



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2007

Avviz Numru. 417/2004

Emmanuel Borg (ID Nru 278757M)

vs

**The Two Divers Company Limited (Reg. Nru C –
29791)**

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attur fil-5 t'Awissu 2004 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lis-socjeta' konvenuta li thallas is-somma ta' tlett elef, hames mija u disa' u hamsin lira Maltin (Lm3,559) kwantu ghal elf, hames mija u disa' u hamsin lira Maltin (Lm1,559) bilanc ta' kera ghall-perijodu 15 ta' Mejju 2003 sa l-24 ta' Awissu 2004 u elfejn Lira Maltin (Lm2000) penali ghax-xoljiment ta' kuntratt ta' kera qabel iz-zmien stipulat u dan kollu skond kuntratt ta' kera hawn anness u mmarkat bhal Dokument A u li s'issa ma thallsitx. In oltre tkun ikkundannata li thallas mitejn u hmistax-il Lira (Lm215) valur ta' mera li kienet imwahhla fl-

Kopja Informali ta' Sentenza

ambjenti mikrija lis-socjeta' konvenuta u li llum m'ghadiex tezisti fl-imsemmija ambjenti.

Bl-ispejjez inkluz ta' l-ittra ufficjali datata 25 ta' Mejju 2004 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment ma' dan l-avviz u bl-imghaxijiet mid-data ta' l-ittra ufficjali u cioe' mill-25 ta' Mejju 2004 sad-data tal-pagament effettiv, kollox kontra s-socjeta' konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn eccepiet illi:

1. Preliminarjament, is-socjeta' konvenuta ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju stante illi mhijiex il-legittima kontradittrici;
2. L-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;
3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-attur huwa proprjetarju tal-Luna Holiday Complex illi jinsab fil-Mellieha u permezz ta' zewg kuntratti, dak tal-15 ta' Mejju 2002 (fol 2) u l-iehor iffirmit fil-15 ta' Lulju 2003 illi kellu jkun res operabbli fil-15 ta' Mejju 2005 (fol 27), is-socjeta' konvenuta nghatat il-fakulta' li topera "*diving centre*" mill-fondi proprjeta' ta' l-attur. L-operazzjoni kummercjali gestita mis-socjeta' konvenuta tidher illi kienet sejra tajjeb u xoghol kien hemm. Ghall-ewwel sena u nofs il-gestjoni ta' kulljum tac-centru kien qed jigi operat minn Marietta l-mara ta' Natalino Caruana Debrincat izda jidher illi f'Settembru 2003 inqala l-inkwiet bejn Natalino Caruana Debrincat u l-mara tieghu, b'tali mod illi Caruana Debrincat minhabba ragunijiet medici, kif xehed hu stess, ma setghax ikompli

fl-operazzjoni ta' centru u gie suggerit illi l-operazzjoni tibqa' gestita minn omm Natalino Jane Debrincat. Huwa veru illi għall-ewwel l-attur kien oggezzjona illi dan isir pero' wara kien ta' l-permess tiegħu għall-kontinwazzjoni ta' l-operazzjoni tas-socjeta' konvenuta.

Fil-frattemp Natalino Caruana Debrincat kien wasal f'arrangament sabiex jitransferixxi l-ishma tal-kumpanija konvenuta u kien qabbad lil Salvino Farrugia biex jipprepara d-dokumenti necessarji. Hawnhekk l-attur kien wera oggezzjoni illi fil-fond tiegħu jidhlu nies ohra u kif xehed hu stess a fol 81 wara illi kellem lis-Sur Farrugia *"...ghidtlu biss illi jiena ma kontx ser naccetta nies ohra f'dak il-fond minghajr ma l-ewwel javvicina lili..."*

Salvino Farrugia a fol 71 ighid *"naturalment is-Sur Borg ma kellu ebda awtorita' joggezzjona għat-transfers tax-shares. Hu ma kellu xejn minnhom. Pero' oggezzjona l-fatt illi dik il-kumpanija kienet ser topera mill-fond tiegħu u qalli car u tond illi jkun hemm min ikun hemm ma kienx sejjer jirrikonoxxieh."*

Il-qofol ta' l-argument ta' l-attur jinsab fil-klawsoli tal-kuntratti ffirmati bejnu u bejn it-Two Divers Company Limited u saret referenza għall-artikolu 10 (1) fejn inghad *"Luna Diving Centre and the premises mentioned in clause one would only be operated by the operator during the period of this contract."* Fil-bidu ta' l-iskrittura filwaqt illi Natalino Caruana Debrincat qed jidher għan-nom tat-Two Divers Company Limited saret referenza għalih bhala *"operator"*. Dan l-argument gie mghoddi lis-socjeta' konvenuta permezz ta' ittra datata 19 ta' Jannar 2004 (fol 57). Fil-fatt l-ittra giet indirizzata lil Mr Natalino Caruana Debrincat *The Operator, The Two Divers Company Limited*.

Meta nqalghu l-kwistjonijiet bejn il-partijiet indahal certu Godwin Mifsud li huwa l-partner ta' omm Natalino Caruana Debrincat Jane Debrincat, li fl-opinjoni tal-Qorti ma ghenx biex il-kwistjoni tigi rrangata, anzi kien strumentali sabiex il-partijiet ma jaslux fi ftehim u jispicaw il-Qorti.

Ikkunsidrat:

Fl-ewwel eccezzjoni taghha s-socjeta' konvenuta eccepjet illi hija ma kienetx il-legittimu kontradittur. Verament il-Qorti tiskanta kif waslet biex taghmel eccezzjoni bhal din meta kienet hi stess li gabet a konjizzjoni ta' l-attur illi kwalunkwe referenza ghan-negozju kellu jsir lil din is-socjeta'. Jibda biex jinghad illi l-iskritturi esebiti gew maghmula dejjem minn Natalino Caruana Debrincat "*on behalf of*" Two Divers Company Limited, minkejja illi huwa gie deskritt bhala "*the operator*" fiz-zewg skritturi. Terga' u tghid permezz ta' ittra ufficjali ta' Jannar 2004 (fol 56) l-avukat tas-socjeta' konvenuta jghid testwalment "*jigi ulterjorment sottolineat illi l-iskritturi hawn fuq imsemmija rigwardanti l-kera sas-sena elfejn u ghaxra jorbtu biss lill-partijiet kontraenti u cioe' Luna Holiday Complex u The Two Divers Company Limited.*" Ghalhekk il-Qorti m'ghandha l-ebda dubbju li s-socjeta' konvenuta giet citata korrettament u hemm relazzjoni kummercjali diretta bejn il-partijiet imsemmija fl-avviz. Veru illi l-attur mhijiex il-Luna Holiday Complex u sid ta' dan il-kumplex Emmanuel Borg qed jidher personalment. Pero' l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta tirrigwarda l-istat legittimu taghha u mhux ta' l-attur u ghalhekk il-Qorti mhijiex serja tikkonsidra l-istat legali ta' l-attur f'din il-kawza, izda biss dik tas-socjeta' konvenuta kif eccepjet hi stess fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha u ghalhekk a bazi ta' l-argument fuq imsemmi, fejn il-Qorti ssib illi s-socjeta' konvenuta kienet citata korrettament ghaliex dejjem hi dehret fl-iskrittura kif ammettiet hi stess, f'liema kaz allura din l-eccezzjoni timmerita li tkun michuda.

Ghal dak li jirrigwarda l-meritu s-socjeta' konvenuta qieghda titfa hafna responsabbilta' fuq l-attur talli dan ma osservax it-termini tal-kuntratt u kien ghalhekk illi ma thallewx igawdu mill-fond mikri u konsegwentement dahlu f'diffikultajiet finanzjarji fejn ma setghux ihallsu l-kera.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti jidhrilha illi dan l-argument ma jreggix fl-isfond tar-rizultanzi processwali. Kif xehed l-istess Natalino Caruana Debrincat id-diffikultajiet tieghu bdew f'Settembru 2003 minhabba problemi matrimonjali. Minhabba fihom sfortunatament, dahal fi problemi medici u ma setghax jiehu hsieb l-interessi tal-kumpanija. Minn dakinhar l'hemm Debrincat ma resaqx iktar lejn il-fond u naturalment l-attur beda jippreokkupa ruhu meta ra l-fond maghluq b'ilmenti gejjin minn nies illi kienu kuntrattati ghal servizzi tac-centru ghad-*"diving"*, sakemm wasal biex ghadha n-nies illi kienu ser joperaw mic-centru tieghu ghal *"diving centers"* ohra.

Minn hemm bdew il-kwistjonijiet b'Caruana Debrincat ma jridx aktar jersaq lejn il-fondi u l-attur preokkupat meta jara l-eghluq tal-fond tieghu. Debrincat ipprova jsib soluzzjoni interna tal-problemi tieghu billi jitrasferixxi l-ishma tal-kumpanija lil terzi. Haga li legalment seta' jaghmel minghajr l-indhil ta' hadd, izda hawnhekk instab opposizzjoni min nahha ta' l-attur meta invoka l-artikolu 10(1) tal-iskritturi fuq imsemmija li kien jillimita l-operazzjoni tac-centru f'idejn Caruana Debrincat biss. Naturalment din l-interpretazzjoni setghet tkun miftuha ghal interpretazzjonijiet diversi fis-sens illi kienet is-socjeta' konvenuta bhala operatur u mhux Natalino Caruana Debrincat personalment.

Hu x'inhw pero' r-raguni l-ghala beda l-inkwiet ma kienx dan l-agir da parti tal-attur, izda l-abbandun tal-fond minn Natalino Caruana Debrincat wara li kellu l-problemi personali. Veru illi kienet instabet soluzzjoni bejn il-partijiet bl-intervent tal-avukati koncernati fejn omm Debrincat Jane kienet ser tkompli tiggstixxi l-fond u kien anke sar ftehim fuq il-penali, l-partijiet jirredigu mill-kuntratt, ihallsu l-kera li kienet b'lura u l-istorja tieqaf hemm. Dan pero' jidher illi ma kienx a sodisfazzjon ta' Godwin Mifsud, bniedem estraneju li dahal f'din il-vicenda semplicement bhala partner ta' Jane Debrincat. Mifsud kien aggressiv fl-argumenti tieghu u anke beda jidgħi u jgholli lehnu sakemm fl-ahhar spicca biex tkecca mill-meeting u sfratta kwalunkwe arrangament li kien hemm bejn il-partijiet biex spiccaw il-Qorti. Dan kollu pero' gara

“*ex post facto*” peress illi r-raguni promotrici tan-nuqqas ta' osservanza tal-kundizzjonijiet ta' skritturi msemmija kien in-nuqqas ta' Natalino Caruana Debrincat bhala direttur tas-socjeta' konvenuta illi jkompli jiggestixxi “*diving centre*” mill-fond ta' l-attur u konsegwentement waqa' moruz fil-hlas tal-kera ghal perijodu ndikat fl-avviz. Hawn ukoll is-socjeta' konvenuta qieghda tikkontesta l-ammonti mitluba peress illi qieghda tghid illi hija kkonsenjat ic-cwieviet lill-avukat taghha fi Frar tal-2004, m'ghandhiex tkun responsabbli ghall-penali u fi kwalunkwe kaz il-mera ta' tiswiex mitejn u hmistax-il lira (Lm215) kif indikat fl-avviz izda valur inqas.

Il-Qorti ssib illi l-kalkolazzjoni maghmula mill-attur huma bazati fuq l-iskritturi ffirmati bejn il-partijiet. It-terminu tal-kera mitlub huwa dak it-terminu illi jieqaf fi zmien indikat fl-iskrittura. Irrizulta li c-cwieviet gew ikkonsenjati lill-avukat ta' l-attur f'Gunju 2004 u mhux fi Frar peress illi jidher illi l-avukat tas-socjeta' konvenuta zamm ic-cwieviet ghal xi ffit xhur ohra qabel ma ghadidhom lill-attur, f'liema perijodu allura lahqet dahlet skadenza ohra li kien jiggustifika lill-attur jitlob l-ammont ta' elf, hames mija u disa' u hamsin lira Maltin (Lm1,559) bilanc ta' kera kif indikat fl-avviz.

Ghal dak illi huwa l-penali ghax-xoljiment tal-kuntratt, dana huwa stipulat fl-istess kuntratt. Kien gie pattwit bejn il-partijiet fejn dawna kienu ftiehm u bejniethom illi f'kaz tax-xoljiment tal-kuntratt qabel iz-zmien, min kien ixolji kien ikun responsabbli li jhallas dawn il-penali. Ladarba dawna huma stabbiliti b'kuntratt li jorbot lill-partijiet, mhux il-kaz illi l-Qorti tiddisturba dan il-ftehim b'xi kunsiderazzjonijiet ohra “*arbitrio bono viri*”. L-iskritturi fuq imsemmija huma ligi bejn il-partijiet u kien jirrispetta lilhom biex josservawhom. Hija haga verament sfortunata illi Natalino Debrincat ma wasalx fi ftehim ma' l-attur li kien sejjer minghajr pregudizzju, jahfirlu elf lira mill-penali, imma ladarba l-ftehim ma sarx allura l-attur ghandu dritt jitlob sodisfazzjon skond it-termini kollha tal-kuntratt li kien wiehed legali u li fih l-elementi kollha necessarji sabiex jorbot lil kontraenti fit-termini hemm indikat.

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-Qorti pero' ghandha dubju kemm il-mera setghet tiswa mitejn u hmistax-il lira (Lm215) u ghalhekk f'dan il-kaz sejra tnaqqas din ic-cifra bl-ammont ta' mitt lira biex tigi taqra mija u hmistax (Lm115). Mill-bqija l-Qorti ma tarax kif tista' tiddisturba t-talba ta' l-attur meta hija legalment fondata fl-isfond ta' l-argumenti fuq migjuba.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta li thallas is-somma ta' tlett elef erba' mija u disa' u hamsin lira (Lm3,459) kwantu ghal elf, hames mija u disa' u hamsin lira Maltin (Lm1,559) bilanc ta' kera ghall-perijodu 15 ta' Mejju 2003 sa l-24 ta' Awissu 2004 u elfejn Lira Maltin (Lm2000) penali ghax-xoljiment ta' kuntratt ta' kera qabel iz-zmien skond it-termini ta' skrittura ta' kera tal-15 ta' Mejju 2002. U kwantu ghal mija u hmistax-il lira Maltin (Lm115) valur ta' mera illi kienet twahhlet fl-ambjenti mikrija lis-socjeta' konvenuta u li ma kienetx hemm meta l-istess socjeta' halliet l-ambjenti mikrija.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta' l-avviz kontra s-socjeta' konvenuta

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----