FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

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

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 27 ta' Gunju, 2001.

Numru 73

Citaz. Nru. 907/99GV

Doc. 109-01

Joseph u Rose konjugi Scicluna

vs

Anthony Tonna

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-partijiet iffirmaw kuntratt quddiem in-Nutar Charles Vella Zarb, redatt fit-13 ta' Novembru, 1991, fejn hemm indikat koncessjoni enfitewtika temporanja fuq il-fond kummercjali maghruf bl-isem "Shik", illum bl-isem "La Mirana", fi Triq Sant'Antnin, Marsascala bid-drittijiet u pertinenzi kollha kif indikat fl-imsemmi kuntratt Dok. "A";

Premess illi l-konvenut qed jonqos konsistentement fl-obbligi tieghu fl-imsemmi kuntratt, Dok. "B";

Premess illi l-istess konvenut gie mitlub kemm il-darba biex jottempera ruhu mal-kondizzjoni fejn mhux biss kien hemm anke laqghat bonarji, imma intbaghtu ukoll ittri bonarji u ufficjali biex fejn il-konvenut gie imheggeg biex jonora l-imsemmi ftehim;

Premess illi dan l-agir tal-konvenut hu tali fejn bhala konsegwenza l-attur qed isofri danni inkalkolabbli, tant li qed taffetwa l-avvjament tal-fond u l-aspett kummercjali tal-fond mertu ta' dan il-ftehim;

L-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut naqas fl-obbligi tieghu tal-ftehim debitament iffirmat quddiem in-Nutar Charles Vella Zarb tat-13 ta' Novembru, 1991;

2. Tiddikjara xjolta il-ftehim debitament iffirmata;

3. Tiddikjara li l-esponenti u cioe' l-konvenut hu responsabbli ghad-danni li sofrew l-atturi minhabba l-agir irresponsabbli tal-konvenut fejn qed isofru danni inkalkolabbli;

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur b'rizultat tal-imgieba irresponsabbli tal-istess konvenut;

5. Tikkundannah ihallas id-danni stabbiliti minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Awissu, 1998, ittra bonarja tat-18 ta' Lulju, 1998, 28 ta' Jannar, 1998, 21 ta' Gunju, 1998 kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 27 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-kawsali tac-citazzjoni hija irritwalment vaga, meta wiehed jikkonsidra li qed tintalab ir-risoluzzjoni ta' koncessjoni enfitewtika, billi mhux jinghad b'liema mod l-eccipjent naqas mill-obbligi tieghu;

2. Illi l-esponent na hux inadempjenti mill-obbligi tieghu b'xi mod li jista' jintitola lill-atturi jitolbu x-xoljiment tal-enfitewsi.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta' l-atturi;

TALBA

L-atturi qed jitlobu li din il-Qorti tiddikjara li l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu skond il-ftehim tat-13 ta' Novembru, 1991; tiddikjara xolt il-ftehim debitament iffirmat tat-13 ta' Novembru, 1991; tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li sofrew l-atturi minhabba l-agir irresponsabbli tieghu; tillikwida d-danni sofferti mill-atturi; u tikkundanna lill-konvenut ihallas dawn id-danni.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenut eccepixxa li l-kawzali tac-citazzjoni hija irritwalment vaga, meta jikkunsidra li qed tintalab ir-risoluzzjoni ta' koncessjoni enfitewtika billi mhux jinghad b'liema mod l-eccipjent naqas mill-obbligi tieghu; l-eccipjent ma hux inadempjenti mill-obbligi tieghu b'xi mod li jista' jintitola lill-atturi li jitolbu x-xoljiment tal-enfitewsi.

KONSIDERAZZJONIJIET

L-atturi qed jitolbu r-risoluzzjoni ta' koncessjoni enfitewtika Dok fol. 5 billi l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu skond dan il-ftehim. Minn naha tieghu l-konvenut qed jissottometti li hu dejjem onora l-obbligi tieghu skond il-koncessjoni enfitewtika.

L-atturi gabu diversi provi, kemm xhieda kif ukoll provi dokumentarji, biex juru li fil-fatt il-konvenut naqas mill-obbligi tieghu tant li llum - almenu sad-data tas-sentenza, il-post hu maghluq.

L-atturi gabu prova li l-konvenut biddel il-generu tal-post u minn *restaurant* qalbu ghal *games room* (ara fol. 132 - 133) u li l-post kien ghal xi zmien f'idejn wiehed Tork.

Xehdet l-Ispettur M. Camilleri (fol. 167) li qalet li l-post inghalaq fuq ordni taghha billi l-*licensee* ma kienx ikun fil-post u lanqas is-*substitute* u li l-persuna (Tork) li qeda tmexxih m'ghandix licenzja.

Dan ghal dak li ghandu x'jaqsam ma l-istat tal-post illum.

Ghal dak li gara qabel, l-atturi gabu provi biex juru l-mod kif il-konvenut ittraskura l-post u naqas mill-obbligi tieghu kontrattwali.

Dwar morozita fil-pagament tac-cens l-attur xehed li l-hlas tac-cens ilu ma jigi onorat mill-1 ta' Ottubru, 1999 u qabel il-konvenut ma kienx ihallas ic-cens regolari u kellu jirrikorri ghal bank biex jithallas mill-garanzija bankarija li l-konvenut kellu jaghmel. Hu kien beda jithallas mill-garanzija bankarja minn Awissu 1998 billi l-konvenut kien qed jonqos mill-pagamenti tac-cens.

L-atturi gabu provi li l-post beda jmur lura taht it-tmexxija tal-konvenut, u kien qed jitlef il-kljenti u ma kienx qed ihallas il-kontijiet. Hemm provi li l-konvenut ma kienx ihallas il-licenzji u diversi kredituri (ara Nutar Vella Zarb

fol. 93; Five Effs fol. 40; tal-Gas fol. 73,125; David Debono fol. 42; licenzji fol. 61A, 65-69, 88, 100). Minhabba n-nuqqas ta' pagamenti kien hemm il-biza' attwali li l-post jinghalaq (ara xiedha ta' Lanzon a fol. 88) kif fil-fatt inghalaq.

Il-konvenut semma fix-xiehda tieghu li l-pagamenti suppost kellhom isiru mill-accountant Alfred Agius, imma dana spjega fid-dettal x'kienet il-posizzjoni tieghu. Hu qal li l-post kien jitmexxa minn Tonna u hu kien ihallas fuq struzzjonijiet ta' Tonna u dejjem jekk kien hemm flus. Hu xehed li l-konvenut kien f'posizzjoni finanzjarja hazina hafna u ma kellux kreditu mill-bank, u ghalhekk kellu jissellef fuq ismu biex il-konvenut ikun jista' jmexxi.

L-atturi gabu provi wkoll li l-post ma kienx qed jinzamm skond li *standard* rikjest mill-awtoritarjiet. L-inspector A.Vella xehdet a fol. 90 li l-post ma kienx "*up to standard*", mentri l-ispettur sanitarju Mark Cutajar xehed a fol. 92 li "kien hemm diversi *deficiencies*".

Illi minn dawn il-provi prodotti mill-atturi jidher ovvju li l-post ma kienx qed jitmexxa sew u li l-konvenut naqas mill-obbligi kontrattwali tieghu (ara per ezempju klawzola 2 tal-ftehim dwar il-morozita fil-pagament tac-cens) u ghalhekk it-talba tal-atturi biex jigi dikjarat xolt il-ftehim tort tal-konvenut hija gustifikata.

Dwar it-talbiet l-ohra ghal-danni, l-atturi ma ressqu ebda provi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut tiddikjara li l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu skond il-ftehim

tat-13 ta' Novembru, 1991; tiddikjara xolt l-imsemmi ftehim; tichad it-talbiet (c) (d) u (e) stante li ma ngabu ebda provi dwarhom.

Bl-ispejjez, kwantu ghal terz ghall-atturi u zewg terzi ghall konvenut.

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

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR