FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

SMALL CLAIMS TRIBUNAL

GUDIKATUR: DR ANTHONY ELLUL, LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IT-TLIETA 4 TA' DICEMBRU, 2001

Numru: 10

Avviz Nru: 982/01 AE

Victor u Rose konjugi Borg

vs

Maria Sciriha u Maria u Clemente konjugi Bondin

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba ta' l-atturi li permezz tieghu qeghdin jitolbu l-hlas ta' sebgha mija u sbatax-il lira Maltija u wiehed u sebghin centezmu (Lm717.71) hlas dovut in kwantu ghal:

(i) Erbgha mija u tmenin lira Maltija (Lm480) kera ta' disgha xhur skond ftehim;

(ii) Mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) hlas ghall-stokk li l-atturi bieghu lill-konvenuti skond l-istess ftehim;

(iii) Sbatax-il lira Maltija u wiehed u sebghin centezmu (Lm17.71) hlas dovut ghall-konsum ta' dawl u ilma fil-fond mikri lill-konvenuti.

Il-konvenuti baqghu ma pprezentawx risposta. Fil-verbal tas-seduta tat-2 ta' Novembru 2001, l-avukat difensur tal-konvenuti ddikjara li t-talba ta' l-atturi kienet qeghda tigi kontestata peress li:

(i) Il-fond meritu tal-kawza ma kienx kopert mill-permessi.

(ii) L-istokk li kien jifforma parti mill-ftehim kien difettuz.

(iii) Dwar is-somma li kienet qeghda tintalab ghall-konsum ta' dawl u ilma, din giet ammessa.

Semgha l-provi li ressqu l-partijiet.

Ra l-atti tal-kawza.

Ra l-verbal tas-seduta tat-22 ta' Novembru 2001 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra:

1. Fl-4 ta' Settembru 2000 il-kontendenti ffirmaw bejniethom skrittura ta' lokazzjoni fir-rigward tal-fond numru 135, Burial Street, Paola. Il-ftehim jipprovdi li:

(a) Il-fond kellu jintuza bhala bazaar/stationery.

(b) L-ewwel sena hija *di fermo*;

(c) Il-kera pagabblli hija ta' mija u sittin lira Maltin (Lm160) kull tlett xhur;

(d) Il-kirja kienet *"soggetta ghall-kondizzjoni illi l-inkwilin tottjeni il-permessi relattivi mill-Awtoritajiet kompetenti skond il-ligi. Jekk dawn il-permessi ma jigux ottenuti din il-kirja tigi xolta u anke l-bejgh tal-istock jigi xolt u l-ebda parti ma jkun baqalha ebda dritt pendenza jew pretenzjoni kontra l-parti l-ohra rigwardanti din il-kirja"*;

Permezz ta' l-istess skrittura, l-konvenuti xtraw l-istokk li kien hemm fil-hanut u ***"sid il-kera tiggarantixxi illi l-istock huwa gdid"***.

2. Mill-provi li tressqu t-Tribunal huwa sodisfatt li qabel ma krew il-fond, il-konvenuti kienu konsapevoli mill-fatt li l-post ma kienx kopert minn permessi sabiex jintuza bhala hanut. F'dan ir-rigward xehed in-nutar Carmel Gafa' (seduta tat-22 ta' Novembru 2001) li ddikjara: *"niftakar lis-sid tghid illi ma kienx kopert minn permessi sabiex jintuza bhala hanut"*. Sahansitra fl-iskrittura privata l-kirja gie kundizzjonata ghall-hrug tal-permessi *"mill-Awtoritajiet kompetenti skond il-ligi"*. It-Tribunal jifhem li kieku kien hemm il-permessi jew il-konvenuti nghataw x'jifhmu mod iehor, ma kenitx ser titnizzel kundizzjoni simili. Huwa maghruf li: *"il-prova*

orali kontra l-miktub tista' ssir biss f'cirkostanzi specjali ammessi fil-gurisprudenza" (**Paul Tabone vs Edward Cesareo** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Jannar 1965 – Vol. XLIX.ii.685), cirkostanzi li fil-kaz odjern it-Tribunal ma jirravvizax.

3. Mill-provi jirrizulta wkoll li:

(a) Ic-cwievet tal-fond gew konsenjati lura lis-sidien f'Settembru 2001 (ara xhieda ta' Maria Sciriha moghtija fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2001). Irrizulta li l-konvenuti hallsu biss is-somma ta' mija u sittin lira Maltija (Lm160) ghall-ewwel tlett xhur. Ta' rilevanza wkoll huwa l-fatt li l-konvenuti baqghu fil-pussess tal-fond, u fl-ebda stadju ma ddepozitawhom fil-Qorti.

(b) Il-konvenuti qatt ma applikaw ghall-hrug tal-permessi. Tant hu hekk li fis-seduta tas-7 ta' Novembru gie vverbalizzat li: *"Il-partijiet qed jaqblu illi l-konvenuti ma pprezentawx applikazzjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar ghall-hrug ta' permessi"*. Kull ma ghamlu kien li tkellmu ma' perit, li min-naha tieghu qatghalhom qalbhom li johrog il-permess. In-nutar xehed: *"Irrid nghid illi dak kollu illi ntqal u ftehmu bejniethom il-partijiet jinsab fl-iskrittura in kwistjoni. Nikkonferma illi l-kirja **<u>kellha tigi xolta fl-eventwalita' biss li ma jinhargux il-permessi mill-awtoritajiet koncernati wara li tkun giet sottomessa l-applikazzjoni</u>**"*.

(c) Il-konvenuti bdew joperaw il-hanut fit-22 ta' Settembru 2000 u baqghu jifthu sa Novembru ta' l-istess sena. Fi zmien qasir naqas in-negozju u ma baqghux jifthu l-hanut peress li ma kienux qeghdin ibieghu. Madankollu *"f'Dicembru konna ergajna ftahnih peress illi dak kien ix-xahar tal-Milied. Kien f'Jannar, jigifieri wara li ghadda l-Milied, li ahna ddecidejna li nergghu naghlqu l-hanut ghaliex ma konniex qeghdin inbieghu"* (xhieda moghtija minn Maria Sciriha fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2001).

(d) Il-konvenuti jikkontradicu lilhom innfushom. Filwaqt li l-konvenuta Maria Bondin tikkontendi li xejn mhu dovut, il-konvenuta l-ohra xehdet li ***"dwar il-kera l-attrici haqqha tithallas, u ta' dan ser tithallas"***.

4. It-Tribunal jemmen li r-raguni vera ghalfejn il-konvenuti ma baqghux jifthu l-hanut kien minhabba nuqqas ta' bejgh. Sahansitra rrizulta li f'Dicembru 2000 regghu fethu l-hanut ghaz-zmien tal-Milied. Meta ghaddew il-festi l-bejgh rega' naqas u ghalhekk ghalqu l-hanut.

5. Wara li t-Tribunal qies il-provi kollha li tressqu quddiemu u partikolarment dak li ddikajrat il-konvenuta Maria Sciriha, huwa tal-fehma li l-hlas ta' kera reklamat mill-atturi huwa dovut.

6. B'riferenza ghall-istokk li l-konvenuti xtraw minghand l-atturi, jigi osservat li:

(a) Il-ftehim a fol. 3 jipprovdi li *"sid il-kera tiggarantixxi illi l-istock huwa gdid"*.

(b) Il-konvenuta Maria Sciriha ffirmat dikjarazzjoni (fol. 5) li permezz taghha ddikjarat li kellha thallas is-somma ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) bhala hlas dovut ghax-xiri ta' stokk.

(c) L-istokk ma kienx jinsab fil-hanut u ma jirrizultax li l-konvenuti rawh qabel ma xtrawh.

(d) Il-ftehim kien fis-sens li l-istokk kien jikkonsisti fi hwejjeg (ara xhieda moghtija min-nutar Dr. Carmel Gafa'), *"u l-intendiment kien li* ***l-istokk li kienu qeghdin jixtru minghand l-atturi kien tajjeb sabiex jerga' jinbigh lill-klijenti****"*.

(e) Meta l-istokk gie kkonsenjat lill-konvenuti rrizulta li dan ma kienx skond il-ftehim peress li ma kienx hemm hwejjeg. F'dan ir-rigward Maria Sciriha xehdet: ***"l-unici affarijiet li sibna kienu zippijiet, kpiepel tal-kokijiet li jsajru bihom – li kienu tal-karti, rollers, toys tat-tfal, kartieri antiki; kien hemm ukoll arlogg"***.

7. It-Tribunal huwa tal-fehma li l-konvenuti qeghdin jilmentaw mill-fatt li l-oggetti m'humiex tal-kwalita pattwita. L-Artikolu 1390 jaghti lill-kompratur ghazla, jew:

(a) Jirrifjuta l-haga u jitlob id-danni; jew

(b) Jircievi l-haga bi prezz anqas fuq stima ta' periti.

8. Huwa principju ta' dritt illi kompratur li ghandu ilment dwar l-oggett mixtri ma jistax ighid li l-oggett mhux tal-kwalita' pattwita u fl-istess hin izomm l-istess oggett. Dan il-principju gie enuncjat kemm-il darba fil-gurisprudenza tal-Qrati Maltin. Hekk per ezempju fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Borg vs Xuereb** u deciza fil-25 ta' Jannar 1989 gie osservat illi *"xerrej jista' jxolji l-kuntratt jekk l-oggett mhux skond il-ftehim, pero' jista' jitlef dan id-dritt bil-fatt tieghu stess, bhal meta jaccetta l-konsenja u wara li jsir jaf bid-difetti, jibqa' jzomm il-haga"*. Jirrizulta mill-provi li l-oggetti in kwistjoni ghadhom fil-pussess tal-konvenuti li ma gewx ritornati lill-atturi u lanqas ma gewx depozitati taht l-awtorita tal-Qorti.

9. Fir-rigward ta' l-ghazla ta' riduzzjoni fil-prezz, dan japplika fejn ix-xerrej jaghzel li jzomm il-haga. It-Tribunal huwa tal-fehma li

mill-provi rrizulta li parti mill-istokk ma kienx gdid, u dan kuntrarjament ghal dak li pattwit bejn il-kontendenti (fol. 3-4 tal-process). Inoltre, kif rajna l-konvenuti thajjru jixtru l-istokk ghaliex s-sid qaltilhom li kien hwejjeg. Wara l-konsenja rrizulta li hwejjeg ma kienx hemm u anzi l-istokk ma kienx ta' xi valur. Mill-provi jidher li kieku l-konvenuti kienu jafu minn qabel x'kienu l-oggetti ma kienux ser jixtru jew l-izjed kienu joffru prezz inqas. Fic-cirkostanzi t-Tribunal ser inaqqas *arbitro boni viri* is-somma ta' tmenin lira Maltija (Lm80) mill-prezz li qeghdin jitolbu l-atturi ghall-istokk.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed in vista tar-ragunijiet fuq premessi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija u sebgha u tletin lira Maltij u wiehed u sebghin centezmu (Lm637.71) kif fuq spjegat, bl-ispejjez (inkluzi d-drittijiet legali) kontra l-istess konvenuti.

Avukat Dr. Anthony Ellul

Gudikatur