MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2009

Talba Numru. 539/2007

Farrug Company Limited (C12257).

Vs

General Retailers and Traders Union.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta attrici talbet illi l-union konvenuta tigi kundannata thallas is-somma ta' tliet mija u erbgha u sittin Lira Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm364.21), rapprezentanti bilanc ta' kontijiet tad-dawl u l-ilma relatati mal-fond li jinsab f'numru 35, Zachary Street, Valletta, proprjeta' tas-socjeta' attrici ghall-perjodu illi l-istess fond kien mikri lill-union konvenuta mill-istess socjeta' attrici. Bl-ispejjes inkluz dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Marzu 2007 u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-union konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-union konvenuta li eccepiet (i) illi m’hijiex debitrici tas-socjeta’ attrici ghall-ebda ammont stante li l-istess attrici ghadha fil-pussess ta’ garanzija pekunjarja ammontanti ghas-somma ta’ hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550) li thallsu lilha fil-bidu tal-lokazzjoni mertu ta’ din l-azzjoni; (ii) illi subordinatament, hija l-attrici stess debitrici tal-union konvenuta. Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjes.

Ra l-kontro-talba tal-union konvenuta fejn talbet illi s-socjeta’ attrici tigi kkundannata thallasha is-somma bilancjali ta’ mija u hamsa u tmenin lira Maltin u disa u sebghin centezmu (Lm185.79) rapprezentanti d-differenza bejn is-somma ta’ Lm550.00 imhallsa bhala garanzija u s-somma ta’ Lm364.21 reklamata mis-socjeta’ attrici.

Ra r-risposta tas-socjeta’ attrici ghall-kontro-talba tal-union konvenuta, fejn gie eccepit (i) illi fil-mertu t-talba rikonvenzjonali tal-union konvenuta hija infondata fil-fatt u fid-dritt u hija intiza biss sabiex tizgwida lil dan it-Tribunal, u dan stante illi s-somma ta’ hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550) reklamata bhala garanzija mill-union konvenuta diga kienet pacuta mal-kera dovuta ghall-perjodu illi jkopri l-1 ta’ Lulju 2006 sal-31 ta’ Lulju 2006, u senjatament hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550), liema kera ma kenitx thallset mill-union konvenuta; (ii) illi ghaldaqstant u stante t-tpacija kif deskritta, l-ammont tal-garanzija diga gie rifuz lill-union konvenuta; (iii) illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, permezz tal-kontro-talba hekk kif intavolata, l-union konvenuta qeghda effettivament tirregistra ammissjoni illi l-ammont ta’ tliet mija u erbgha u sittin lira Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm364.21) reklamat mis-socjeta’ attrici, rapprezentanti arretrati ta’ kontijiet ghas-servizz ta’ dawl u ilma relatati mal-fond in kwistjoni, huwa dovut u ghadu ma thallasx; (iv) illi ghaldaqstant jigi sottomess illi l-kontro-talba tal-union konvenuta ghandha tigi michuda filwaqt illi t-talba tas-socjeta’ attrici timmerita akkoljiment bl-ispejjes kontra l-istess union konvenuta.

Sema’ x-xhieda ta’ Rachel Chircop prodotta mis-socjeta’ attrici.

Sema’ x-xhieda ta’ Carmel sive Lino Farrugia prodott mis-socjeta’ attrici.

Sema’ x-xhieda ta’ Paul Abela prodott mill-union konvenuta.

Sema’ x-xhieda ta’ Carmen Borg prodotta mill-union konvenuta.

Ra r-rikors tal-union konvenuta tal-5 ta’ Gunju 2008.

Ra d-digriet tieghu tal-5 ta’ Gunju 2008.

Ra d-digriet tieghu tat-8 ta’ Ottubru 2008.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra.

Illi permezz tal-kawza odjerna, s-socjeta’ attrici qed titlob il-hlas tas-somma ta’ Lm364.21 minghand il-union konvenuta, rapprezentanti bilanc ta’ kontijiet tas-servizzi ta’ dawl u ilma dovuti mill-union konvenuta relatati mal-fond li jinsab f’numru 35, Zachary Street, Valletta, proprjeta’ tas-socjeta’ attrici ghall-perjodu illi l-istess fond kien mikri lill-union konvenuta mill-istess socjeta’ attrici.

Illi jirrizulta mill-provi prodotti, li l-union konvenuta kienet kriet il-fond fuq imsemmi minghand is-socjeta’ attrici ghal perjodu originali ta’ hames xhur, u cioe mill-1 ta’ Settembru 2005 sal-1 ta’ Frar 2006. Sussegwentement, bi ftehim bejn il-partijiet, din il-kirja kienet giet estiza ghal zewg perjodi ohra ta’ tlett xhur il-wiehed, u cioe mill-1 ta’ Frar 2006 sat-30 ta’ April 2006, u mit-30 ta’ April 2006 sal-31 ta’ Lulju 2006.

Skond l-istess skrittura, il-kera ta’ Lm550 kellha tithallas kull xahar minn quddiem, u l-union konvenuta fil-bidu nett tal-kirja kienet hallset depozitu/garanzija ta’ Lm550 sabiex taghmel tajjeb ghal kwalsiasi kontijiet tad-dawl u ilma, kif ukoll ghal xi ammont ta’ kera li setgha jkun ghadu pendenti u dovut minnha fit-terminazzjoni tal-istess kirja. Oltre dan, skond l-iskrittura, l-kontijiet tad-dawl u ilma tal-fond in kwistjoni kellhom jithallsu mill-union konvenuta.

Jirrizulta bhala fatt mhux ikkontestat, illi l-union konvenuta kienet harget mill-fond in kwistjoni lejn l-ahhar ta’ Gunju tas-sena 2006, u dana minhabba li s-socjeta’ attrici ma kenitx bi hsiebha testendi l-kirja oltre l-perjodu miftiehem, u cioe oltre Lulju tal-2006.

Jirrizulta wkoll illi l-union konvenuta ma kenitx hallset il-kera ghax-xahar ta’ Lulju 2006, peress illi kienet diga’ lahqet harget mill-fond mikri. Is-socjeta’ attrici pero insistiet ghall-hlas tal-kera ghax-xahar ta’ Lulju 2006, peress illi wara kollox il-kirja kellha tintemm fl-ahhar ta’ Lulju 2006 u mhux qabel.   Ghalhekk, meta l-union konvenuta ma hallsitx il-kera dovuta ghall-ahhar xahar tal-kirja, s-socjeta’ attrici ghamlet uzu mill-garanzija jew depozitu mhallas mill-union konvenuta, fis-sens illi zammet tali garanzija sabiex taghmel tajjeb ghall-kera dovuta ghax-xahar ta’ Lulju, haga li skond dan it-Tribunal kellha kull dritt li taghmel, stante li dan kien proprju l-iskop ta’ tali garanzija.

Madankollu, pero, skond is-socjeta’ attrici kien ghad fadal xi kontijiet tad-dawl u ilma pendenti li ma kienux thallsu mill-union konvenuta sal-gurnata meta telqu mill-fond in kwistjoni u alavolja jidher li l-union konvenuta kienet giet interpellata sabiex thalllas dawn il-kontijiet, kienet baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir il-kawza odjerna.

Illi mill-provi kollha prodotti, t-Tribunal jidhirlu li s-socjeta’ attrici rnexxilha tipprova dak kollu allegat minnha, u di piu, l-union konvenuta ma pproduciet l-ebda prova kwalsiasi li b’xi mod tikkontradixxi t-tezi tas-socjeta’ attrici. It-Tribunal anzi jidhirlu li z-zewg xhieda prodotti mill-union konvenuta sahansitra kkonfermaw dak kollu li kien qieghed jigi

allegat mis-socjeta' attrici, u fl-ebda hin u mument ma taw xi raguni ghalfejn dan it-Tribunal m'ghandux jilqa t-talba attrici. Fil-fatt, fix-xhieda ta' Carmen Borg, Office Manager tal-union konvenuta, jinghad testwalment hekk:- '*Fl-ahhar ta' Gunju tas-sena 2006, il-General Retailers and Traders Union kienet telqet mill-post in kwistjoni u anki rritornajna c-cwievet lura lis-sid. <u>Jien naf illi l-kirja kienet valida sa' l-ahhar ta' Lulju tas-sena 2006. Naf zgur illi malli hrigna kien ittiehed il-reading tad-dawl u ilma u kien hemm xi ftehim illi kellna nhallsu sa dakinhar….Jiena stess u s-segretarja inkarigata minn-naha tas-socjeta' attrici konna ftehmna illi l-kontijiet tad-dawl u ilma kellhom jithallsu sa dakinhar li ttiehed ir-reading.</u>*'

Il-union konvenuta ma pproduciet l-ebda prova kwalsiasi in sostenn tal-kontro-talba taghha, bhal per ezempju prova li turi li l-kera ta' Lulju 2006 kienet thallset, jew li ma kenitx dovuta, jew li ma kellhiex tintuza l-garanzija mhallsa minnha sabiex taghmel tajjeb ghal dan, u ghalhekk it-konto-talba taghha hija ghal kollox insostenibbli.

Oltre dan, kif sewwa jinghad fl-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici ghall-kontro-talba tal-union konvenuta, jidher li fil-kontro-talba stess hemm ammissjoni illi l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici huwa fil-fatt dovut.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi:-

(i) Jichad l-eccezzjonijiet tal-union konvenuta ghat-talba tas-socjeta' attrici.
(ii) Jilqa l-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici ghall-kontro-talba tal-union konvenuta, u konsegwentement jichad it-talba tal-union konvenuta kif kontenuta fil-kontro-talba taghha.
(iii) Jilqa t-talba attrici, u jikkundanna l-union konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tmien mija u tmienja u erbghin Ewro u tmienja u tletin centezmu (848.38), ekwivalenti ghal Lm364.21, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jigu ssopportati mill-union konvenuta.

Av. Veronica W. Galea Debono
Gudikant.

< Sentenza Finali >

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