MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2004

Talba Numru. 903/2002/1

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fid-9 ta'April 2002 fejn gie mitlub li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf, mitejn u tmenin llira Maltin u tlieta u tmenin centezmu (Lm1280.83) rapprezentanti bilanc minn somm akbar u dovuta ghall-uzu mis-socjeta' konvenuta ta' Taxi Stand gewwa Bay Street Tourist Complex, propjeta' tas-socjeta' attrici, liema ammont is-sojeta' konvenuta naqset milli thallas, u dan oltre l-interessi fuq l-istess ammont mill-1 ta' Novembru 2001 sad-data tal-pagament effettiv.
Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tat-13 ta' Marzu 2001, kontra s-socjeta' konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta fejn gie eccepit li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet:-
1. Fl-ewwel lok is-socjeta' konvenuta m'ghandha l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess is-socjeta' konvenuta ma kellha l-ebda titolu ta' uzu ta' Taxi Stand gewwa Bay Street Tourist Complex.
3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost is-socjeta' attric naqset milli totjeni il-permessi relattivi fir-rigward ta' spazju ghal zewg chauffeur diriven cars/buses ezattament barra l-kumpless ta' Bay Street hekk kif is-socjeta' attrici obbligat ruhha li taghmel.
4. Minghajr pregudizzju ghall-premess is-socjeta' knvenuta giet imcahda mid-dritt taghha ta' esklussivita' sabiex topera fil-kumpless ta' Bay Street.
5. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Sema' x-xhieda ta' James Davis, George Muscat, Edward Camilleri Bnnnici, Chris Grech, Tony Meilaq, Carmel Bonello, Peter Bonello, Michael Aguis, Ian Bonello, Audrey Testaferrata Di Noto u ta' Michelle Spiteri. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet esebiti mill-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi fl-4 ta' Mejju 2000 gie ffirmat Operations Agreement bejn Bronville Limited u Bay Street Limited min-naha l-wahda u Turista Limited min-naha l-ohra (ftehim relattiv esebit a fol. 10 tal-process). Fl-istess data gie ffirmat ukoll Management Agreement (esebit a fol. 15) liema ftehim kien konness mal-ewwel ftehim. Permezz ta' dawn iz-zewg skritturi is-socjeta' attrici kkoncediet lis-socjeta' konvenuta id-dritt li topera outlet fil-kumpless ta' Bay Street, f'San Giljan. Skond klawzola 2 tal-Management Agreement is-socjeta' konvenuta setghet toffri s-ervizzi ta' 'car hire and chauffeur driven cars and buses' mill-outlet lilha koncessa. Is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha li thallas 'Operators Fee u Service Charge (ara klawzola 1 tal-Operations Agreement u paragrafu 3.2 tal-Management Agreement) u l-kawza odjerna tirrigwarda ammont dovut mis-socjeta' konvenuta abbazi ta' dan il-

ftehim (statement dettaljat tal-ammont miltub jinsab esebit a fol. 29 u 30 tal-process). Is-socjeta' konvenuta bdiet topera l-outlet f'Bay Street f'Novembru 2000 u waqfet topera f'Settembru 2001.

Permezz tal-ewwel eccezzjoni is-socjeta' konvenuta ssostni li hija m'ghandha ebda relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici. Mid-dokumenti esebiti a fol. 31 sa 34 tal-process jirrizulta li fit-23 ta' Ottubru 2000 Bronville Limited bidlet isimha ghal Bay Street Holdings Limited, fit-3 ta' Ottubru 2000 Bay Street Limited bidlet isimha ghal Bay Street Operations Limited u fl-24 ta' Lulju 2001 saret merger bejn Bay Street Holdings Limited, Bay Street Operations Limited u Bay Street Discovery Limited. Ghalhekk jirrizuta li l-obbligi assunti u d-drittijiet vestitti f'Bronville Limited u Bay Street Limited illum huma vestiti fis-socjeta' attrici. Isegwi ghalhekk li l-ewwel eccezzjoni solevata mis-socjeta' konvenuta hija infondata u ghalhekk qed tigi michuda.

Waqt is-smiegh tal-kawza rrizulta li l-kontestazzjoni bejn il-partijiet tirrigwarda principalment il-kwsitjoni tal-permessi. Skond il-klawzola 3.3 tal-Mamagement Agreement hemm stipulat li "the contract is subject to the Owner getting the relevant police permits for a space for 2 chauffeur driven cars/buses right outside the Complex". Is-socjeta' konvenuta ssostni li s-socjeta' attrici qatt ma ottjeniet dawn il-permessi u hija ghalhekk kellha diffikultajiet kbar sabiex topera l-outlet fil-kumpless ta' Bay Street, kien hemm okkazzjoni fejn hija addirittura giet imwaqqfa milli tiftah l-outlet mill-Pulizizja minhabba in-nuqqas ta' permessi, u kien ghal din irr-aguni li hija ddecidiet li ma tkompliex topera l-outlet in kwstjoni u qeda issa tirrifjuta li thallas l-ammont mitlub mis-socjeta; attrici bhala Operations fee u Service Charge. Is-socjeta'attrici min-naha l-ohra tirribatti li din il-problema tal-permessi giet risolta (ara xhieda ta' Chris Grech tal-15 ta' Lulju 2002) – "sa fejn naf jiena, il-problema msemmija fl-ittra mmarkata bhala Dok. CG1 giet solvuta". Is-socjeta' attrici tghid li fi kwalunkwe kaz l-inkwiet li nqala' kien bejn is-sidien tat-taxis il-bojod u s-socjeta' konvenuta. Mill-provi rrizulta li s-sidien tat-taxis il-bojod kienu qed jaghmlu rapporti lill-

pulizija peress li s-socjeta' konvenuta ma kellhiex permess sabiex topera minn Bay Streeet u dawn tal-ahhar kienu ghalhekk imorru u jwaqqfu lis-socjeta' konvenuta milli toffri s-servizzi ta' chauffeur diriven cars mill-imsemmi kumpless.

Is-socjeta' konvenuta tirritjeni li l-klaqwzola 3.3 hawn fuq imsemmija hija kondizzjoni sospensiva u taghmel referenza ghall-Artikolu 1063 tal-Kap. 16 liema Artikolu jipprovvdi s-segwenti:-
Il-kundizzjoni sospensiva hija dik illi taghmel l-ezistenza tal-obbligazzjoni tiddependi minn grajja li ghad trid tigri u mhux zgura.
L-obbligazzjoni taht kundizzjoni sopensiva ma tezistix qabel ma' l-grajja tigri.

Is-socjeta' attrici tirribatti dan l-argument billi tghid li kien jispetta lis-socjeta' konvenuta tipprova li ma nharigx permess u ssostni ulterjorment li fi kwalunkwe kaz is-socjeta' konvenuta ilha ghal zmien twil topera fis-settur in kwistjoni u kienet a konoxxenza tal-fatt li l-permess ma setghax jinhareg f'isem is-socjeta' attrici. It-Tribunal jidhirlu li s-socjeta' konvenuta fil-fatt rnexxielha tipprova soddisfacentement li l-permessi relattivi ma nhargux u li bhala konsegwenza hija ma setghatx topera l-oultlet ta' Bay Street ghall-iskopijiet li kien gie koncess lilha. Mix-xhieda ta' Chris Grech fil-fatt jirrizulta li "rigward il-permessi li saret referenza ghalihom fl-Artikolu 3 tad-Dok. D2, nghid li dawn il-permessi effettivament ma ottjenejnihomx ghaliex kien hemm kwistjoni ll-Qorti mal-Pulizija, izda kellna awtorizzazzjoni verbali sabiex inkomplu noperaw sakemm tigi risolta il-kwistjoni li kien hemm il-Qorti". F'dan l-istadju kien ghalhekk jispetta lis-socjeta' attrici li tipprova li ll-kwistjoni giet risolta u li l-permessi effettivament inhargu, haga li hija ma rnexxilhiex taghmel. Is-socjeta' attrici mhux talli ma pruvatx li nhargu l-permessi izda addirittura naqset milli tipprova li hija effettivament applikat ghal dawn il-permessi. Jekk wiehed jaghmel referenza ghax-xhieda ta' Michelle Spiteri tat-23 ta' April 2003, din tghid li hija kienet administration manager mas-socjeta' attrici bejn l-1999 u l-2002 u giet indikata bhala l-persuna li kienet inkarigata mill-

kwsitjonijiet tal-permessi, din tghid li ma tiftakarx li kienu saru xi applikazzjonijiet ghal zewg parking bays quddiem il-kumpless ta' Baystreet sabiex dawn jigu utilizzati mis-socjeta' konvenuta. Inoltre Michael Aguis, li xehed fis-seduta tal-15 ta' Jannar 2003 u kien impjegat fl-istabbiliment ta' Bay Street bl-inkarigu li jiehu hsieb il-problemi li kienu jikkoncernaw l-operaturi, jispjega li kient saret l-applikazzjoni ms-socjeta' attrici ghall-hrug tal-permessi ghall-parking bays izda din giet rifjutata u huwa kien ghalhekk ghadda d-dokumentazzjoni relattiva lis-socjeta' konvenuta sabiex hija tapplika personalment. Apparti l-fatt li ma ngabet ebda prova dokumentarja li tindika li effettivament saret l-applikazzjoni u giet rifjutata, it-Tribunal jidhirlu li mill-klawzola 3.3 tal-Management Agreement jirrizulta inekwivokabilment li s-socjeta' attrici kienet obbligat ruhha li totjeni il-permessi ghal zewg parking bays ghal chauffeur driven cars barra l-kumpless ta' Bay Street, haga li hija manifestament naqset milli taghmel. It-Tribunal ghalhekk jidhirlu li una volta li s-socjeta attrici naqset minn dan l-obbligu, il-kundizzjoni sospensiva kontenuta fl-Artikolu 3.3 tal-Mangement Agreement qatt ma avverat ruhha u ghalhekk is-socjeta' konvenuta m'hijiex tenuta li thallas l-Operation Fees u s-Service Charges li qed tintalab thallas fil-kawza odjerna.

Is-socjeta' attrici ssostni li f'laqgha li kient saret fis-27 ta' Novembru 2001 is-socjeta' konvenuta kienet accettat li ssir tpacija bejn l-ammont li kien dovut minnha u xi ammonti li kienu dovuti mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta u qatt ma ssemmiet il-kwistjoni tal-permessi. It-Tribunal jidhirlu li s-socjeta' attrici ma rnexxilhiex tipprova li kien hemm xi accettazzjoni li ssir it-tpacija u inoltre jaghmel referenza ghall-ittra tal-14 ta' Settembru 2001 (a fol. 65) mivghuta mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici fejn huma nfurmawha li ma setghux ikomplu joperaw mill-oultlet ta' Bay Street minhabba l-problema tad-diffikultajiet li kellhom li jipparkeggjaw ix-chauffeur driven cars quddiem il-kumpless. Is-s-ocjeta' attrici ghalhekk kienet a konoxxenza tal-fatt li kienet din il-problema tal-permessi li waslet lis-socjeta' konvenuta li tiehu d-deczizjoni li ma tkompliex topera mill-kumpless ta' Bay Street. Inoltre, kif ben tajjeb irrilevat is-socjeta' konvenuta fin-nota ta'

sottomissjonijiet taghha, sabiex ikun hemm tpacija id-dejn irid ikun cert likwidu u dovut u mix-xhieda ta' James Daviex jirrizulta li ma kienx hemm qbil dwar l-ammonti nvoluti u ghalhekk ma setghax jitqiies li kien hremm tpacija jew xi forma ta' accettazzjoni tad-debitu kif qed jigi allegat mis-socjeta' attrici.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-tielet eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta u konsegwentement billi jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes.

< Sentenza Finali >

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