MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tat-28 ta' April, 2006

Talba Numru. 1429/2003

Siba General Trading Ltd

vs

Jonathan Sorrell u martu Miriam Sorrell

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-21 ta Lulju 2003 fejn intalab li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf lira (Lm1000) rapprezentanti zewg skadenzi ta kera ta Lm500 kull wahda ghal perjodu bejn il-5 ta Mejju sal-4 ta Awissu u bejn il-5 ta Awissu sal-4 ta Novembru 2003 fuq perjodu ta lokazzjoni di fermo ai termini ta skrittura privata datata 5 ta Gunju 2001 u dana in vista tat-terminazzjoni unilaterali tal-istess kirja fl-imsemmi perjodu di fermo da parti tal-konvenuti meta ddepositaw ic-cwievet tal-fond de quo taht l-Awtorita tal-Qorti fit-30 ta` Gunju 2003;
Bl-ispejjez u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenuti datata 22 ta Awissu 2003 fejn ikkontestaw it-talba attrici ghal diversi ragunijiet kif ser jigi hawn elenkat:-

a) L-invalidita tan-notifika tal-konvenut Sorrell stante li ma saritx bil-lingwa Ingliza;
b) L-intempestivita tal-azzjoni odjerna ai termini tal-klawsola numru 9 tal-iskrittura privata ta lokazzjoni;
c) L-irritwalita tal-azzjoni peress illi l-konvenuti dejjem xtaqu jaslu ghal kompromess pero kien l-istess socjeta attrici li baqghet intransigenti;
d) Trid tittiehed in konsiderazzjoni l-valur ta benefikati mobbli li hallew warajhom il-konvenuti bhala sinjal ta rieda tajba;
e) Trid tittiehed in konsiderazzjoni l-ammont ta Lm200 depositati mill-konvenuti ghal kera skond huma dovuta sal-mument tad-depositu tac-cwievet;
f) Triq tittiehed in konsiderazzjoni l-ispiza ta Lm21.67 li baghtew il-konvenuti sabiex jipprezentaw l-imsemmija cedola ta depositu;
g) Trid tittiehed in konsiderazzjoni l-fatt li l-konvenuti kienu offrew il-post lis-sid qabel id-dati tal-iskadenzi mitluba stante problemi finanzjarji li kienu qed jiffaccjaw;
h) Illi fuq bazi ta ekwita, it-Tribunal kellu jikkunsidra l-fatt li l-fond ma kienx qed jigi gawdut mill-konvenuti fil-perjodu tal-iskadenzi u li ghamlu valur sostanzjali ta benefikati go fih.

Ra l-provi u d-dokumenti esebiti miz-zewg nahat.

Ikkunsidra.

Illi bejn il-kontendenti ma hemmx wisq diskrepanza mill-punto di vista fattwali u fil-fatt dan il-kaz ghandu jigi argumentat u deciz purament fuq punti fattwali.

Illi prima facie jidher li s-socjeta attrici hija gustifikata li titlob il-hlas taz-zewg skadenzi kera fl-ammont ta Lm1000 ai termini tal-iskrittura ta lokazzjoni (Dok MZ1) irrispettivament mill-fatt jekk il-konvenuti ghamlux uzu mill-fond in kwistjoni o meno anke jekk iddepositaw ic-cwievet

il-Qorti u dana peress li si tratta ta kera li taqa dovuta fil-perjodu di fermo.

Illi ghandu pero jigi kkunsidrat ukoll il-konsegwenza legali ghall-fatt illi s-socjeta attrici kienet mhux biss irtirat ic-cwievet minn taht l-Awtorita tal-Qorti izda wkoll persuni qrib l-istess socjeta bdiet taghmel uzu minn dan l-istess fond qabel l-gheluq tal-perjodu stipulat di fermo li ghalih qieghdha taghmel it-talba odjerna ghal hlas tal-kera relattiva. Dawn iz-zewg fatturi jirrizultaw mill-kontro-ezami li sar tal-istess Harry Zammit bhala rapprezentant tas-socjeta attrici mnejn johrog il-fatt li huwa kien irtira c-cwievet fil-21 ta Lulju 2003 u li ibnu kien beda jaghmel uzu mill-fond qabel Novembru 2003.

Illi ghalhekk ghandu jirrizulta gust u ekwu li tenut kont ta dan il-fatt is-socjeta attrici ma tistax tippretendi hlas ta kera ghal dak il-perjodu fejn hija stess hadet lura c-cwievet u kwindi l-pussess liberu u vakanti tal-fond in kwistjoni u addirittura bdiet taghmel uzu minnu.

Illi ghar-rigward is-sensiela ta eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti jigi osservat is-segwenti:-

L-ewwel eccezzjoni giet sorvolata mill-fatt li l-konvenut in kwistjoni mhux biss ghamel ir-risposta formali tieghu izda addirittura ssottometta ruhu ghal process kollu li sehh quddiem dan it-Tribunal minghajr ma nsista li jigi notifikat b’kopja tal-avviz de quo bil-lingwa Ingliza;
It-tieni eccezzjoni ma hiex applikabbli ghal kaz in ezami stante li l-eventwalita hemm kontemplata ma jaqax taht il-meritu tal-kaz odjern;
It-tielet eccezzjoni hija sempliciment legalment mhux sollevabbli;
Ir-raba eccezzjoni wkoll ma hiex gustifikata in vista tal-fatt li kwalunkwe benefikati kellhom jibqghu ghal beneficcju tal-istess fond mikri u f’kaz li huma hallew xi miljoramenti ta natura mobbli, l-konvenuti setghu facilment haduhom maghhom u kwindi l-fatt li halluhom hemm ma jistghux jippretendu xi forma ta tpacija;
Dwar id-depositu ta Lm200 u l-ispiza relattiva msemmija fil-hames u sitt risposta, dan jista biss jigi kkunsidrat fil-kaz

jekk it-Tribunal jaqbel mal-konvenuti fl-ammont minnhom hekk offrut. F'kaz li jirrizulta li l-atturi kienu gustifikati ma jaccettawx l-ammont offrut ta Lm200, il-konvenuti ma jistghux jippretendu xi beneficcju minn tali depositu;
Is-seba risposta wkoll hija priva minn kull fondament legali u kwindi nproponibbli;
Illi ghar-rigward it-tmien risposta fejn saret sejha ghall-ekwita, ghalkemm dan it-Tribunal fil-fatt sejjer jiddeciedi finalment fuq din il-bazi, dan qed jaghmlu pero mhux ghar-raguni hemm imsemmija izda ghal ragunijiet ohra gia kkunsidrati aktar 'il fuq u cioe ghar-raguni li s-socjeta' hadet lura l-pussess tal-fond de quo u bdiet taghmel uzu minnu qabel ma ghalaq il-perjodu di fermo.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li qed jirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti, qieghed jilqa t-talba tas-socjeta attrici limitatament pero fir-rigward tal-hlas ta l-ewwel skadenza ta kera mitluba li ghalqet fil-5 ta Mejju 2003 u dana fuq bazi ta ekwita kif fuq spjegat u konsegwentement ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta hames mitt lira (Lm500) bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data ta din is-sentenza u bl-ispejjez kollha ta' dina l-istanza a karigu tal-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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