PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta’ nhar il-Gimgha, 16 ta’ Frar 2001

Numru 31

Citaz. numru 402/91 DS

Philip O. Gatt bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Finvest international Limited

vs

Avukat Dottor Mark Chetcuti u l-Prokuratur Legali Carmen Depasquale li b’digriet tas-17 ta’ Gunju 1992 gew nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lis-socjeta` estera Torgraph Limited u s-socjeta` estera l-ohra Virani Group (UK) Limited

Illum, 16 ta’ Frar 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-10 ta' April 1991 li permezz taghha l-attur nomine wara li ppremetta:

Illi s-socjeta' attrici flimkien ma' socju iehor kienet issottomettiet "tender" ghall-koncessjoni ta' sub-enfitewsi tad-Dragonara Palace Hotel;

Illi s-socjeta' konvenuta Torgraph Limited kienet obbligat ruhha li tinvesti f'kumpanija gdida li kellha tigi stabbilita mill-attur nomine u s-socju l-iehor fil-kaz illi t-"tender" taghhom tigi maghzula u huma jigu appuntati biex jakkwistaw is-sub-enfitewsi tad-Dragonara Palace Hotel u dan kif jidher mill-annessa skrittura, mmarkata Dokument "A";

Illi l-"issued share capital" ta' din il-kumpanija gdida li kellha tigi stabbilita kien ser ikun ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) u s-socjeta' Torgraph Limited kienet obbligat ruhha li takkwista disghin fil-mija (90%) tal-ishma ta' din il-kumpanija gdida u kienet ser tikkontribwixxi ghar-rimanenti ghaxra fil-mija (10%) tal-ishma li kellhom ikunu assenjati lis-socjeta attrici u s-socju l-iehor f'porzjonijiet indaqs;

Illi s-socjeta' Torgraph Limited kienet obbligat ruhha li tipprovdi l-finanzjament kollu necessarju ghall-hlas tal-prezz offrut ghall-koncessjoni tas-sub-enfitewsi tad-Dragonara Palace Hotel u ghall-benifikati li kellhom isiru fil-lukanda;

Illi s-socjeta' konvenuta Torgraph Limited kienet ukoll obbligat ruhha li thallas ammont ta' flus lis-socjeta' attrici u lis-socju taghha bhala pagament ghas-servizz taghhom;

Illi ghalkemm is-socjeta attrici giet accettata mill-Korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp biex takkwista is-sub-enfitewsi tal-lukanda Dragonara Palace u ghalkemm is-socjeta' attrici ghamlet dak kollu li kienet obbligat ruhha li taghmel skond il-ftehim li kien hemm, is-socjeta' konvenuta Torgraph Limited baqghet inadempjenti u ma ssodisfatx l-obligazzjonijiet taghha;

Illi s-socjeta' konvenuta l-ohra Virani Group (UK) Limited kienet obbligat li topera l-lukanda Dragonara Palace skond il-kundizzjonijiet imposti mill-Korporazzjoni Maltija tal-Izvilupp, una volta din ta' l-ahhar tkun accettat l-offerta tas-socjeta' attrici ghall-koncessjoni tas-sub-enfitewsi tal-lukanda Dragonara Palace u dan kif jidher ukoll b'mod car mill-anness dokument immarkat Dokument "B";

Illi kif gja inghad l-offerta tas-socjeta attrici ghall-koncessjoni tas-sub-enfitewsi tal-lukanda Dragonara Palace giet accettata kif jidher mill-anness dokument mmarkat Dokument "C";

Illi s-socjeta' konvenuta Virani Group (UK) Limited kienet giet notifikata b'din l-accettazzjoni wara li kienet ikkonfermat bil-miktub l-obbligazzjoni irrevokabbli taghha li topera l-imsemmija lukanda;

Illi s-socjeta konvenuta Virani Group (UK) Limited ma onoratx l-obbligazzjonijiet kontrattwali assunta minnha sabiex topera l-istess lukanda u in konsegwenza ta' dan is-socjeta' attrici soffriet danni inkluz it-telf tas-sub enfitewsi tal-lukanda Dragonara Palace;

talab lil din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenuti nomine jew min minnhom huma responsabbli ghat-telf li sofriet is-socjeta’ attrici minhabba l-agir taghhom meta naqsu li jonoraw l-obbligazzjonijiet kontrattwali assunti minnhom.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Protest Gudizzjarju ipprezentat fid-9 ta’ Mejju, 1990 u bis-subizzjoni tal-konvenuti nomine.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi deputati nomine fejn qalu:

1. Illi d-domandi atturi huma infondati stante illi s-socjetajiet konvenuti ma kienu bl-ebda mod responsabbli ghal xi danni sofferti mill-attur nomine.

2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju, ghalkemm it-tender ghad-Dragonara Hotel gie accettat b’ittra tat-23 ta’ Marzu 1989, dan ma kienx accettazzjoni konklussiva u in ogni kaz id-diskussjonijiet bejn il-kontandenti dwar il-modalitajiet tal-ftehim raggunt fit-30 ta’ Mejju 1988 kienu ghadhom sejrin. Ghalhekk ma hemm ebda lok ghal azzjoni ghad-danni meta ma kienx hemm ftehim konklusiv li bih wiehed jista jivvanta azzjoni ghad-danni minhabba nuqqas ta’ accettazzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet ta’ l-1 ta’ Frar 1993 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Tonio Mallia bhala perit legali;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

L-attur nomine xehed li s-socjetajiet konvenuti kellhom *commitment* mieghu u mas-socju tieghu li jekk jiehdu *tender* ghas-subenfitewsi tal-lukanda Dragonara Palace jiffinanzjawhom u in konsiderazzjoni talli jkun hemm id-dritt li jista' jigi assenjat lill-istess socjetajiet konvenuti u tas-servizzi taghhom l-attur nomine u s-socju tieghu jiehdu kumpens kif miftiehem fil-kuntratt esebit bhala Dok. A. It-*tender* haduh bil-*backing* tas-socjetajiet konvenuti izda dawn naqsu li jsegwu l-interess taghhom fil-progett. Qal li qabel ma waslu ghall-ftehim, kienu gew Malta rapprezentanti tas-socjetajiet konvenuti u saru laqghat sakemm waslu fi ftehim. Wara li t-*tender* gie accettat, il-kuntratt ma sarx peress li s-socjetajiet konvenuti ma pprovdewx il-flus li kien hemm bzonn, skond il-ftehim, biex it-*tender* jigi sostnut. Talba ghal estensjoni kienet giet rifjutata. Meta s-socjetajiet konvenuti qalu li riedu "to opt out" l-attur nomine pprova jfittex investitur iehor izda inutilment.

Permezz ta' din il-kawza l-attur nomine qieghed ifittex dikjarazzjoni li s-socjetajiet konvenuti huma responsabbli ghat-telf li sofriet s-socjeta` attrici minhabba l-agir taghhom meta naqsu li jonoraw l-obbligazzjonijiet kuntratwali taghhom.

Il-perit legali esprima l-fehma li din it-talba attrici ghandha tigi milqugha. Huwa qal li l-konvenuti ftehmu mas-socjeta' attrici illi hekk kif it-tender

tigi accettata mill-Gvern lokali, jinvestu fil-kumpanija li kellha tinholoq biex tiehu c-cens tad-Dragonara Palace Hotel. Dan il-ftehim kien konkjuz u definittiv u, ghalkemm, kien nieqes mid-dettal, kellu jigi onorat. Mhiex skuza li l-partijiet kellhom jiffinalizzaw il-modalitajiet tal-ftehim, ghax id-diskussjonijiet fuq dawn id-dettalji kellhom isiru, wiehed ghandu jifhem, wara li jsir dak li kellu jsir biex it-tender tittiehed u jsir il-kuntratt mal-Gvern. Il-ftehim tat-30 ta' Mejju 1988, kien jidhol fis-sehh malli l-offerta tad-ditta attrici tkun accettata mill-Malta Development Corporation kif, fil-fatt, kienet, kif jidher mill-ittra ta' din il-korporazzjoni tat-23 ta' Marzu 1989, li fiha jinghad li "your tender (cioe' dik tas-socjeta' attrici) has been accepted." Huwa veru li l-korporazzjoni imponiet xi kondizzjonijiet, pero', biex is-socjeta' attrici tkun tista' twettaq dawk il-kondizzjonijiet, kellha bzonn il-finanzi minghand is-socjetajiet konvenuti. Fil-fatt, il-ftehim li sar bejn il-partijiet, kien jikkontempla dan ghax fit-tieni paragrafu gie stipulat li s-socjeta' konvenuta kellha tipprovdi l-flus lid-ditta attrici biex din tkun tista' "to carry out its obligations with MDC…" Kwindi, l-eccezzjoni li l-accettazzjoni tal-korporazzjoni ma kienitx wahda konklusiva, ma treggix, ghax kien prospettat li hekk kif it-tender tkun approvata, s-socjeta' konvenuta Torgraph Limited tghaddi somma flus kis-socjeta' attrici biex din tkun f'posizzjoni timplimenta dak li kien rikjest minnha mill-MDC.

Fil-verita', kif tindika l-ittra li s-socjeta' konvenuta baghtet lis-socjeta' attrici fis-26 ta' April 1989, din kellha "second thoughts" u ddecidiet "not to proceed with arrangements made with you". Wara li kienu taw "commitment" bl-ittra tat-30 ta' Marzu 1988, ma kienx lecitu ghas-socjeta' konvenuta li kienet se tiffinanzja l-progett li taqbad u tirtira minghajr gustifikazzjoni valida. Il-ftehim li sar bejn il-partijiet kien wiehed vinkolenti u kellu jigi onorat kif tghid il-ligi, in bona fede u kien

jorbot ukoll anke' ghar-rigward ta' kwistjonijiet incidentali u accessarji ghall-istess ftehim. Ma ngabet ebda prova ta' forza maggura biex tiggustifika n-nuqqas tas-socjeta' konvenuta li tonora l-ftehim u, kwindi, ghandha titqies responsabbli talli agixxiet "in breach of the agreement."

Ir-responsabilita' principali ghandha tigi attribwita lis-socjeta' konvenuta Torgragh Limited ghax kienet dik li kellha tipprovdi l-finanzi. Is-socjeta' Virani Group (UK) Limited kellha tiehu hsieb it-tmexxija tal-lukanda, izda l-ewwel pass kellu jsir mill-kumpanija Torgraph Limited billi tipprovdi l-flus. Jekk il-kumpanija Virani ddecidiet li tirtira, ma kellhiex taghmel hekk ukoll il-kumpanija l-ohra, ghax din, se mai, kellha xorta tfittex li tonora l-parti taghha jew, fit-termini tal-ligi, tfittex ghax-xoljiment u ghad-danni lil min hareg mill-ftehim. Hi x'inhi, x'gara ezatt bejn iz-zewg kumpaniji konvenuti, ma jirrizultax preciz; jirrizulta biss li s-socjeta' attrici thalliet lampa stampa u, sa fejn hi koncernata, z-zewg konvenuti ghandhom in solidum jigu dikjarati li naqsu li jonoraw l-obbligazzjonijiet kontrattwali assunti minnhom – salv u jibqa' impregudikat dwar min miz-zewg konvenuti kien verament responsabbli ghal dan.

Il-Qorti, wara li semghet is-sottomissjonijiet tal-kuratur deputat Dr. Mark Chetcuti, u wara li ezaminat il-provi li tressqu, hi tal-fehma li l-perit legali ghamel apprezzament korrett tal-fatti tal-kaz u ghalhekk qed tadotta fl-intier ir-rapport tieghu, taghmel taghha l-konkluzjoni minnu raggunta u tiddikjara gustifikata t-talba attrici.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa’ t-talba attrici u tiddikjara li s-socjetajiet konvenuti huma responsabbli ghat-telf li sofriet s-socjeta` attrici minhabba l-agir taghhom meta naqsu li jonoraw l-obbligazzjonijiet kontrattwali assunti minnhom. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nomine.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur