

# **FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI**

**IMHALLEF**

**ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.**

**Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 31 ta' Jannar, 2001**

**Numru 69**

**Citaz. Nru. 1921/95GV**

**Doc. Nru. 15-01**

**Sunspot Tours Limited**

**vs**

**C.H. Caterers Limited**

Il-Qorti,

## **PRELIMINARI**

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tagħha is-socjeta' attrici ippremettiet illi l-kontendenti kienu dahlu f'kuntratt (Allocation Agreement), kopja ta' liema giet annessa u mmarkata Dok. A, li permezz tiegħu s-socjeta' attrici obligat ruhha li talloggja diversi turisti klijenti tagħha tul il-perjodu pattwit fil-lukanda The New Cartwheel Hotel, f'Bugibba, filwaqt li s-socjeta' konvenuta obligat ruhha li tagħti l-facilitajiet u l-akkomodazzjoni fil-lukanda in kwistjoni matul l-istess perjodu u dan taht id-diversi pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl-istess kuntratt;

U premiss illi għall-ahhar tal-elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994), is-socjeta' konvenuta infurmat lill-istanti li l-lukanda kienet ser tagħlaq sabiex isir xogħol ta' "refurbishment", u dan ix-xogħol kellu jdum għaddej sa April

tal-elf, disa' mija u hamsa u disghin (1995), f'liema zmien imbaghad il-lukanda kienet ser tigi allokata lil Tour Operator tedesk.

Premess illi l-istanti kien gja kellha diversi bookings ghal dan il-perjodu in kwistjoni u nonostante diversi interpellazzjonijiet mibghuta minnu lis-socjeta' konvenuta, din ma tatx kashom. Fic-cirkostanzi l-atturi ma kellhom l-ebda alternattiva hlief li jsibu alloggjar u akkomodazzjoni alternattiva ghall-istess klijenti u f'hafna kazijiet b'rati oghla minn dawk li kienu gja gew miftehema u mhallsa mill-klijenti taghhom, b'dan ghalhekk li hargu id-differenza sabiex jonoraw l-obbligi taghhom fil-konfront ta' dawn it-terzi.

Premess illi ghalhekk is-socjeta' konvenuta hija responsabbli ghad-danni sofferti mill-istanti kasegwenza tal-agir u inadempjenza kuntrattwali tieghu kif del resto gie espressament pattwit fil-kuntratt skond il-klawsola numru disgha;

Ghar-ragunijiet premissi, is-socjeta' attrici talbet li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li is-socjeta' konvenuta hija responsabbli lejn is-socjeta' attrici ghad-danni risultanti mill-inadempjenza kuntrattwali billi itterminat unilateralment l-istess kuntratt u naqset li tonora l-obbligi minnha assunti fl-istess kuntratt;
2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici; u
3. Tikkundannaha thallas l-ammont hekk likwidat in linea ta' danni.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol 2;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta a fol.11 fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu respinti, bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici, stante illi ma huwiex minnhu illi s-socjeta' esponenti kkawzat id-danni pretizi mill-istess socjeta' attrici, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-provi migbura fil-kawza.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kienet fi kwalunkwe kaz l-istess socjeta' attrici illi, fl-inadempjenza tal-obbligi taghha kuntrattwali kkagunat it-terminazzjoni tal-kuntratt bejn il-kontendenti.
3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saret ebda nota jew talba ghas-suspensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

## **TALBA**

L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbili ghad-danni rizultanti mill-inadempjenza kuntrattwali billi tterminaw unilateralmnt l-istess kuntratt u naqsu li jonoraw l-obbligi minnhom assunti fl-istess kuntratt;

tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta attrici,

u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk likwidat in linea ta' danni.

## **ECCEZZJONIJIET**

Il-konvenuti eccepew li mhux minnu li s-socjeta' konvenuta kkawzat danni lis-socjeta' attrici;

Kienet l-istess socjeta' attrici li, fl-inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali taghha, kkagunat it-terminazzjoni tal-kuntratt bejn il-kontendenti.

## **KONSIDERAZZJONIJIET**

### **Inadempjenza kuntrattwali**

Il-konvenuti qed jissottomettu li huma m'ghandhomx jaghtu s-somma mitluba ghax kienet is-socjeta' attrici li kisret il-ftehim li kellhom u barra minn hekk l-atturi kienu accettaw li jitterminaw il-ftehim qabel ma kien ghadu beda jopera.

Carmelo Penza xehed li kien sar ftehim datat erbgħa (4) ta' Mejju, 1994 a fol. 22 fejn is-socjeta' attrici giet allokata hamsin (50) kamra għall-uzu mill-kumpanija Sunspot għal-perijodu indikat fil-ftehim.

Hu qal li qabel ma beda fis-sehh dan il-ftehim fix-xahar ta' Ottubru 1994, kien iddecieda li l-lukanda kellha bzonn urgenti ta' refurbishing. Din id-decizjoni hadha fil-kwalita' tieghu ta' managing director tal-kumpanija matul ix-xhur tas-sajf 1994. Għalhekk hass il-bzonn li jiddiskutiha minnufih mar-rapprezentant tas Sunspot Tours. Kien kellem lil Peter Sultana u dan kien accetta bla ebda riserva t-talba tieghu li jaghlaq il-lukanda għal perjodu bejn is-sitta (6) ta' Jannar, 1995 u l-ahhar ta' Frar, 1995 sabiex jaghmel ix-xogħol ta' refurbishing. Sultana kien talbu biex jitterminaw il-ftehim li kien ghadu fis-sehh għas Sajf 1994 u hu kien accetta t-talba ta' Sultana li l-ftehim tas-sena ta' qabel, li kellu jibqa' għaddej sa l-ahhar ta' Settembru 1994 jigi terminat b'effett mill-ghoxrin (20) ta' Awissu, 1994. Ftit granet wara pero' gie infurmat li l-kumpanija Sunspot Tours kienet marret lura fuq dan il-ftehim verbali li kellha u bdiet tinsisti li l-lukanda ma setghetx taghlaq għal refurbishing

sakemm jiskadi l-perjodu imsemmi fil-ftehim il-gdid. Hu m'accretax dan il-bdil fil-ftehim verbali li kellhom u kien ser jibqa' sejjer bir-refurbishing.

Minn naha tagghom l-atturi cahdu li huma kienu lahqu xi ftehim mal-konvenuti fis-sens li semma Penza. Peter Sultana xehed li ma kienx sar ftehim mal-konvenuti li l-lukanda taghlaq ghax kieku ma kienux jaccettaw il-bookings kollha ghax-xitwa.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuti kienu dahlu fi ftehim ma' l-atturi fejn dawn kellhom numru ta' kmamar fil-Cartwheel Hotel, allokati lilhom bil-prezzijiet miftehma, ghall-perjodu mill-ewwel (1) ta' Novembru, 1994 sal-wiehed u tletin (31) ta' Ottubru, 1995. (Dok fol 4). A bazi ta' dana l-ftehim l-atturi kienu ghamlu promotions u dahlu bejn mitejn (200) sa tlett mitt (300) bookings konfermati. Imbaghad f'Ottubru 1994 is-Sur Penza infurmahom li l-lukanda kienet se taghlaq ghal refurbishment.

Illi jirrizulta mid-dokumenti esibiti (ara fol 20 sa 48) li fil-fatt l-atturi kienu ghamlu dawn il-promotions - brochures u features - (fol 28) u kellhom il-bookings li semmew u mhux verosimili u lanqas jaghmel sens li wara li jkollok dawn il-bookings taccetta ftehim kif semma Penza biex il-lukanda taghlaq fil-perijodu li ghandhek il-bookings. Il-korrispondenza ezibita turi li l-atturi ma kienux lesti li jaccettaw li l-lukanda taghlaq. Penza xehed li kien hemm ftehim verbali li l-atturi jitterminaw il-kuntratt qabel jibda jopera izda l-atturi cahdu li kien hemm ftehim verbali simili.

Il-konvenuti ghamlu riferenza ghall-ittra a fol 82 fejn fil-fehma tagghom dina tikkonferma li l-atturi kienu accettaw dan il-ftehim. Izda kif spjega Peter Sultana dina kienet kwistjoni ohra li ma kelliex x'taqsam anzi xehed li dina l-ittra tikkonferma li kellhom il-bookings ghax-xitwa. Hu xehed li kien talab release fuq xi kmamar billi l-kumpanija tagghom fl-Ingilterra kienu bieghu is-seats kollha. Fl-ittra l-konvenuti qed jirrilaxxjaw dawn il-kmamar u qalulu li "I am sure that Sunspot will continue to support the Cartwheel over the

winter months”, konferma li fix-xitwa kienu ser ikomplu ghaddejin u dak iz-zmien ma kienx hemm hsieb li taghlaq.

### **Akkomodazzjoni alternativa**

Il-konvenuti ssottomettew ukoll li il-kumpanija konvenuta qatt ma giet mitluba biex tipprovdi akkomodazzjoni alternativa.

Carmelo Penza xehed li sa mill-ahhar ta' Dicembru, 1994 hu qatt ma gie mitlub mill-atturi biex jalloggja l-kljenti taghha skond il-ftehim. Hu setgha, kieku talbuh isibihom akkomodazzjoni alternativa.

Invece jirrizulta mid-dokument ezibit mill-atturi Dok PS4 a fol. 27 li fit-tlieta (3) ta' Ottubru, 1994 f'ittra miktuba minn Martin Bugeja, Managing Director ta' Sunspot, lill-istess Carmelo Penza, dan infurmah li “as a result of the sudden closure of the Hotel for refurbishment purposes, we are faced with an impossible situation of having to accommodate the clients who have already confirmed bookings during this period in an alternative Hotel under similar terms as already contracted with your company”. F'dawk ic-cirkostanzi l-atturi ma kellhomx alternativa hliet “to hold you responsible for breach of contract and reserve our rights at law for any damages sustained as a result of the unilateral termination of the contract concluded between us”. (Ara wkoll ittra a fol 28).

### **Danni**

L-atturi qed jissottomettu li l-konvenuti m'accettawx li jsibulhom lukanda ohra u kellhom isibuha huma. Sabu lukanda f'Bugibba, Santa Marija, u poggew il-kljenti hemm. Kien hemm differenza fir-rati bejn dawn il-lukandi. Huma ma rnexxilhomx jigbru d-differenza mill-kljenti billi kienu marbutin maghhom b'kundizzjonijiet ohra. Il-lukanda tal-konvenuti baghet maghluqa sa April 1995. Il-konvenuti ma kienux hallsuhom id-differenza tal-prezz. Huma qed

jippretendu Lm8,839.26 (tmien telef, tmien mija u disgha u tletin liri Maltin u sitta u ghoxrin centezmu). Fosthom hemm Lm588.30 (hames mija, tmienja u tmenin liri Maltin u tletin centezmu) compensation payment li kellhom jaghmlu barra minn Malta u imghax. (ara dok fol 20 u d-dokumenti ezibiti minn fol 88 sa 164).

Illi ma saret ebda kontestazzjoni fuq l-ammonti mitluba.

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbili ghad-danni rizultanti mill-inadempjenza kuntrattwali billi tterminaw unilaterament l-istess kuntratt u naqsu li jonoraw l-obbligi minnhom assunti fl-istess kuntratt;

Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici fl-ammont ta' Lm9,427.56 (disgha telef, erba' mija, sebgha u ghoxrin liri Maltin, sitta u hamsin centezmu);

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk likwidat in linea ta' danni lill-atturi, bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

**ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.**

**Frankie Mercieca  
DEPUTAT REGISTRATUR**

