MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 137/2008

Morina Aquasport Limited
(C – 8303)

vs
Olga Pelshe
(Passaport Russu numru 51 No. 2168602)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat il-11 ta' Frar, 2008, li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:

1.1 Illi bi skrittura privata datata s-7 ta' Marzu, 2007, ikkoncediet b'lokazzjoni il-fond maghruf bhala *Subway Dive Center*, fi Triq il-Pijunieri, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, lill-intimata, (ara fol 4);

1.2 Illi l-kera *de quo* kienet ghal hdax (11) –il sena dekorribbli mill-1 ta' Marzu, 2007, u kienet bir-rata ta' tlettax –il elf, disa' mija u sitta u sebghin Ewro u erbgha u ghoxrin centezmu, (€13,976.24), fis-sena ghall-ewwel hames (5) snin; hmistax –il elf, mija u erbghin Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€15,140.93), ghat-tieni hames (5) snin; u tlieta u ghoxrin elf, mitejn u tlieta u disghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu, (€23,293.73), ghall-ahhar sena, pagabbli kull tlett (3) xhur b'lura ghall-ewwel sena, u sitt (6) xhur bil-quddiem ghall-kumplament;

1.3 Illi l-fond *de quo* ghandu jintuza ghal skop ta' negozju;

1.4 Illi fil-kaz li l-inkwilina tkun moruza fil-hlas tal-kera ghal aktar minn tlett (3) xhur mid-data tal-hlas jew b'xi mod tikser xi kundizzjoni tal-kirja, is-sid kellu d-dritt ixolji din il-lokazzjoni fuq riferita, (ara paragrafu wiehed punt wiehed (1.1), aktar qabel);

1.5 Illi l-inkwilina ma kellhiex dritt tissulloka l-imsemmi fond minghajr ma titlob l-awtorizzazzjoni ghal dan minghand is-sid;

1.6 Illi l-inkwilina hi moruza fil-hlas tal-kera ta' Gunju, Lulju u Awwissu, 2007, kif ukoll ghal Settembru, Ottubru u Novembru tal-istess sena;

1.7 Illi l-inkwilina hi wkoll moruza ghall-hlas tal-VAT bir-rata ta' 18% ghall-istess perjodu u ghax-xhur ta' Marzu, April u Mejju, 2007;

1.8 Illi nonostante li s-socjeta` rikorrenti interpellat lill-intimata u agixxiet *ai termini* tal-klawsola (i) tal-kuntratt ta' kera fuq riferit, l-intimata xorta baqghet inadempjenti;

1.9 Illi in vista tal-premess l-intimata ghandha taghti lis-socjeta` rikorrenti s-somma komplessiva ta' tmint elef u tmien mija u erbgha u sebghin Ewro u wiehed u disghin centezmu, (€8,874.91);

1.10 Illi ghalhekk aderiet din il-qorti biex l-intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1.10.1. Tiddikjara li l-intimata hi moruza fil-hlas ta' zewg (2) skadenzi kera u l-VAT relattiva, u cioe`, ghall-perjodi ta' Gunju, Lulju u Awwissu 2007, u ta' Settembru, Ottubru u Novembru 2007, kif ukoll ghall-hlas ta' VAT relattiva ghall-perjodu ta' Marzu, April u Mejju, 2007;

1.10.2. Tiddikjara l-lokazzjoni tas-7 ta' Marzu, 2007, xolta;

1.10.3. Tikkundanna lill-intimata thallas is-somma komplessiva ta' tmint elef, tmien mija u erbgha u sebghin Ewro u wiehed u disghin centezmu, (€8,874.91), bhala VAT ghax-xhur ta' Marzu, April u Mejju, 2007, u kera u VAT ghall-perjodu Gunju, Lulju u Awwissu, 2007 u ghall-perjodu Settembru, Ottubru u Novembru, 2007;

1.10.4. Tikkundanna lill-intimata tizgombra mill-fond *Subway Dive Center*, Triq il-Pijunieri, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar;

1.10.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimata;

2.0. Rat ir-risposta guramentata datata l-24 ta' Marzu, 2008, li permezz taghha l-intimata esponiet is-segwenti:

2.1. Illi d-dettalji tal-intimata gew erroneament indikati billi l-passaport taghha mhux dak indikat fir-rikors promotur;

2.2. Illi hu minnu li l-intimata qed tokkupa b'kera l-fond meritu ta' din il-procedura b'kuntratt datat is-7 ta' Marzu, 2007, in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri;

2.3. Illi l-intimata tiggestixxi n-negozju taghha tramite s-socjeta` *Subway Scuba Limited* li taghha Martin Vella hu Direttur u azzjonist;

2.4. Illi l-allegazzjonijiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati, u dan, ghar-ragunijiet segwenti:

2.4.1. Illi mhux minnu li l-intimata hi noruza fil-pagamenti tal-kera;

2.4.2. Illi l-intimata dejjem hallset il-kera puntwalment, senjatament:

2.4.2.i. Elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00), kull tlett (3) xhur fl-ewwel sena;

2.4.2.ii. Ghall-kera ta’ Gunju u Awwissu 2007 ghaddiet *cheque* numru 68 tal-*Bank of Valletta* datat it-30 t’Awwissu, 2007 ghas-somma ta’ elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00);

2.4.2.iii. Ghall-kera ta’ Settembru u Novembru 2007 ghaddiet *cheque* numru 120 tal-Bank of Valletta datat it-12 ta’ Dicembru, 2007, ghas-somma ta’ elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00);

2.5. Illi c-*cheque* numru 120 indikat fil-paragrafu precedenti gie ritornat mir-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti Martin Vella;

2.6. Illi c-*cheque* numru 68 fuq ukoll riferit (ara paragrafu tnejn punt erbgha punt tnejn numru tnejn Ruman, (2.4.2.ii), baqa’ fil-pussess tas-socjeta` rikorrenti;

2.7. Illi l-intimata qatt ma giet mitluba thallas kera ghall-perjodu bejn Settembru u Novembru, 2007;

2.8. Illi l-ammonti mahrugin fic-cekkijiet tal-intimata lis-socjeta` rikorrenti fuq indikati kienu jirriflettu l-ammont konkordat u kien accettat minn Marzu sa Mejju 2007 u li tieghu inharget ukoll id-debita ricevuta, (ara fol 18);

2.9. Illi ghalhekk l-intimata dejjem kienet puntwali fil-hlas tal-kera u irrispettat l-obbligi taghha;

2.10. Illi kienet is-socjeta` rikorrenti li minghajr raguni valida fixklet lill-intimata fl-adempiment tal-obbligi taghha;

2.11. Illi l-ammont mitlub ghall-VAT ma giex konkordat anzi kien l-istess Martin Vella li fl-ewwel pagament talab u accetta minghajr rizerva is-somma t'elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00), bhala somma komplessiva u rrilaxxa ricevuta f'dan is-sens, (ara fol 18);

2.12. Illi dan jindika li l-VAT ghall-perjodu bejn Marzu u Mejju 2007 mhux dovut u jikkonferma l-ftehim u l-prassi adoperata bejn il-kontendenti li l-ammont ta' elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00), kien il-prezz komplessiv li kien ukoll jinkludi l-VAT;

2.13. Illi l-kwistjoni tal-VAT tqajjemt xhur wara li sar l-ewwel pagament tal-intimata meta fuq parir tal-*accountant* taghha harget it-tieni *cheque* f'isem is-socjeta` rikorrenti flok fuq isem Martin Vella personalment;

2.14. Illi kien Martin Vella li kien jinsisti li l-hlas tal-kera jsir lilu personalment u mhux lis-socjeta` rikorrenti biex b'hekk ma jkun dovut l-ebda VAT;

2.15. Illi l-istess Vella kien jinsisti biex il-kontendenti jmorru ghand nutar biex jemendaw il-kuntratt halli s-socjeta' rikorrenti tigi sostitwita bl-istess Vella;

2.16. Illi l-intimata xorta baqghet thallas il-kera dovuta skont il-kuntratt *de quo*;

2.17. Illi l-intimata, wara diversi tentattivi ta' ftehim, infurmat lil Vella li kienet disposta thallas il-VAT fuq kundizzjoni li tinghata ricevuta fiskali ghal dan, izda qatt ma inghatat tali ricevuta;

2.18. Illi lejn nofs Dicembru, 2007, Vella bla ebda raguni biddel l-atteggjament tieghu u irrifjuta kull negozjati ohra mal-intimata;

2.19. Illi l-intimata baqghet thallas il-kera sa Awwissu 2008 fejn kien ukoll inkluz il-VAT dovut;

2.20. Illi kienet is-socjeta` rikorrenti li naqset mill-obbligi kontrattwali taghha billi kissret il-kundizzjonijiet (l) u (n) tal-

kuntratt fuq indikat, (ara paragrafu wiehed punt wiehed, (1.1), aktar qabel u fol 5);

2.21. Illi l-intimata ghamlet dak kollu possibbli biex tirrispetta l-obbligi kontrattwali taghha izda giet imfixkla u zgwidata serjament mis-socjeta` rikorrenti;

2.22. Illi l-intimata ma kisritx b'mod serju l-kondizzjonijiet tal-imsemmi kuntratt;

2.23. Illi jekk jigi stabbilit li kienet effettivament moruza fil-pagament dan kien rizultat t'ingann u ta' skema predeterminata tas-socjeta` rikorrenti u tar-rapprezentant taghha;

3. Rat id-digriet taghha datat il-5 ta' Frar, 2013 li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzathom jitrattaw il-kaz bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 134);

4. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

5. Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta u l-affidavidijiet prodotti;

6. Semghet ix-xhieda prodotta;

7. Ezaminat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet rispettivament datati t-12 t'April, 2013, (ara fol 140), u d-29 ta' Mejju, 2013, (ara fol 144);

8. Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet:

Ikkunsidrat:

9.0. Illi l-vertenza in dizamina issib ir-rizoluzzjoni taghha fil-kuntratt redatt bejn il-kontendenti datat is-7 ta' Marzu, 2007, li fuq il-pagament tal-*canone* jistabbilixxi sintetikament is-segwenti:

9.1. Illi t-terminu tal-perjodu tal-kera in dizamina kien ta' hdax (11) –il sena, (ara fol 4, klawsola (a));

9.2. Illi l-kera giet spezzata bil-mod segwenti, (ara fol 4, klawsola (b);

9.2.1. Sitt elef Liri Maltin, (LM6,000.00), ghall-ewwel hames (5) snin;

9.2.2. Sitt elef u hames mitt Lira Maltin, (LM6,500.00), ghat-tieni hames (5) snin;

9.2.3. Ghaxart elef Liri Maltin, (LM10,000.00), ghall- hdax (11) u l-ahhar sena;

9.3. Illi l-kera kellha tibda tithallas mill-1 ta' Marzu, 2007 bil-modalita` segwenti, (ara fol 4, klawsola (c);

9.3.1. Fl-ewwel sena tal-kuntratt il-kera kellha tithallas bi tlett (3) xhur lura;

9.3.2. Illi sussegwentement il-kera kellha tithallas sitt (6) xhur bil-quddiem;

9.4. Illi rigward il-VAT li tant issemmiet mill-kontendenti tul il-procedura ma jinghad xejn u allura ghandu jitqies li din tithallas skont il-ligi;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi rigward il-pagamenti tal-kera dovuta mill-intimata jirrizulta assodat is-segwenti:

10.1. Illi l-ewwel pagament tal-intimata sar kif dovut fit-terminu pattwit kif fuq indikat, (ara paragrafu numru disgha punt tlieta punt wiehed, (9.3.1), aktar qabel, u fol 18);

10.2. Illi wara dan l-ewwel pagament li sar f'isem Martin Vella u mhux f'isem *Morina Aquasport Limited*, l-intimata espremiet ix-xewqa taghha li tibda thallas il-*canone* dovuta lis-socjeta` involuta;

10.3. Illi min dan il-mument ‘il quddiem inqala’ dizgwid bejn il-partijiet li wassalhom biex jingarbuljaw ruhhom fi proceduri legali li hadu z-zmien taghhom biex jigu konkluzi;

Ikkunsidrat:

11. Illi l-kuntratt in dizamina bejn il-partijiet jindirizza l-perjodu tal-kera, il-*canone* dovut, il-modalita` tal-pagamenti u affarijiet ohra ancillari – izda imkien ma jindirizza l-kwistjoni tal-VAT li sussegwentement irrovinat ir-relazzjoni ta’ fiducja li seta’ kien hemm bejn il-partijiet;

12. Illi ghandu jkun pacifiku li “*pacta sunt servanda*” u ghalhekk, anke jekk ghall-grazzja tal-argument tigi koncessa l-kwistjoni li sussegwentement tqanqlet bejn il-partijiet rigwardanti l-Vat, l-intimata xorta kienet tenuta thallas il-*canone* kif pattwit;

13. Illi n-nuqqas taghha li tonora l-kondizzjonijiet minnha assunti jpoggiha f’morozita` u b’hekk jiskattaw il-kondizzjonijiet minnha pattwiti f’dan is-sens fil-kuntratt *de quo*;

Ikkunsidrat:

14. Illi gahldaqstant, din il-qorti, in vista tal-premess, hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ipprovat il-kaz taghha skont il-ligi u ghalhekk, filwaqt li tirrespingi r-risposti tal-intimata Olga Pelshe, takkolji t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti *Morina Aquasport Limited* u konsegwentement:

DECIDE:

14.1. Tiddikjara li l-intimata Olga Pelshe hi moruza fil-hlas ta’ zewg (2) skadenzi tal-kera u tal-VAT relattiv kif premess mis-socjeta` rikorrenti fit-talbiet taghha;

14.2. Tiddikjara ghalhekk li l-lokazzjoni datata s-7 ta' Marzu, 2007, hi xolta;

14.3. Tikkundanna lill-intimata fuq indikata biex thallas is-somma komplessiva ta' tmint elef u tmien mija u erbgha u sebghin Ewro u wiehed u disghin centezmu, (€8,874.91), bhala VAT kif premess mis-socjeta` rikorrenti fit-talbiet taghha;

14.4. Tikkundanna wkoll lill-intimata tizgombra mill-fond *Subway Dive Center*, Triq il-Pijunieri, Bugubba, limiti ta' San Pawl il-Bahar;

14.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti kontra l-intimata sal-effettiv pagament.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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