MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2003

Talba Numru. 589/2001/1

Blye Engineering Co. Ltd

Vs
Victor Balzan u b'digriet tal-4 ta' Gunju, 2002
giet kjamata in kawza s-socjeta
"B & B Property Development
Company Ltd"

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas tas-somma ta' Lm1083 (elf u tlieta u tmenin lira Maltin) oltre l-imghax kummercjali mid-data ta' "acknowledgement of order" tal-4 ta' Awissu 1999 rapprezentanti prezz ta' "ceiling-type airconditioner" installat fil-fond kummercjali Casa Blanca City (illum Kayos), fi Triq Gdida bla isem (li tisbokka go Triq Elia Zammit), Paceville, fuq inkarigu ta' certu Ibrass Sam, li f'Awissu 1999 kien qed jiggestixxi l-istess fond u li sussegwentement telaq minn Malta, bla ma hallas l-ammont dovut skond l-"acknowledgement of order" numru 448 tal-4 t'Awissu 1999. Il-konvenut Victor Balzan bhala

proprjetarju tal-fond fuq riferit qieghed jintalab ihallas a bazi tal-principju tal-kwazi-kuntratt “actio del rem verso”, stante li arrikkixxa ruhu indebitament, kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1. Il-konvenut la ghandu u la qatt kellu ebda relazzjoni giuridika mas-socjeta attrici.

2. Il-konvenut la kien u lanqas hu l-proprjetarju tal-fond indikat fl-avviz u ghalhekk qatt ma setgha arrikixxa ruhu indebitament.

3. Salvi eccezzjonjiet ulterjuri.

Ra r-risposta tas-socjeta’ kjamata fil-kawza fejn eccepiet:

1. Illi hija qatt ma kellha relazzjoni mas-socjeta’ attrici;

2. Illi s-socjtea’ attrici messha qabel xejn ipprocediet kontra l-allegat xerrej tal-“aircondtioner unit”;

3. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta;

4. Illi kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni l-propjreta’ tal-unit in kwistjoni ghaddiet b’mod legittimu f’idejn is-socjeta’ konvenuta.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema’ ix-xhieda w ezamina id-dokumenti, u n-nota ta’ osservazzjonijiet.

Ikkonsidra

Illi huwa pacifiku bejn il-partijiet li s-socjeta’ attrici bieghet air conditioning unit lil certu Ibrass Sam li kien inkwilin ta’ hanut propjeta tas-socjeta’ kjamata fil-kawza. Dana ma hallasx, ghosfor minn Malta u s-socjeta’ attrici produciet gjudizzjarjament biex tithallas kontra z-zewg konvenuti.

Illi l-konvenut Victor Balzan jeccepixxi li huwa ma kellu l-ebda relazzjoni gjuridika mas-socjeta' attrici billi la hu propretarju u wisq anqas n-negozja f' ismu personali mal-ex- inkwilin li innegozja mas-socjeta' attrici. Meta ffirma l-licenzji, huwa iffirma bhala Direttur u mhux fil-kapacita tieghu personali. Konfrontat b' din ix-xhieda, is-socjeta' attrici kkjamat fil- kawza s-socjeta' B&B Property Development Co. Ltd.

Da parti taghha, din is-socjeta' tat diversi eccezzjonijiet. Veru li qatt ma ghamlet xi negozju maghha, pero l-air conditioning unit kien jinstab fi proprjeta taghha. Kif gie ppruvat minnha, dan l-unit gie fil-pussess taghha tramite l-ex inkwilin. La kienet komplici u wisq anqas kompjacenti. Kienet qed tigi imfittxija ghal prezz ta' oggett li ma ordnatx minghand is-socjeta' attrici. Kienet inattiva fl-akkwist tieghu. Stante li ma gie allegat da parti tas-socjeta' attrici li l-kuntratt tal-bejgh ma sarx kondizzjonat bil-'pactum riservati dominii', allura dan sar proprjeta tal-istess Ibrass Sam. Ghalkemm siefer minn Malta, kwalunkwe sentenza fil-konfront ta' kuraturi deputati biex jipprezentawh fl-assenza tieghu setghet tigi esegwita fuq l-istess unit li kien ikun soggett ta' mandat ta' qbid, ta' elevazzjoni u kunsinnatarju.

Is-socjeta' attrici ghazlet it-triq legali bhala procedura li tipprocedi gjudizzjarjament kontra s-socjeta' kjamata fil-kawza. Stante li l-istess 'unit' hu oggett mobili li facilment jista' jinqala minn postu u ma jaccedix bhala benefikat ma' fond immobbli, u minghajr ma ssirlu hsara, allura l-azzjoni 'de in veru verso ma tistax tregi.

Is-socjeta' attrici allegat li l-konvenuti kkommettew jew ahjar qed igawdu minn xi arrikkiment in debitu, fil-konfront taghha. Is-socjeta' konvenuta hadet dawk il-passi remedjali gjudizzjarji sabiex tissalvagwardja l-interessi kummercjali taghha in konfront ma Ibrass Sam l-ex inkwilin taghha. Ma ghandhux jigi penalizzat ghax agixxew ta' bonus paterfamilias.

Jigi rilevat li s-socjeta' attrici naqset li tipprova l-kaz taghha ghalkemm dan l-oneru kien jisgombi lilha. Is-

socjeta' attrici titlob ukoll in ultima analisi, kif redatt fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha, li dan it-Tribunal jiddeciedi l-kaz a bazi ta' ekwita! Din l-ekwita tigi ezercitata meta l-attur ikollu dritt u ma jistax jigi suggragat hlief tramite l-operat tal-ekwita. Li kieku t-Tribunal kellu jezercita din id-diskrezzjoni, ikun qed jikkommetti ingiustizja aktar kbira mal-istess konvenuti. Aktar u aktar meta l-istess socjeta' attrici setghet tiehu passi ohra biex tiehu hsieb l-interessi u drittijiet taghha.

Jiddeciedi billi jilqa l- eccezjonijiet tal-konvenut Victor Balzan u jilliberah mill-osservanza tal-gjudizzju, jilqa l-eccezjonijiet tas-Socjeta' kjamata fil-kawza, jichad it-talbiet attrici, u in vista tac-cirkostanzi specjali tal-kaz, kull parti thallas l-ispejjes taghha u b' hekk jibqghu bla taxxa bejniethom.

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