MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 751/2009

Emanuel Cachia

Vs

Albert Bonnici

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fit-30 ta’ Lulju 2009 l-attur qieghed jitlob il-hlas tas-somma ta’ ghoxrin elf tlett mija u wiehed u tletin ewro (€20,331), spejjez relatati max-xiri ta’ kcina li kellu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut skond skrittura ta’ lokazzjoni.

Il-konvenut wiegeb li l-ammont mitlub m’huwiex dovut ghaliex kull ammont li seta’ kien dovut fir-rigward tal-kcina,

thallas. Inoltre ddikjara li hu kreditur tal-attur fis-somma ta' sbatax-il elf mitejn u tmienja u hamsin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€17,258.25), kreditu kanonizzat permezz ta' tlett ittri ufficjali bin-numru 1176/08, 2454/08 u 3775/09.

Il-qorti rat l-atti kollha.

F'din il-kawza l-attur qieghed jitlob minghand il-konvenut is-somma ta' ghoxrin elf tlett mija u wiehed u tletin ewro (€20,331). B'kuntratt ta' lokazzjoni[1] Albert Bonnici ta b'kera lil Emanuel Cachia l-fond 74, Triq Santa Anna, Wied il-Ghajn li kellu jintuza bhala restaurant. Il-kirja kienet ghall-perjodu ta' hmistax-il sena b'effett mill-1 ta' Novembru 2006. Fi klawzola 8 tal-kuntratt jinghad:-

"Komprizi fil-lokazzjoni, hemm kcina kompluta bl-appliances, liema effetti mobbli qeghdin jigu konsenjati lill-Inkwilini tale quale, fl-istat u l-kundizzjoni li jinsabu fih illum, minghajr ebda garanzija, anke ghal difetti latenti, imposti fuq is-Sid.".

Fir-realta' fil-fond ma kien hemm xejn. Jirrizulta li l-partijiet ftehemu li l-inkwilin jordna l-kcina bl-appliances, u s-sid ihallsu tal-ispejjez. Fil-fatt hekk gara. Il-konvenut xehed: *"Bhal kif ftehimna li r-restaurant jitlesta u jgi armat kif xtaq Cachia izda bi spejjez tieghi, l-istess kellu jigri fil-kcina. Ghamilna ftehim dwar dan fil-kuntratt fis-sens li jiena nipprovdi r-restorant bil-kcina u l-appliances maghha. Dan sar ukoll biex jekk Cachia kien jitlaq mill-post, jiena ma kontx nispicca b'restorant minghajr kcina. L-affarijiet l-ohra, siggijiet, imwejjed u apparat iehor kellu jixtrihom u jhallashom kollha Cachia u jigri x'jigri jibqghu tieghu."*[2].

Il-konvenut ipprezenta dokument[3] fejn hemm elenkat l-oggetti li jippretendi li kellu jhallas ghalihom, bi spiza ta' €12,541.35[4]. Fil-fehma tal-qorti l-kontijiet li pprezenta

[1] Fol. 4.
[2] Fol. 31.
[3] Fol. 13.
[4] Lm5,384.

flimkien ma' dan id-dokument[5] jirrelataw kollha ghall-spejjez li l-attur kellu jedd li jitlob fit-termini tal-kuntratt ta' lokazzjoni, u s-somma ghandha tkun ta' €15,550 (Lm6676) minn liema somma ghandhom jitnaqqsu l-ispejjez relatati mal-fridge li tissemma fl-invoice 52967 datat 18/9/2006 (fol. 37) u fir-rigward ta' liema nharget credit note numru 8378 datata 18/10/2006[6], u l-bottle counter 4 door li tissemma fl-invoice 52967 datat 18/9/2006 (fol. 37) u fir-rigward ta' liema nharget credit note numru 8326 datata 25/9/2006[7]. Salv ghall-oggetti li nharget credit note ghalihom minn ECB Hotel & Catering Equipment Ltd, il-qorti hi tal-fehma li l-oggetti li jissemmew huma kollha ghall-uzu fil-kcina u ghalhekk l-attur ghandu jedd li jippretendi l-hlas ta' kull item. Ghalhekk l-ammont li kien dovut hu ta' **€12,743.10 (Lm5,470.61)**.

Il-konvenut qal li kien hallas lill-attur permezz ta' cekkijiet, l-ewwel tlett xhur kera b'xejn u kambjala ghal Lm821 li ma ezigiex il-hlas taghha. Mad-dokument hemm kopja tal-invoices li l-konvenut jaccetta li kellu jhallas ghalihom. Ghal dak li jirrigwarda c-cekkijiet, il-konvenut ipprezenta tmien (8) cekkijiet li nhargu kollha f'isem l-attur bejn it-28 ta' Awwissu 2006 u 8 ta' Novembru 2006, ghas-somma komplessiva ta' €8,739.34[8]. Bonnici xehed li dawn kienu jirreferu ghall-hlas ta' affarijiet tal-kcina. L-attur ma jaqbilx u jghid li kienu jirreferu ghal spejjez ohra li saru fil-fond u li thallsu minn Cachia[9]. Il-qorti tqies li l-attur ma tax spjegazzjoni sodisfacenti. Hekk per ezempju ic-cekk datat 28 ta' Settembru 2006 ghas-somma ta' Lm800[10], dan kien jirreferi ghal *"....xoghol li saru u qghadt nistenniehom jien u nkun hallasthom jien u jtihom lili hu pero dejjem hemm invoice maghha."*[11]. F'dan ir-rigward hemm kont li nhareg minn ECB Hotel & Catering Equipment Limited datat 25 ta' Settembru 2006 ghas-somma ta' Lm800[12] u li fil-fehma tal-qorti jsahhah il-verzjoni tal-konvenut. Indizju iehor hu

[5] Fol. 36-41.
[6] Fol. 163.
[7] Fol. 143.
[8] Lm3,751.8.
[9] Ara deposizzjoni a fol. 92-93.
[10] Fol. 26.
[11] Fol. 93.
[12] Fol. 38 (ma jinkludix VAT).

kif per ezempju fic-cekk tat-28 ta’ Awwissu 2006 hemm, fil-parti *Pay* hemm l-ittri ECB mhassrin u isem l-attur.

Hemm qbil bejn il-kontendenti li fir-rigward tal-ewwel kambjala[13] ma ntalabx hlas minghand l-attur, u dan bhala parti mill-hlas tal-kcina[14]. L-attur iddikjara wkoll li fit-talba ma inkludix ammont ekwivalenti ghall-ewwel tlett (3) xhur kera, u l-qorti qeghda tifhem li dan kellu jaghmel tajjeb ghall-parti mill-ispejjez relatati mal-kcina[15].

Bejn il-partijiet hemm qbil li t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud ma kellix tithallas lill-attur. Tant hu hekk li fit-8 ta’ Lulju 2011 ipprezenta nota fejn iddikjara:-

“Huwa qed jirriduci s-sorte pretiz bl-ekwivalenti ta’ 15% rata ta’ VAT applikabbli ghall-istess sorte.”.

Fir-realta mill-kontijiet mahruga minn ECB Hotel & Catering Equipment Ltd jirrizulta li r-rata tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud kienet ta’ 18%.

L-attur ipprezenta kontijiet mahruga mill-imsemmija kumpannija ghas-somma globali ta’ **tnejn u ghoxrin elf tlett mija u dsatax-il ewro u hames centezmi (€22,319.05)**[16]. Wara li l-qorti rat il-kontijiet hi tal-fehma li hemm affarijiet ohra li kellhom jithallsu mill-konvenut, u f’dan ir-rigward tirreferi ghal:-

i. Kont 53069 datat 25 ta’ Settembru 2006 Lm1,579 (fol. 139).
ii. Kont 53142 datat 28 ta’ Settembru 2006 Lm176 (fol. 146)[17].

---

[13] Mill-provi rrizulta li apparti l-kera, Cachia kellu wkoll ihallas dejn iehor relatat ma’ dan in-negozju u li kien kopert minn 59 kambjala. Il-hlas kellu jsir f’perjodu bejn 24 ta’ Ottubru 2006 u 24 ta’ Lulju 2021.
[14] Ara deposizzjoni tal-attur (fol. 98).
[15] Ara deposizzjoni tal-attur fejn jikkonferma dak li qal il-konvenut (fol. 92). Fir-rikors guramentat iddikjara:- *"Illi l-konvenut ma kienx talab il-hlas ta’ l-ewwel tliet (3) xhur kera tal-fond, ammontanti ghal elfejn u tnejn u disghin elf u erbgha u erbghin centezmu (€2,092.44), minghand l-esponent, bhala parti mill-hlas tax-xiri tal-kcina,.....”*.
[16] Lm9581.57.
[17] Minn dan il-kont ma gietx inkluza Lm360 ghal Planetay Mixer 10Ltr ghaliex fis-6 ta’ Ottubru harget credit note (fol. 156). Ifisser li l-makkinarju gie ritornat.

iii. Kont 53239 datat 5 ta' Ottubru 2006...........Lm40 (fol. 152).
iv. Kont 53267 datat 6 ta' Ottubru 2006...........Lm414 (fol. 155).
v. Kont 8348 datat 6 ta' Ottubru 2006..........Lm360 (fol. 156).
vi. Kont 8378 datat 18 ta' Ottubru 2006 ....Lm225 (fol. 163).

Ghal dawk li huma ghodda relatati mal-preparazzjoni tal-ikel fil-kcina, il-qorti hi tal-fehma li l-attur ghandu dritt li jitlob il-hlas ghalihom. Kcina minghajr din l-ghodda ma tistax tiffunzjona, u ghalhekk il-qorti hi tal-fehma li l-attur ghandu dritt li jitlob il-hlas tal-ispejjez li seta' ghamel f'dan ir-rigward. F'dan il-kuntest tqies li huma gustifikati t-talbiet ghal hlas ta':-

i. Kont 52639 datat 28/8/2006 ghas-somma biss ta' Lm30.20 (fol. 129)[18].
ii. Kont 52787 datat 5/9/2006 ghas-somma ta' Lm37.20 (fol. 130).
iii. Kont 52985 datat 19/9/2006 ghas-somma ta' Lm12 (fol. 135).
iv. Kont 53012 datat 20/9/2006 ghas-somma ta' Lm8.52 (fol. 136).
v. Kont 53093 datat 26/9/2006 ghas-somma ta' Lm320 (fol. 143).
vi. Kont 53233 datat 5/10/2006 ghas-somma ta' Lm5.28 (fol. 151).
vii. Kont 53403 datat 17/10/2006 ghas-somma ta' Lm60.06 (fol. 158).
viii. Kont 53429 datat 17/10/20006 ghas-somma ta' Lm118.89 (fol. 160).
ix. Kont 53412 datat 17/10/2006 ghas-somma ta' Lm71.48 (fol. 162)[19].

Irid ukoll jitnaqqas il-prezz fir-rigward ta' fridge li jidher li giet inkluza fil-konteggi li ghamel il-konvenut, izda minn

[18] Nylon Board u 4 frying pans.
[19] Blind filter, frying pan, Jug open S/S 50 cl, u Dustbin.

dokument li pprezenta l-attur jirrizulta li harget credit note ghaliha ghal Lm225[20].

Fir-rigward tal-platti, frieket, skieken, tazzi u affarijiet ohra tal-imwejjed, il-qorti tasal biex taqbel mat-tezi tal-konvenut u ghalhekk mhux ser tinkludi dawn l-oggetti fil-konteggi[21].

Il-qorti tqies l-ilment tal-attur bhala gustifikat fir-rigward ta' invoices li jissemmew fir-rendikont mahrug minn ECB Hotel & Catering Limited u li ma gewx prezentati[22].

Ghalhekk tqies li l-oggetti li l-attur kellu jedd jippretendi hlas ghalihom hu ta' **€20,797,21 (Lm8,928.24)**[23] li minnhom ghandu jitnaqqas is-segwenti:-

- [€8,739.34] hlas li sar mill-konvenut permezz ta' cekkijiet.
- [€1,912.41] valur ta' kambjala li giet pacuta mal-hlas dovut mill-konvenut.
- [€2,092.42] li l-attur iddikjara li hi l-kera tat-tlett xhur mill-1/11/2006 sal-31/1/2007.

Total li jibqa' dovut:- €8,053.04. Minn dan l-ammont trid issir ukoll tpacija[24] mas-somma ta' €7,705.23[25], titolu ezekuttiv li jidher li ghandu l-konvenut.
Ghalhekk il-bilanc hu ta' €347.81, li wkoll hu milqut minn tpacija meqjus l-imghax u spejjez gudizzjarji relatati mat-titolu ezekuttiv li l-konvenut ghandu favur tieghu.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

---

[20] Fol. 163 credit note ghal Fridge 1 solid door cap. 372 lt.
[21] F'dan il-kuntest ara kontijiet 53412 (fol. 162), l-ewwel item ta' 53407 (fol. 159), 53190 (fol. 148), l-ewwel item ta' 52639 (fol. 129), 52376 (fol. 127) bl-eccezzjoni ta' oggetti li ssemmew hawn fuq.
[22] Ara verbal tas-seduta tal-4 ta' Ottubru 2011.
[23] F'din ic-cifra m'hemmx inkluz it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud.
[24] Artikolu 1196 tal-Kodici Civili.
[25] Permezz ta' ittri ufficjali prezentata fit-18 ta' Marzu 2008 (numru 1176/08) ghal €5,783.83, u 17 ta' Gunju 2008 ghal €1,912.42 (numru 2454/08) gie rez ezegwibbli t-titolu ezekuttiv (kambjali) in kwantu ma jirrizultax li Bonnici talab is-sospensjoni tal-ezekuzzjoni fit-terminu kontemplat fl-Artikolu 253 tal-Kap. 12.

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.
2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni u minhabba tpacija tiddikjara li l-ammont likwidat hawn fuq mill-qorti m'huwiex dovut.

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal ¾ a karigu tal-attur u ¼ a karigu tal-konvenut, mehud in konsiderazzjoni li l-konvenut kien qieghed isostni li kien hallas lill-attur ghall-ispejjez relatati max-xiri tal-kcina.

< Sentenza Finali >

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