is-somma ta' €1,536,896.43 hija ċerta, likwida u dovuta u billi dejjem fil-fehma tal-kumpannija attriċi, l-imsemmija kumpannija konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet xi tressaq kontra dawn it-talbiet għall-ħlas, hija talbet lil din il-qorti li:

> «*1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ, ai termini tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *2.Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lis-soċjetà attriċi l-ammont ta' miljun ħames mija sitta u tletin elf, tmien mija sitta u disgħin euro u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€1,536,896.43) rappreżentanti r-rimanenti bilanċ minn ammont akbar kostitwit b'debitu mis-soċjetà konvenuta a favur is-soċjetà attriċi permezz tal-imsemmija skrittura privata datata 17 ta' Jannar 2020;*
>
> *Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 2921/2021, datata 20 ta' Lulju 2021 u bl-imgħax legali b'effett mid-data tal-imsemmija ittra uffiċjali sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-soċjetà konvenuta rappreżentanti ta' liema huma minn issa stess inġunti għas-subizzjoni tagħhom.*»

4. B'digriet kamerali mogħti fit-**<u>3 ta' Marzu, 2022</u>**, il-qorti ordnat in-notifika ta' dan ir-rikors maħluf lill-kumpannija konvenuta u din ġiet mogħtija l-jedd li jekk trid tressaq nota fir-reġistru tal-qorti jew fl-udjenza, sabiex biha tattakka l-proċedimenti magħmula mill-kumpannija attriċi, bħala mhux regolari jew li ma jgħoddux għall-każ, u dan hekk kif jinsab imfisser fl-**artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Fl-istess digriet il-qorti poġġiet il-kawża għas-smigħ għat-22 ta' Marzu, 2022 u wissiet lill-kumpannija konvenuta li jekk hija ma tidhirx għal dan is-smigħ, il-qorti sejra tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-kumpannija attriċi skont l-**artikolu 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

5. Il-kumpannija konvenuta ġiet notifikata fl-10 ta' Marzu, 2022 (ara paġna 16 tal-atti);

6. Is-seduta tat-22 ta' Marzu, 2022 ġiet differita għas-seduta tad-29 ta' Marzu, 2022 skont il-*proviso* tal-**artikolu 169 tal-Liġijiet ta' Malta** minħabba li minn meta l-kumpannija konvenuta ġiet notifikata bir-rikors maħluf sad-data tal-ewwel smigħ

ma kinux laħqu għaddew ħmistax-il jum biex il-kumpannija konvenuta tħejji d-difiża tagħha (ara paġna 19 tal-atti);

7. Fis-seduta tad-29 ta' Marzu, 2022 (ara paġni 21 sa 22 tal-atti tal-kawża), il-kumpannija rikorrenti għażlet li tirtira l-ewwel talba tagħha biex din il-kawża tinqata' mingħajr smigħ skont l-**artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** u minħabba f'hekk il-qorti tat lill-kumpannija konvenuta l-jedd li jekk trid tressaq risposta maħlufa;

8. Minkejja din l-opportunità l-kumpannija konvenuta għażlet li ma tippreżenta l-ebda risposta maħlufa u għalhekk fis-seduta tal-20 ta' Mejju, 2022 hija ġiet iddikjarata li tinsab fi stat ta' kontumaċja (ara paġna 27 tal-atti tal-kawża);

9. Fis-seduta tad-19 ta' Settembru, 2022 il-kumpannija rikorrenti ddikjarat li hija kienet qiegħda tagħlaq il-provi tagħha u l-qorti bit-tħaddim tal-**artikolu 158(10) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** tat lill-kumpannija konvenuta żmien sal-21 ta' Ottubru, 2022 biex jekk trid tressaq nota ta' sottomissjonijiet. Din in-nota ta' sottomissjonijiet iżda ma ġietx ippreżentata;

10. L-avukat tal-kumpannija rikorrenti għamel trattazzjoni bil-fomm fis-seduta tal-14 ta' Novembru, 2022 u minn hemmhekk il-kawża tħalliet biex tingħata din is-sentenza;

Fatti

11. B'kitba privata magħmula fis-17 ta' Jannar, 2020 (ara paġni 7 sa 9 tal-atti), il-kumpannija konvenuta stqarret illi hija midjuna mal-kumpannija attriċi fl-ammont ta' €2,129,663.58. Skont din l-istess kitba, dan l-ammont kellu jitħallas fi tmien rati differenti bejn Jannar u Awwissu 2020;

12. Alex Tranter, direttur tal-kumpannija attriċi stqarr fl-affidavit tiegħu, li ġie mehmuż mar-rikors maħluf (ara paġni 14 u 15 tal-atti), li l-kumpannija konvenuta ħallset il-pagamenti li kienu dovuti minnha bejn ix-xhur ta' Jannar u Marzu 2020;

13. Fil-31 ta' Marzu, 2020 (ara paġni 12 u 13 tal-atti tal-kawża), il-partijiet iffirmaw ftehim ieħor li permezz tiegħu minħabba ċ-ċirkostanzi tal-pandemija maħluqa bil-*coronavirus*, il-kumpannija attriċi aċċettat li tipposponi l-ħlasijiet li l-kumpannija konvenuta kellha tagħmel bejn April sa Awwissu 2020. Din id-dilazzjoni tal-ħlas kienet tgħodd sakemm l-awtoritajiet kompetenti ma jneħħux ir-restrizzjonijiet marbuta mad-dħul ħieles tat-turisti f'Malta jew sakemm il-Buġibba Hotel terġa' tiftaħ u tibda bin-negozju tagħha. Il-klawsola inkwistjoni taqra hekk:

> *«This temporary postponement will last until the date the Bugibba Hotel reopens and commences business activities, or the date the Local Authorities lift the current ban on the free flow of tourist arrivals to Malta whichever is the earlier.»*

14. Fl-affidavit tiegħu, Alex Tranter, jgħid li din il-kundizzjoni marbuta mal-posponiment tal-ħlas waqgħet minħabba li ma setax ikun hemm ftuħ ta' din il-lukanda peress li l-kirja tal-lukanda kienet ġiet mitmuma. Barra minn hekk, huwa jsostni li r-restrizzjonijiet fuq is-safar tneħħew għalkollox b'effett mill-15 ta' Lulju, 2020 bis-saħħa tal-**Avviż Legali 290 tal-2020** (ara paġna 31 tal-atti tal-kawża). Għalhekk skont il-kumpannija attriċi, mill-15 ta' Lulju, 2020 il-kumpannija konvenuta riedet terġa' tibda tħallas l-ammonti msemmija fil-kitba privata tas-17 ta' Jannar, 2020;

15. Alex Tranter jistqarr bil-ġurament tiegħu li l-kumpannija attriċi kien fadlilha tiġbor is-somma ta' €1,536,896.43 iżda dawn baqgħu ma tħallsux, u dan minkejja li ntbagħtet anke ittra uffiċjali bin-numru 2921/2021 fl-20 ta' Lulju, 2021 biex isir il-ħlas;

16. Fil-11 ta' Jannar, 2022, il-kumpannija konvenuta ressqet talba fil-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ), bir-rikors numru 3/2022ISB, sabiex hija titqiegħed taħt

proċedura ta' rkupru skont id-dispożizzjonijiet tal-**artikolu 329B tal-Att dwar il-Kumpanniji (Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta)**. Din it-talba iżda ġiet miċħuda b'sentenza tal-5 ta' Ottubru, 2022;

Konsiderazzjonijiet

17. Din hija kawża fejn il-kumpannija attriċi qiegħda titlob li l-kumpannija konvenuta tħallasha dak li fadlilha tagħti mill-ftehim tas-17 ta' Jannar, 2020. Skont il-kumpannija attriċi hija fadlilha tirċievi l-ammont ta' €1,536,896.43;

18. Il-kumpannija attriċi ressqet rendikont li fih jippreċiża s-servizzi li ġew mogħtija mill-kumpannija attriċi lill-kumpannija konvenuta bejn April u Diċembru tas-sena 2019. Alex Tranter, direttur tal-kumpannija attriċi, ħalef fir-rikors maħluf u f'żewġ affidavits li l-kumpannija konvenuta għad trid tħallas lill-kumpannija attriċi l-ammont ta' €1,536,896.43, flimkien mal-imgħax mid-data tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Lulju, 2020;

19. Fl-atti ma hemm l-ebda prova li tmeri dan ir-rendikont jew li twaqqa' dak li xehed Alex Tranter. Kien jaqa' fuq il-kumpannija konvenuta li tattakka dan ir-rendikont jew li turi li hija m'għandha tħallas xejn minn dan ir-rendikont (ara ***J. Lautier Co. Limited v. Alfred Cutajar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Novembru, 2005 u ***Patrick Cachia & Sons Limited v. Mario Bonniċi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Marzu, 2006);

20. Madankollu, għad li l-avukati tal-kumpannija konvenuta dehru waqt il-kawża u għad li l-kumpannija konvenuta ngħatat kemm l-opportunità li ddaħħal eċċezzjonijiet b'risposta maħlufa u kif ukoll li tippreżenta nota ta' sottomissjonijiet biex tikkontesta t-talbiet attriċi, hija għażlet li ma tippreżenta xejn;

21. Huwa veru li fid-29 ta' Marzu, 2022, il-kumpannija konvenuta daħlet nota skont l-**artikolu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** fejn hija ressqet żewġ argumenti

biex tikkontesta l-proċedura sommarja li biha l-kumpannija attriċi riedet li titmexxa din il-kawża (ara paġni 23 sa 24 tal-atti tal-kawża). Madankollu dawn iż-żewġ argumenti ma ġewx mogħtija bħala eċċezzjonijiet formali f'risposta maħlufa, skont il-fakoltà mogħtija lilha b'digriet mogħti fid-29 ta' Marzu, 2022. Għalhekk il-qorti qiegħda tqis li dawn iż-żewġ argumenti ġew rinunzjati mill-kumpannija konvenuta, ladarba dawn ma sabux posthom f'risposta maħlufa;

22. F'kull każ, l-ewwel argument marbut mal-intempestività tal-azzjoni attriċi minħabba l-kundizzjoni sospensiva, sejjer jiġi mistħarreġ aktar 'il quddiem f'din is-sentenza; filwaqt li t-tieni argument dwar il-proċeduri ta' rkupru li hemm pendenti quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ), bir-rikors numru 3/2022ISB, mhuwiex fejjiedi għaliex dawn ġew mitmuma kontra l-kumpannija konvenuta b'sentenza tal-5 ta' Ottubru, 2022;

23. Il-qorti iżda trid iżżomm f'moħħha li l-fatt waħdu li l-kumpannija konvenuta ma ressqitx risposta maħlufa, dan ma jfissirx li hija ammettiet għat-talbiet imressqa mill-kumpannija attriċi (ara f'dan is-sens ***Charles Saliba v. Salvu Borġ*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ġunju, 1997);

24. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-kontumaċja għandha tiġi meqjusa bħala oppożizzjoni għat-talbiet magħmula fir-rikors maħluf fejn il-konvenut ikun ħalla lillu nnifsu għall-ġudizzju tal-qorti. Għalhekk, f'każ bħal dan il-qorti jeħtiġilha tistħarreġ jekk it-talbiet tal-kumpannija attriċi humiex mistħoqqa billi tgħarbel bir-reqqa l-fatti li jkunu nġabu quddiemha sabiex tistabbilixxi l-verità, u dan indipendentement mill-istat ta' kontumaċja tal-kumpannija konvenuta (ara fost l-oħrajn ***Gernod Schmid v. Cornelia Astrid Schmid*** deċiża mill-Qorti tal-Appell, fl-24 ta' Ottubru, 2019 u ***George Busuttil et v. Anthony Vassallo et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2020);

25. Sewwasew f'dan il-każ, filwaqt li l-qorti ttenni dak li qalet aktar kmieni, jiġifieri, li ntwera li l-kumpannija konvenuta hija tabilħaqq midjuna mal-kumpannija attriċi fl-ammont ta' €1,536,896.43, madankollu din il-qorti trid tqis jekk il-kumpannija

attriċi għandhiex jedd li tiġbor dan l-ammont minħabba l-kundizzjoni sospensiva li tniżżlet bejn il-partijiet fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020;

26. Skont l-**artikolu 1063 tal-Kodiċi Ċivili**, kundizzjoni sospensiva hi dik li tagħmel l-eżistenza tal-obbigazzjoni tiddependi minn ġrajja li għad trid tiġri. Fi kliem ieħor, l-obbligazzjoni tibqa' ma tidħolx fis-seħħ sakemm ma sseħħx dik il-ġrajja (ara ***Carmelo sive Charles Grech et v. L-Avukat Michelle Tabone nomine et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017);

27. Lura għall-każ tagħna, fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020 il-partijiet ftehmu li l-obbligazzjoni tal-ħlas min-naħa tal-kumpannija konvenuta għandha tiġi posposta jew sospiża sakemm l-awtoritajiet kompetenti ma jneħħux ir-restrizzjonijiet marbuta mad-dħul ħieles tat-turisti f'Malta jew sakemm il-Buġibba Hotel terġa' tiftaħ u tibda bin-negozju tagħha;

28. Billi skont dan il-ftehim, l-obbligu tal-kumpannija konvenuta li tħallas l-ammont €1,536,896.43 kien jiddependi fuq it-twettiq ta' waħda minn dawn iż-żewġ ċirkostanzi, il-qorti jeħtiġielha li tistħarreġ jekk seħħitx imqar waħda minnhom;

29. Mill-atti tal-kawża ma jirriżultax li nftetħet il-Buġibba Hotel. Anzi Alex Tranter jgħid fl-affidavit tiegħu (ara paġna 31 tal-atti tal-kawża), li din il-lukanda ma nfetħitx għaliex il-kirja tal-lukanda ġiet mitmuma. Ifisser għalhekk li l-ewwel ġrajja msemmija fil-ktiba privata tad-29 ta' Marzu, 2020 għadha ma seħħitx;

30. Dwar it-tieni ġrajja, *viz*. jekk ġewx imneħħija r-restrizzjonijiet marbuta mad-dħul tat-turisti f'Malta, il-kumpannija attriċi tgħid li dawn tneħħew għalkollox fil-15 ta' Lulju, 2020 b'riħet l-**Avviż Legali 290 tal-2020**;

31. Din il-qorti iżda ma taqbilx mal-kumpannija attriċi li dan l-istrument legali neħħa għalkollox il-«*ban on the free flow of tourist arrivals to Malta*» imsemmija fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020. L-**Avviż Legali 290 tal-2020** ma neħħiex ir-

restrizzjonijiet kollha fuq l-ivvjaġġar iżda qal biss li r-restrizzjonijiet fuq l-ivvjaġġar ma kellhomx jibqgħu jgħoddu għal ċertu pajjiżi;

32. Il-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020 ma kinitx marbuta mat-tneħħija parzjali tar-restrizzjonijiet jew mat-tneħħija tar-restrizzjonijiet minn ċertu pajjiżi iżda kienet marbuta mat-tneħħija tar-restrizzjonijiet kollha. Għalhekk il-kumpannija attriċi ma tistax tgħid li r-restrizzjonijiet tneħħew għalkollox fil-15 ta' Lulju, 2020 permezz tal-**Avviż Legali 290 tal-2020**. Hekk ukoll, il-kumpannija attriċi ma tistax tistrieħ fuq l-argument li l-parti l-kbira tat-turisti li kienu jżuru l-lukandi tal-kumpannija konvenuta kienu ġejjin mir-Renju Unit, li minn fuqu kienu tneħħew ir-restrizzjonijiet tal-ivvjaġġar. Dan għaliex il-kundizzjoni sospensiva msemmija fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020 ma kinitx marbuta mat-tneħħija tar-restrizzjonijiet ta' turisti ġejjin mir-Renju Unit iżda kienet marbuta mat-tneħħija tar-restrizzjonijiet fuq it-turisti kollha;

33. Issa minn tfittxija mwettqa minn din il-qorti fuq is-siti elettroniċi tal-Gvern, jirriżulta li l-**Ordni dwar il-Perijodu ta' Kwarantina** u l-**Ordni dwar l-Estensjoni tal-Projbizzjoni fuq l-Ivjaġġar lejn il-Pajjiżi Kollha** tneħħew b'riħet l-**Avviż Legali 134 tal-2022** b'seħħ mid-9 ta' Mejju, 2022, filwaqt li l-**Ordni dwar ir-Rekwiżiti għall-Ivvjaġġar** ġiet imħassra bl-**Avviż Legali 211 tal-2022**, b'seħħ mill-25 ta' Lulju 2022;

34. Ifisser għalhekk li għall-għanijiet tal-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020, il-«*ban on the free flow of tourist arrivals to Malta*» tneħħiet għalkollox mill-**<u>25 ta' Lulju, 2022</u>**, b'dana li hija minn din id-data li telaq l-obbligu tal-kumpannija konvenuta li tħallas l-ammont €1,536,896.43;

35. Issa jirriżulta li din il-kawża għall-ħlas tressqet ħames xhur qabel id-data tal-25 ta' Lulju, 2022. Dan il-fatt iżda ma jġibx b'daqshekk iċ-ċaħda tat-talba tal-kumpannija attriċi għaliex ladarba t-tneħħija tar-restrizzjonijiet seħħet waqt il-mixi tal-kawża, allura l-kawża tista' tikompla fuq il-bażi tal-istitut tal-*jus superveniens* (ara dwar dan l-istitut is-sentenza mirquma fl-ismijiet ***Francis Bonello pro et noe et v.***

Dolores sive Doris Bajada et deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Ottubru, 2022);

36. Kif tajjeb imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Annunziata sive Nancy Grech et v. Anthony Mintoff*** deċiża fid-9 ta' Lulju, 2008,

> *«It-teorija tal-jus superveniens li hija ta' indoli prettament proċedurali, u mhux ukoll sostantiva, ġiet dejjem applikata għall-każijiet meta mingħajr ma tbiddel id-domanda, għalkemm l-attur ma kellux dak id-dritt li jkun qed jitlob fil-mument taċ-ċitazzjoni, iżda dak id-dritt jiġi jseħħ fil-mori tal-ġudizzju. Il-każijiet tipiċi li fihom ġiet applikata t-teorija huma dawk ta' verifika tal-kondizzjoni u l-iskadenza ta' xi terminu waqt il-kawża. Li jfisser li d-difett ikun sanat bis-supervenjenza tad-dritt.»*

37. Hekk kif ġara f'dan il-każ, il-kundizzjoni tat-tneħħija tar-restrizzjonijiet kollha tal-ivvjaġġar seħħet waqt li kienet miexja din il-kawża. Għalhekk bit-tħaddim tal-prinċipju tal-*jus superveniens*, ladarba t-talba ewlenija tal-kumpannija attriċi baqgħet l-istess, din il-qorti xorta waħda tista' tissokta biex tiddeċiedi favur it-tieni talba tal-kumpannija attriċi, għaliex għalkemm il-kumpannija konvenuta ma kellhiex obbligu li tħallas l-ammont ta' €1,536,896.43 fil-mument li nfetħet din il-kawża, madankollu dan l-obbligu daħal fis-seħħ fil-25 ta' Lulju, 2022, waqt li kienet għaddejja l-kawża, meta tneħħew ir-restrizzjonijiet kollha tal-ivvjaġġar;

38. Għalhekk il-qorti sejra tgħaddi biex tilqa' t-tieni talba tal-kumpannija attriċi u sejra tordna lill-kumpannija konvenuta biex tħallasha l-ammont ta' €1,536,896.43;

39. L-imgħax fuq din is-somma iżda m'għandux jitlaq mid-data tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Lulju, 2021, kif trid il-kumpannija attriċi, għaliex dakinhar kienet għadha fis-seħħ il-kondizzjoni sospensiva msemmija fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020. Mod ieħor, l-imgħax kummerċjali skont l-**artikolu 26Ċ(3) tal-Kodiċi tal-Kummerċ** u l-**artikolu 1142(1) tal-Kodiċi Ċivili** għandu jitlaq mid-data tal-25 ta' Lulju, 2022, meta waqgħet il-kundizzjoni sospensiva msemmija fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **<u>Tastjeni</u>** milli tqis l-ewwel talba tal-kumpannija attriċi ladarba din ġiet irtirata; u

ii. **<u>Tilqa'</u>** t-tieni talba tal-kumpannija attriċi u b'hekk tiddikjara u tikkundanna lil Cavendish Hotels Limited sabiex tħallas lil CaterEssence Limited, is-somma ta' €1,536.896.43, b'imgħax sempliċi bit-8% fis-sena, li jibda għaddej mill-25 ta' Lulju, 2022 sad-data tal-ħlas effettiv;

<u>Tordna</u> li l-ispejjeż kollha marbuta ma' dawn il-kawża għandhom jitħallsu mill-kumpannija konvenuta Cavendish Hotels Limited bħala l-parti telliefa fiha. L-ispejjeż marbuta mal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Lulju, 2021 però għandhom jitħallsu mill-kumpannija attriċi CaterEssence Limited għaliex meta ntbagħtet din l-ittra uffiċjali, il-kumpannija konvenuta ma kinitx obbligata tħallas dejnha minħabba l-kundizzjoni sospensiva li kien hemm fil-kitba privata tal-31 ta' Marzu, 2020.

____

Christian Falzon Scerri

Imħallef

____

Mary Josephine Musu

Deputat Reġistratur