



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 19/2001/1

**GALLERIA MANAGEMENT LIMITED**

**VS**

**Raymond VELLA**

**Il-Qorti:**

Rat l-Att taç-Citazzjoni mressaq fil-5 ta' Jannar, 2001, li bih il-kumpanija attrici ppremettiet:

Illi l-konvenut kien jiġġestixxi ñanut fil-Galleria Shopping and Entertainment Centre, Fgura, tañt l-isem ta' "Surprises", u gñandu jgñati lid-ditta attrici s-somma ta' Lm3,022, arretrati ta' kera u taxxa, gñall-maintenance tal-areas komuni tal-kumpless, u kontribuzzjoni gñal marketing, u dan wara li assumu fuqu l- obligazzjonijiet fuq ftehim originarjament iffirmit bejn id-ditta attrici u Raymond Caruana gñall-Thoughts Company Limited;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenut ġie mitlub kemm-il darba, anke uffiċċjalment, biex iħallas dan id-dejn, izda baqa' inadempjenti;

Għalhekk il-kumpannija attriċi talbet lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-ragunijiet premissi:

1. Tikkundanna lill-istess konvenut iħallas lid-ditta attriċi s-somma ta' Lm3,022 (tlejt elef u tnejn u għoxrin liri maltin) kif fuq ingħad;

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-ittra uffiċċjali tat-22 ta' Ġunju, 2000, u bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-imsemmija ittra uffiċċjali, kontra l-konvenut li hu ngunt għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-kumpannija attriċi;

Rat in-nota mressqa fit-2 ta' Marzu, 2001, li biha l-imħarrek eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-konvenut assumma xi obbligi originalment assunti mill-imsemmi Raymond Caruana għal Thoughts Co Ltd kif allegat fiċ-ċitazzjoni u għaldaqstant it-talba attriċi għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-imħarrek;

Rat id-deġriet tagħha tas-7 ta' Marzu, 2001, li bih ordnat lill-imħarrek iressaq nota ta' sottomissjonijiet, kif minnu stess mitlub, fiż-żmien hemm imsemmi;

Rat illi l-imħarrek naqas li jagħmel dak minnu mitlub fiż-żmien lilu mogħti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-Nota mressqa mill-Kumpannija attriċi fil-11 ta' Mejju, 2001, flimkien mal-ħdax-il (11) dokument mehmuża magħha;

Semgħet ix-xiehda tal-Kumpannija attriċi;

Rat il-verbali tas-smiġħ tat-2 t'Ottubru, 2001, tat-12 ta' Diċembru, 2001, tad-19 ta' Frar, 2002, u tal-11 t'April, 2002, li bihom u fuq talba tal-Avukati tal-partijiet, ħalliet is-smiġħ tal-kawża għal dati oħrajn bil-ħsieb li l-partijiet jaslu fi ftehim barra l-Qorti;

Rat il-verbal tas-smiġħ tas-17 ta' Mejju, 2002, fejn il-Qorti ġiet mgħarrfa li l-ftehim bejn il-partijiet ma ntlahaqx u għalhekk il-Qorti ordnat li l-kawża titkompla bil-ġbir tal-provi;

Rat illi l-imħarrek naqas li jressaq provi in sostenn tal-eċċezzjonijiet tiegħu, minkejja li ngħata żmien biżżejjed li fih seta' jagħmel dan;

Semgħet it-trattazzjoni tal-Avukat tal-Kumpannija attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-3 t'Ottubru 2002 li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

### ***IKKUNSIDRAT:***

Illi din hija azzjoni li biha qiegħed jintalab il-ħlas ta' somma bħala kera b'lura u ta' spejjeż komuni għaz-żmien li l-imħarrek dam imexxi l-ħanut li jgib in-numru intern B12, u l-isem ta' "Surprises", li jagħmel parti mill-kumpless kummerċjali magħruf bħala "Galleria Shopping and Entertainment Centre", fil-Fgura, proprjeta' tal-kumpannija attriċi;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek laqa' billi ċaħad li hu kien b'xi mod intrabat bl-obbligazzjonijiet illi qegħda tixlih bihom il-kumpannija attriċi;

Illi mill-provi li jirriżultaw mill-atti tal-kawża joħrog li l-post kummerċjali bin-numru B12 fl-imsemmi kumpless kummerċjali liema post igib l-isem ta' "Surprises" kien ġie mgħoddi oriġinarjament b'titolu ta' kera lill-kumpannija Thoughts Company Limited. Bi ftehim magħmul fis-27 ta' Novembru, 1999<sup>1</sup>, l-imħarrek ħa f'idejh mingħand l-imsemmija kumpannija t-tmexxija ta' l-imsemmi post u ddikjara ukoll li kien qiegħed jintrabat bil-kondizzjonijiet ta' l-imsemmija kirja. Minbarra dan, iddikjara li kien ser jagħmel xi ħlasijiet lill-kumpannija li mingħandha ħa t-tmexxija tal-post fiż-żmien hemm imsemmi<sup>2</sup>;

Illi l-*General Manager* ta' l-imsemmi kumpless fiż-żmien rilevanti għall-mertu ta' din il-kawża, David Calleja Urry, fisser lill-Qorti<sup>3</sup> ċ-ċirkostanzi dwar l-imsemmi trasferiment li għalihom kien preżenti dejjem l-istess xhud u li saru bl-għarfien sħiħ tal-kumpannija attriċi, illi saħansitra kienet tat lill-imħarrek aġevolazzjonijiet speċjali għall-ewwel sena tat-tmexxija tiegħu tal-imsemmi ħanut. L-imħarrek baqa' juza l-ħanut għall-istess għamla ta' negozju li kien jintuza mill-kumpannija Thoughts Company Limited, jigifieri l-bejgħ ta' hwejjeġ. Sa tmiem l-1999, l-imħarrek kien diġa' qed imexxi l-imsemmi ħanut. Intwera ukoll<sup>4</sup> illi matul is-sena 2000 bdew jinqalgħu diffikultajiet min-naħa ta' l-imħarrek għax ma seħħlux iħallas fil-ħin u l-ammont mifteiehm il-kera u sehmu mil-ispejjeż komuni. S'Awissu ta' l-2000, spicċa biex beda jiftaħ il-ħanut f'ħinijiet irregolari u matul dak ix-xahar battal il-ħanut mill-istock li kien fih. Dan għamlu matul il-lejl. Għalkemm l-iskadenza tal-kirja kienet tgħodd s'Ottubru tas-sena 2000, l-imħarrek baqa' ma forniex il-ħanut bi stokk ġdid wara li kien battlu;

Illi l-ammont mitlub mill-kumpannija attriċi f'din iċ-ċitazzjoni jinsab dokumentat kif imiss fl-atti tal-kawża<sup>5</sup> u li minnhom jirriżulta illi elfejn u tliet mitt lira Maltin (Lm2300) huma l-ammont ta' kera b'lura u VAT, tliet mija u tletin lira Maltin (Lm330) bħala sehem l-imħarrek mill-ispejjeż ta'

<sup>1</sup> Dok "B", f'paġna 17 tal-proċess

<sup>2</sup> Dok "C", f'paġna 18 tal-proċess

<sup>3</sup> Ara Dok "A", f'paġna 16; u x-xhieda tiegħu 23.5.2001 f'paġġ. 29 sa 32

<sup>4</sup> Xhieda ta' Martin Aquilina 23.5.01 f'paġġi 34 -5 tal-proċess

<sup>5</sup> Ara Dokumenti "G" sa "J" f'paġġ 19 sa 26 tal-proċess

manutenzjoni tal-kumpless, mitejn u ħamsin lira Maltin (Lm250) bħala sehem l-imħarrek mill-reklamar, ħamsa u għoxrin lira u wieħed u sittin centezmu (Lm25.61) bħala sehemu mill-kont tad-dawl u l-ilma u l-bqija imgħaxijiet fuq ħlasijiet magħmulin wara ż-żmien. Minkejja li l-imħarrek wiegħed lil xi dirigenti tal-kumpannija attriċi li kien ser jibda jagħmel xi ħlasijiet, dan baqa' ma għamilhomx;

Illi għar-rigward tal-provi mressqin mill-Kumpannija attriċi dawn huma kollha ammissibbli, dokumentati kif imiss u jaqblu mad-dikjarazzjonijiet magħmula. Għar-rigward tas-somma ta' mija u sittax-il lira u tnejnu ħamsin centezmu (Lm116.52) bħala mgħaxjiet mitluba sat-30 ta' Settembru, 2000, dawn ukoll huma, fil-fehma tal-Qorti, ammissibbli kemm minħabba n-natura kummerċjali<sup>6</sup> tal-ammonti dovuti u kif ukoll minħabba li l-imħarrek intrabat b'obligazzjonijiet kuntrattwali u kien ukoll mitlub biex iwettaq il-ħlas permezz ta' att għudizzjarju f'Ġunju tas-sena 2000 waqt li kien għadu qed imexxi l-imsemmi ħanut;

Illi, min-naħa l-oħra, għalkemm fin-nota ta' eċċezzjonijiet tiegħu, l-imħarrek jičħad li huwa daħal f'xi obbligi mal-kumpannija attriċi, ma għamel xejn u lanqas ma ressaq l-ebda prova biex ixxejjen jew iwaqqa' il-provi mressqin mill-kumpannija attriċi fosthom id-dokumenti illi juru l-firma tiegħu stess. Dawn id-dokumenti jixhdu li l-imħarrek stqarr fehma sħiħa li, dwar it-tmexxija tal-ħanut, kien libes iż-żarbun legali tal-kumpannija Thoughts Company Limited bir-rabtiet li din kellha min-naħa tagħha mal-kumpannija attriċi;

Għalhekk il-Qorti ma għandha l-ebda għażla oħra ħlief li twarrab iċ-ċaħda ta' l-imħarrek, ukoll minħabba l-fatt li mqar fid-dikjarazzjoni maħlufa tiegħu ma ħassx li kellu jgħid b'xi dettal għaliex, skond hu, ma kienx assumu l-obbligi ta' Thoughts Company Limited;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet** tal-konvenut;

---

<sup>6</sup> Art 1141 (1) tal-Kap 16

**Tilqa' t-talba attriċi** u tikkundanna lill-imħarrek iħallas lill-kumpannija attriċi s-somma ta' tlett elef u tnejn u għoxrin lira Maltija (Lm3022) rappreżentanti ħlas ta' kera b'lura u sehem minn spejjeż komuni għall-manutenzjoni, reklamar, u servizzi, dwar l-imsemmi ħanut minnu dovuti; u

**Tikkundanna** lill-imħarrek iħallas ukoll l-ispejjeż tal-kawża flimkien mal-imgħaxijiet fuq l-imsemmija somma b'effett mill-1 t'Ottubru, 2000, sal-jum tal-ħlas effettiv.

-----TMIEM-----