MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**GRAZIELLA BEZZINA**

Seduta tas-27 ta' April, 2012

Talba Numru. 687/2009

**Chetcuti Noel u Chetcuti Joanne**

**vs**

**Bartolo Roberto u Deguara Sandro**

**It-Tribunal,**

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu lill-konvenuti jiddikjaraw ghaliex m'ghandhomx ihallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija sebgha u sebghin Ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€677.27c) liema ammont jirraprezenta somma ta' mitejn sebgha u sebghin Ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€277.27c) li huma kont tad-dawl u l-ilma (skond kif spjegat ahjar fid-dokumenti Dok. NC1 u Dok. NC2) u somma ta' erba' mitt Ewro (€400) li huwa ammont li jirraprezenta mwejjed u boiler li l-konvenuti hadu mill-fond mikri lilhom (skond kif spjegat ahjar fid-dokument NC3) u cioe' dak ta' St Paul's Bar and

Diner fi Triq it-Turisti, Bugibba. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza wara li saret l-ittra interpellatorja datata 19 ta' Awissu 2009 u l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li qed jigu ngunti in subizzjoni, ta' din il-kawza, inkluz dik ta' l-ittra interpellatorja datata 19 ta' Awissu 2009 u bl-imghax dekoribbli mid-data ta' meta l-konvenuti waqghu moruzi fil-pagament ta' dan l-ammont.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew illi t-talbiet huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt stante illi fl-ewwel lok l-esponenti hallas il-kont pendenti tad-dawl u ilma u fit-tieni lok l-affarijiet li gew imnehijja mid-dar ghadhom fil-pussess tal-konvenut u l-attur gie interpellat sabiex jehodhom u ma giex ghalihom.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Ikkunsidra,

Illi permezz tal-azzjoni odjerna, l-atturi qed jitolbu l-hlas ta' somma flus li tirraprezenta *in parte* bilanc fuq kont ta' dawl u ilma relattiv ghall-perjodu li fih il-fond in kwistjoni, fejn huwa rregistrat is-servizz, kien qed jigi gestit mill-konvenuti, u *in parte* bhala valur ta' xi oggetti appartenenti lill-atturi li gew imnehhija mill-fond in kwistjoni mill-konvenuti, u dawn baqghu fil-pussess tal-konvenuti, anke wara li gie terminat il-ftehim in kwistjoni.

Illi l-atturi jsostnu illi dik il-parti tas-somma li qed jintalab il-hlas taghha relattiva ghas-servizz ta' dawl u ilma, tittratta dwar perjodu li, ghalkemm ma kienx fil-perjodu meta dahal fis-sehh il-*management and operation agreement* rizultanti mill-iskritturi relattivi, madanakollu huwa ghal perjodu precedenti ghal dak rizultanti minn dan il-ftehim, f'liema zmien il-fond in kwistjoni kien 'gia fil-pussess tal-konvenuti. Illi ghalhekk isostnu illi tali ammont ghandu jithallas mill-konvenuti.

Illi dwar il-bilanc, u cioe' s-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), l-atturi ddikjaraw illi dan l-ammont jirraprezenta l-valur ta' xi oggetti li gew neqsin mill-fond li l-konvenuti kienu nghataw l-pussess tieghu, u liema oggett jikkonsistu fi mwejjed u boiler.

Illi da parti taghhom, il-konvenuti jikkontendu illi meta huma nghataw il-kont tad-dawl u ilma mill-atturi, huma hallsu dik il-parti tal-kont li kienet relattiva ghall-perjodu meta l-fond in kwistjoni kien qed jigi gestit minnhom, filwaqt illi jikkontendu illi l-ammont li qed jintalab f'din il-kawza huwa relattiv ghal perjodu mhux kopert bil-ftehim, u ghalhekk mhux dovut minnhom. Illi dwar dik il-parti tas-somma li tirraprezenta l-prezz tal-oggetti li l-istess konvenuti kkonfermaw li jinsabu fil-pusess taghhom, l-istess konvenut Bartolo jsostni illi hu m'ghandux uzu ghal dawn l-oggetti, u kienu gew biss imwarrbin mill-hanut ghaliex kienu oggetti qodma, u waqt illi l-fond in kwistjoni kien fil-pussess taghhom huma kienu rrimpjazzaw dawn l-oggetti b'ghamara ohra, u cioe' ghamara gdida; illi l-istess konvenut isostni illi talab lill-atturi diversi drabi sabiex imorru jiehdu dawn l-oggetti mill-post fejn qed jinzammu, izda dawn naqsu li jaghmlu hekk.

Illi ghalhekk il-konvenuti eccepew illi huma m'ghandhomx ihallsu ghal dawn l-oggetti ladarba l-atturi jistghu facilment jigbruhom minghand il-konvenuti u jehduhom lura.

Ikkunsidra,

Illi mill-kopja tal-iskrittura, ossia *management / operations agreement* li giet ipprezentata mill-atturi, u li tinsab a fol. 5 tal-atti jirrizulta illi l-konvenuti kellhom jiggestixxu dan in-negozju ghal perjodu ta' hames (5) snin b'effett mill-15 ta' Jannar 2009; madanakollu, jirrizulta wkoll mill-istess skrittura illi l-konvenuti nghataw il-pussess tal-fond in kwistjoni b'effett mid-data tal-iskrittura, u cioe' mit-22 ta' Dicembru 2008. Dan gie kkonfermat ulterjorment mill-konvenut, u dan fis-sens illi kkonferma li nghata c-cwievet tal-fond f'Dicembru 2008, izda ddikjara illi x-xoghlijiet bdew f'Jannar 2009, u ghalhekk ftit li xejn kienu qed

jaghmlu uzu mill-fond f'dan il-perjodu, u konsegwentement mis-servizzi gravanti dan il-fond. Illi l-atturi pprezentaw il-kont rilaxxjat mill-Korporazzjoni, kif ukoll *statement of account* relattiv ghall-imsemmija servizzi. Illi l-hlas li qed jitolbu l-atturi huwa in bazi ghal dan l-*statement of account*, minn fejn jirrizulta l-ammont ta' mitejn sebgha u sebghin Ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€277.27c), u dan bhala bilanc li kien dovut fis-16 ta' Jannar 2009.

Illi t-Tribunal jaqbel mat-tezi tal-atturi illi ladarba l-konvenuti kellhom il-pussess tal-fond in kwistjoni b'effett mid-data tal-iskrittura – 22 ta' Dicembru 2008 – allura jkun isegwi illi kwalunkwe konsum ta' dawl u ilma b'effett minn dik id-data ghandu jithallas minnhom, u dan anke b'applikazzjoni tal-provvedimenti tal-iskrittura li saret bejn il-partijiet, fejn gie stipulat illi "*The Manager shall be responsible for the punctual payment of all bills in relation to water, electricity and telephone utilities...*"; madanakollu, jehtieg illi jigi mnaqqas ukoll kwalunkwe bilanc li seta' kien dovut precedentement ghal din id-data. Illi jekk wiehed juza dan l-istess *statement of account* bhala bazi li fuqu ghandhom isiru l-kalkoli, allura ghandu jirrizulta wkoll illi kien hemm bilanc dovut mill-atturi fl-10 ta' Dicembru 2008, ammontanti ghal mitejn u disa' Ewro u hdax-il centezmu (€209.11); illi ghalhekk dan l-ammont ghandu jitnaqqas mill-ammont mitlub mill-atturi, u ghalhekk il-bilanc dovut mill-konvenuti ghal konsum ta' dawl u ilma huwa ta' tmienja u sittin Ewro u sittax-il centezmu (€68.16c).

Illi f'dak li jirrigwarda dik il-parti tat-talba tal-atturi li permezz taghha qed jitolbu l-hlas minghand il-konvenuti tas-somma ta' erba' mitt Ewro (€400) rapprezentanti l-valur ta' diversi oggetti li gew neqsin mill-hanut meta gie terminat il-ftehim, jigi rilevat illi l-konvenut Bartolo kkonferma illi dawn l-oggetti, ossia l-imwejjed, jinsabu fil-pussess tal-istess konvenuti. Illi skond l-inventarju li gie mehmuz mal-*management / operations agreement,* li kopja tieghu tinsab a fol. 12 tal-atti, jirrizulta illi fil-hanut l-atturi hallew total ta' tmien (8) imwejjed, fost oggetti ohra. Madanakollu, fid-deposizzjoni tieghu, l-attur jaghmel referenza ghall-erba' (4) imwejjed li sab neqsin. Illi f'din l-

istess lista hemm imnizzel ukoll *electric boiler* li l-atturi qed isostnu li giet nieqsa wkoll.

Illi da parti taghhom, l-atturi jsostnu illi huma qed jitolbu s-somma ta' erba' mitt Ewro (€400) bhala l-valur ta' dawn l-oggetti li gew nesqin. Madanakollu, salv ghall-inventarju, l-atturi ma gabu ebda prova in sostenn tal-allegat valur li qed jigi attribwit lil dawn l-oggetti, la tal-prezz ta' akkwist tal-oggetti li jinsabu fil-pussess tal-konvenuti, u lanqas tal-ghamara li allegatament xtraw sabiex jissostitwixxu dawk l-oggetti li baqghu fil-pussess tal-konvenuti.

Illi l-konvenut Bartolo jsostni illi dawn l-oggetti gew imwarrba minhabba l-fatt illi kienu qodma u mhux fi stat tajjeb; qal ukoll illi b'segwitu tat-terminazzjoni tal-ftehim bejn il-partijiet, bghat jinforma lill-atturi diversi drabi illi setghu jmorru jigbru dawn l-oggetti meta riedu. Madanakollu, ma jidhirx illi l-konvenuti qatt hadu xi inizzjattiva sabiex irodduhom lura huma stess, u dan billi jerghgu jikkonsenjawhom fil-post minn fejn haduhom, u lanqas ma ghaddew sabiex jiddepozitawhom taht l-awtorita' tal-Qorti meta raw li l-atturi ma kienux ser imorru jigbruhom, izda li kienu qed jitolbu prezzhom permezz ta' ittra legali.

Illi ghalhekk, u galadarba kien miftiehem bejn il-partijiet illi l-oggetti elenkati fl-inventarju kienu ser jibqghu proprjeta' tal-atturi, u li l-konvenuti kellhom l-obbligu li jzommu l-oggetti elenkati fi stat tajjeb, u anke obbligaw ruhhom li jirrangaw / jissostitwixxu dawn l-oggetti jekk igarrbu xi hsara waqt li kien fis-sehh il-ftehim ta' bejniethom, u galadarba wkoll l-oggetti in kwistjoni baqghu fil-pussess tal-konvenuti wara li gie teminat l-imsemmi ftehim, allura necessarjament isegwi illi l-atturi huma intitolati ghal kumpens minghand il-konvenuti ghal dawn l-oggetti li gew neqsin.

Illi fin-nuqqas ta' prova konkreta dwar il-valur ta' dawn l-oggetti, u fin-nuqqas ta' prova dwar il-valur tal-oggetti li nxtraw sabiex dawk li gew neqsin jigu sostitwiti bil-godda, it-Tribunal ser jghaddi sabiex *arbitrio boni viri* jillikwida ammont li jidhirlu li jkun xieraq sabiex l-atturi jigu

kkumpensati ghall-oggetti li gew neqsin. Illi ghal dan il-ghan qed tigi likwidata s-somma ta’ mitejn Ewro (€200) in linea ta’ kumpens ghal dawn l-oggetti.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, jilqa’ *in parte* t-talba attrici, u jikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom ihallsu lill-atturi s-somma ta’ mitejn tmienja u sittin Ewro u sittax-il centezmu (€268.16c), bl-imghax kif mitluba.

L-ispejjez ta’ din il-kawza jkunu a karigu tal-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

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