MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2003

Talba Numru. 1476/2001/1

Café Bar (Malta) Limited

Vs

A. Montebello Tyres Limited

It-Tribunal

Ra l-avviz fejn is-socjeta' attrici talbet li s-socjeta' konvenuta tigi kkundanata thallas Lm431.25c (erba' mija u wiehed u tletin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu) rapprezentanti kera ghal kiri ta' magna ta' café ghal sena wahda.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta fejn giet eccepita li l-ammont mhux dovut ghaliex il-prodott provdut ma kienx tajjeb; kienet tieqaf ta' spiss; il-cafe' li s-socjeta' konvenuta kienet tixtri minn ghand is-socjeta' attrici ma kienx café tajjeb u li l-magna giet ritornata u accetata mis-socjeta' attrici.

Ikkunsidra li l-partijiet iffirmaw ftehim ta' kera tal-magna in kwistjoni liema ftehim huwa esebit bhala Dok EG2 a fol. 52.

Illi skond dan il-ftehim is-socjeta' konvenuta kriet il-magna ghal hames snin u kellha thallas Lm431.25c (erba' mija u wiehed u tletin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu) fis-sena.

Illi skond l-istess ftehim is-socjeta' konvenuta kellha thallas il-kera ghal magna u skond l-artikolu 9 ta' kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' kiri s-socjeta' konvenuta kellha thallas "all arrears of rent" fil-kaz li l-kirja tigi terminata.

Il-kirja bdiet fil-4 ta' Marzu, 1999. Skond Angelo Montebello direttur tas-socjeta' konvenuta meta "kienet due li taghlaq il-kirja tal-magna jiena tlabt lis-socjeta' attrici biex jigu jiehdu l-magna. S-socjeta' attrici ma rieditx u ghalhekk jiena qabadt tnejn mill-impjegati tieghi u hadna l-magna ghandhom".

Is-socjeta' konvenuta resqet diversi xhieda li qalu li l-magna ma kienitx tahdem kif suppost.

Illi s-socjeta' attrici esebiet dokument datat 7 ta' Mejju, 2001 fejn hemm ir-rimarka "machine in factory" (Fol 19). Illi hemm ukoll dokument datat 7 ta' Mejju, 2001 (Fol 20 fejn jinghad li hemm "visit" u sar "servicing" fil-21 ta' Mejju, 2001).

Illi skond Lino Grech is-socjeta' attrici qieghda titlob pagament ta' dak dovut ghal perjodu bejn 1 ta' April, 2001 sa 31 ta' Marzu, 2002.

Illi skond il-ftehim bejn il-partijiet esebit a fol. 52 tal-process il-magna nkriet mis-socjeta' konvenuta ghal perjodu ta' hames snin b'kera ta' Lm431.25c (erba' mija u wiehed u tletin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu) fis-sena. L-ewwel pagament kellu jkun fil-4 ta' Jannar, 1999.

Illi fil-perjodu li ghalih qed jintalab il-hlas jirrizulta li mpjegati tas-socjeta' attrici marru ezaminaw il-magna fis-21 ta' Mejju, 2001 is-socjeta' konvenuta wzat il-magna billi fil-perjodu 24 t'April, 2001 sa 21 ta' Mejju, 2001.

Sugar 736 – sa 738
Espresso 30 sa 32
Hot chocolate 942 sa 949
Cappuccino xejn
Milk 1050 sa 1053
Coffee 150 sa 151
Tea xejn
Espresso choc xejn
Hot water xejn.

Fis-24 ta' April hemm nota fir-rapport tas-socjeta' attrici fis-sens li s-socjeta' konvenuta riedet tirritorna l-magna.

Bejn 8 ta' Marzu, 2001 u 24 t'April, 2001 hemm uzu kif gej:

Sugar 721 sa 736
Espresso 26 sa 30
Hot Choc. 914 sa 942
Cappucino 498 sa 503
Milk 1013 sa 1050
Coffee 143 sa 150
Espress choc. 61 sa 62
Hot Water 0 sa 6.

Illi ghalhekk jirrizulta li s-socjeta' konvenuta kienet tuza l-magna ghalkemm l-uzu ma kienx ikun daqs l-uzu fil-bidu tal-kuntratt.

Fit-8 ta' Marzu, 2001 sar general service u r-rapport gie ffirmat minghajr kumment mis-socjeta' konvenuta.

Illi skond il-ftehim il-kirja kienet ghal hames snin.

Illi skond l-artikolu 1544 tal-kodici civili:

"If the repairs which the lessor is bound to carry out are such that the omission thereof will prevent or considerably lessen the enjoyment of the thing let, and the lessor fails to carry them out within a time fixed by the court, the lessee may also demand the dissolution of the contract, together with damages".

Ai terminu tal-artikolu 1541 il-konvenut kellu d-dritt ma jhallasx il-kera sabiex jaghmel tajjeb ghall-ispejjez li kellu biex isewwi l-magna izda l-konvenut kellu jibda kawza kontra s-socjeta' attrici fejn jitlob li jkun awtorizzat jaghmel ir-riparazzjonijiet hu.

Illi minflok ma agixxa kif rikjest mill-ligi s-socjeta' konvenuta ghazlet li tirritorna l-magna u ma thallasx il-kera.

Illi anke l-artikolu 1570 tal-Kodici jipprovdi li jekk "either of the parties fails to perform his obligation; and in any such case the party aggrieved by the non-performance may elect either to compel the other party to perform the obligation if this is possible, or to demand the dissolution of the contract with damages for non performance".

Illi ghaldaqsant is-socjeta' konvenuta ma kellhiex id-dritt li sempliciment tiritorna l-magna u tirifjuta li thallas il-kera.

Ghaldaqstant jichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta u tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas Lm431.25c (erba' mija u wiehed u tletin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu) bl-imghax mid-data tan-notifika tal-Avviz (6 ta' Dicembru, 2001). Bl-ispejjez kontra s-socjeta' konvenuta.

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