MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tas-7 ta' Frar, 2005

Avviz Numru. 685/2002

Alberta Fire & Security Equipment Ltd

vs

European School of English Ltd

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mis-socjeta' attrici fl-14 ta' Novembru, 2002 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lis-socjeta' konvenuta illi prevja dikjarazzjoni li s-socjeta' konvenuta hija inadempjenti ai termini tal-ftehim tat-18 ta' Mejju 2001 milhuq mill-kontendenti relattiv ghas-servizz ta' konsulenza moghti lis-socjeta' konvenuta (kopja tal-ftehim annessa u mmarkata Dok. A) billi l-istess socjeta' konvenuta kisret l-obligazzjoni espressament assunta minnha li taghti lis-socjeta' attrici il-"right of first refusal" ghall-provvista u nstallazzjoni ta' sistemi ta' sigurta' u ta' kontra n-nar fil-kumpless "The Dolphin Centre" gewwa Paceville in konsiderazzjoni tas-servizz prestat mis-

socjeta' attrici favur taghha, tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici dik is-somma li ma teccedix is-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) li tigi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi in linea ta' danni sofferti mis-socjeta' attrici bhala rizultat tal-inadempjenza tas-socjeta' konvenuta li, minghajr l-ebda referenza ghas-socjeta' attrici, u tal-appalt ghall-installazzjoni ta' tali sistema ta' sigurta' lil terzi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra legali datata 23 ta' Awissu, 2002 u bl-imghaxijiet mill-istess data mahruga, kontra s-socjeta' konvenuta li giet ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn eccepiet:

Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez peress li s-socjeta' eccipjenti ma kienitx inadempjenti fl-ebda obbligu minnha assunt versu dik attrici. Dana peress illi l-appalt li gie minnha moghti lill-terzi (wara li marret "to tender") ma kienx limitat ghall-installazzjoni ta' sistema ta' sigurta' imma kien jikkomprendi sistema u xoghol iehor kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

F'din il-kawza, is-socjeta' attrici qeda titlob il-hlas tad-danni wara illi gie allegat li s-socjeta' konvenuta ma onoratx il-ftehim milhuq maghha bi skrittura tat-18 ta' Mejju, 2001, fejn is-socjeta' attrici kellha r-'right of first refusal' ghall-installazzjoni ta' apparat fil-qasam ta' *fire*

stafety u *security,* fil-fond li kienet qed tikkonverti s-socjeta’ konvenuta fl-ex-Dolphin Complex f’Paceville.

Minn naha l-ohra s-socjeta’ konvenuta qeda tikkontesta l-ftehim skritt u qalet li kien hemm l-ftehim verbali differenti minn dak skritt.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi li s-socjeta’ konvenuta akkwistat fond go Paceville maghruf bhala ‘Dolphin Complex’ sabiex jigi konvertit fi skola nternazzjonali ghat-taghlim ta’ l-Ingliz. Wahda mill-mizuri illi kellhom jiehdu kienet illi tigi nstallata sistema ta’ sigurta’ ghal kontra n-nar illi kellha tigi approvata mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar u kien ghalhekk illi s-socjeta’ konvenuta avvicinat lis-socjeta’ attrici sabiex tipprepara rapport ghal dan il-ghan.

Skond Frank Sapienza, il-*marketing executive* tas-socjeta’ attrici, dan ir-rapport gie ppreparat u s-socjeta’ konvenuta giet moghtija zewg ghazliet, jew illi thallas mall-ewwel ghar-rapport jew inkella illi ma thallas xejn, pero’ darba jigu kusidrati x-xogholijiet is-socjeta’ attrici jkollha d-dritt ‘of first refusal’. Jghid illi s-socjeta’ konvenuta ghazlet it-tieni *option* u b’hekk saret l-ittra li kopja taghha tinsab esebita a folio 2 tal-process. Din giet iffirmata kemm mis-Sur Sapienza kif ukoll mis-Sur Zammit ghan-nom tas-socjeta’ konvenuta.

Fix-xhieda tieghu s-Sur Zammit ma jinnegax illi hemm il-firma tieghu fuq l-ittra, illi tghid testwalment, “In exchange for the free consultancy, the Management of the Language school at the Dolphin Complex shall give Alberta Fire & Security the right of first refusal to the supply and installation of any equipment that is related to the field of fire and safety…” Zammit jghid illi l-ftehim kien fis-sens illi jekk ix-xogholijiet ghall-‘fire safety’ ma jsirux mis-socjeta’ attrici f’dak il-kaz huma jhallsu l-kont tar-rapport li jiena jiswa bejn mitejn u mitejn u hamsin lira Maltin [Lm200/Lm250].

Ikkunsidrat:

L-ewwel haga illi trid tevalwa din il-Qorti hija safejn il-ftehim tat-18 ta' Mejju, 2001 (fol. 2) jorbot lill-partijiet meta ghandek parti li qeghda tghid li dak ma jirriflettix il-vera ftehim bejn il-partijiet.

Is-Sur Zammit ma jgib l-ebda dokument biex jirribatti l-ftehim milhuq u jghid biss illi kien sar ftehim verbali. Spjega illi t-tender illi gie ppubblikat biex isiru x-xogholijiet kien jinkludi l-'fire safety' pero' ma saret l-ebda referenza ghall-ftehim mas-socjeta' attrici u hu ma ghamel l-ebda attentat sabiex jikkomunika mas-socjeta' attrici waqt illi kienet qed tigi ppreparata d-dokument tat-*tender*. Terga u tghid li l-ftehim qatt ma gie kkontestat b'mezzi legali (fol. 30).

Ikkunsidrat:

Illi fl-isfond ta' dawn ir-rizultanzi processwali, l-Qorti ssib illi l-ftehim milhuq permezz tad-dokument a fol. 2 tal-process, huwa vinkolanti bejn il-partijiet, ladarba s-socjeta' konvenuta ma hadet l-ebda passi biex takkakah legalment. Dan il-ftehim huwa car u ma jhalli l-ebda dubju dwar il-kontenut tieghu. Bhal ma ghallmet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet J F Nazzareno Vella noe vs Joseph Abela noe, deciza fl-14 ta' Jannar, 2002 tghid, "Regola primarja ta' nterpretazzjoni hi li l-gudikant jaghti lill-kliem s-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti u biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi kkunsidrat dawk il-pattijiet li kontraenti riedu." [Ara wkoll Brincat vs Saliba Appell 14 ta' Novembru, 1983 u Dr Leslie Grech vs Ian Burridge pro et noe Appell 14 ta' Jannar 2002]. Dan it-taghlim huwa konformi mall-principju fid-dritt Ruman illi, "quoties in verbis nulla est ambiguitas, ibi nulla exposito contra verba fienda est".

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-partijiet intrabtu fit-termini tal-ftehim milhuq fit-18 ta' Mejju, 2001 u huwa dak illi jorbot ir-realzzjonijiet kontrattwali bejniethom. F'din is-sitwazzjoni, s-socjeta' konvenuta ma tistax tahrab mill-

obbligazzjoni taghha peress illi dan huwa kaz ta’ “pacta sunt servanda”.

Ikkunsidrat:

Illi huwa pacifiku bejn il-partijiet illi s-socjeta’ konvenuta ma tatx ir-‘right of first refusal’ lis-socjeta’ attrici meta waslet ghall-installazzjoni ta’ l-apparat ta’ kontra n-nar. Ghalhekk tqum il-kwistjoni tad-danni subiti mis-socjeta’ attrici, liema danni jridu jirrizultaw mill-ksur tal-ftehim, bilancjati ma’ l-obbligu tas-socjeta’ attrici illi timminimizza d-danni. Mid-dokument FS a fol. 22 tal-process, is-socjeta’ attrici stmat it-telf f’dan il-kuntratt fl-ammont ta’ hamest elef, mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin [Lm5125], mentri s-socjeta’ konvenuta qalet illi filwaqt illi s-socjeta attrici ghamlet stima ta’ ghoxrin elf lira Maltin [Lm20,000], akkwistat l-istess servizzi minghand terzi ghall-tlettax-il elf u tmien mitt lira Maltin [Lm13,800] (fol. 42).

Din id-differenza fil-prezz jista’ jkollha effett fl-ammont ta’ danni li jigu likwidati peress illi ma hemm l-ebda garanzija li s-socjeta’ attrici kienet effettivament ser twettaq ix-xoghol. Id-dritt ta’ ‘first refusal’ jaghti l-fakulta lis-socjeta’ attrici illi taghzel hi twettaqx ix-xogholijiet bill-prezz offert l-aktar vantaggjuz. Jekk hija ma kinitx ser toffri dak il-prezz, allura kellha l-ewwel ghazla biex tirrfjuta x-xoghol jew inkella taccetta li twettqu bl-istess prezz jew anqas. Is-socjeta’ attrici ma gietx moghtija dan il-beneficcju kif kellha dritt tircievi u ghalhekk id-domanda li din il-Qorti trid taghmel f’dan l-istadju huwa: x’inhu t-telf subit bhala rizultat tal-ksur tal-ftehim?

Il-ksur kien jikkonsisti fin-nuqqas ta’ l-ghoti tad-dritt ‘of first refusal’, izda dan mhux necessarjament jissarraf f’telf finanzjarju peress illi kif gia nghad, ma kienx ifisser illi x-xogholijiet kienu ser jigu esegwiti mis-socjeta’ attrici. Jekk din ta’ l-ahhar ma kinitx f’posizzjoni li twettaq ix-xogholijiet bl-anqas prezz offert, allura l-istorja kienet tieqaf hawn u s-socjeta’ attrici ma kien ikollha l-ebda drittijiet ohra. Pero’ l-fatt biss illi ghandha dan id-dritt jista jissarraf f’interess finanzjarju peress illi s-socjeta’ attrici kienet ser tigi mqeghda f’posizzjoni vantaggjuza versu l-offerenti l-ohra.

Din il-posizzjoni wahidha ghandha valur ekonomiku illi din il-Qorti ma tistax tikkraskura, pero' zgur illi ma ghandhux jirrifletti fil-gwadan shih tas-socjeta' attrici illi kieku wettqet ix-xogholijiet kif qed tippretendi tramite d-dokument FS a fol. 22. Ghalhekk, f'dawn ic-cirkostanzi, l-Qorti jidhrilha li ghandha tillikwida dan il-valur ekonomiku 'arbitrio bono viri' fl-ammont ta' elf lira Maltin (Lm1,000).

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici, tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta kisret il-ftehim milhuq mas-socjeta' attrici permezz ta' l-iskrittura datata 18 ta' Mejju, 2001 u konsegwentement ghandha thallas lis-socjeta' attrici l-ammont ta' elf lira Maltin (Lm1,000) bhala danni, bl-ispejjez kontra s-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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