MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 1032/1998/1

R. Cam. Ltd.

Vs

Joseph u Patricia konjugi Sciberras

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi s-socjeta' attrici hija kreditrici tal-konvenuti fis-somma ta' elfejn seba' mija u zewg liri u tmienja u hamsin centezmu (Lm2,702.58) rapprezentanti arretrati ta' kera u imghax relattiv rigwardanti l-garage maghruf bin-numru wiehed (1), Triq Matteolo Saliba, Zurrieq mikri lill-konvenuti mis-

socjeta' attrici a tenur ta' skritura privata datata 30 ta' Jannar, 1995 (Dok A).

Premess illi l-konvenuti nonostante l-fatt li gew diversi drabi nterpellati jhallsu naqsu.

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet, ghar-ragunijiet premessi, u dispensat is-smiegh tal-kawza a tenur ta' l-artikolu 167 et seq tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) u in vista ta' l-affidavit ta' Raymond Camilleri (Dok B) ghalhiex m'ghandux minn din il-Qorti l-konvenuti:

1. Jigu solidalment kkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' elfejn seba' mija u zewg liri u tmienja u hamsin centezmu (Lm2,702.58) fuq imsemmija.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra bonarja tal-14 ta' Novembru, 1997 u bl-imghax legali kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Joseph Sciberras et** a fol. 24 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici mhux dovut.

2. Illi subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk hemm ammont dovut, dan huwa ferm inqas minn dak pretiz mis-socjeta' attrici.

3. Illi ghalkemm il-kuntratt ta' lokazzjoni gie iffirmat mas-socjeta' attrici, kien proprju Raymond Camilleri illi kien jigbor il-kera minghand il-konvenuti u ghalhekk jekk hemm xi kera dovuta u li ghadha ma thallsitx lis-socjeta' attrici, din ghandha tithallas minn Raymond Camilleri.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat **il-kontro-talba** rikonvenzjonali tal-konvenuti Joseph u Patricia konjugi Sciberras a fol. 27 fejn ippremettew li :

Premess illi fit-30 ta' Jannar, 1995 gie iffirmat bejn Joseph u Patricia konjugi Sciberras u R. Cam Ltd. kuntratt ta' lokazzjoni tal-fond ossia garaxx maghruf bin-numru wiehed (1), Triq Matteolo Saliba, Zurrieq;

Premess illi Raymond Camilleri kien deher fuq din l-iskrittura ta' lokazzjoni u dan skond ma jindika d-dokument hawn anness u mmarkat bl-ittra A;

Premess illi s-socjeta' R. Cam Ltd. kienet taf ghal liema negozju kien ser jintuza dan il-garaxx;

Premess illi l-konvenuti kienu imwieghda li s-sistema tad-dranagg kienet imhallsa, izda fil-fatt din ma kinitx, kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kwza u ghalhekk huma kellhom johorgu ammont ta' flus sabiex jkunu jistghu jibdew jahdmu;

Premess illi R. Cam Ltd. kienet qalet lill-konvenuti illi huma jistghu jinstallaw cumnija ma hajt proprjeta taghha izda ma informathomx illi ma dan l-istess hajt kien ser jitla' l-bini u ghalhekk gie illi l-konvenuti ma setghux juzaw il-hajt u kellhom jinkorru ammont ta' spejjez;

Premess illi l-bini moghti b'kera ma kellux kontra-bejt u dan a detriment ta' l-istess konvenuti u b'hekk saru diversi spejjez kif jigu pruvati ahjar fl-andament tal-kawza;

Premess illi minhabba dan kollu l-konvenuti gew li kienu ngannati meta krew il-fond hawn fuq imsemmi;

Premess illi ghalhekk gie li l-konvenuti inkorrew diversi spejjez inutilment u dan kif jigi pruvat ahjar fil-kawza ;

Jghidu l-konvenuti ririkonvenzjoni ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjarha lill atturi rikonvenzjonati responsabbli ghad-danni kagunati lilhom u ghall-ispejjez kollha

maghmula mill-konvenuti fil-fond ossia garaxx maghruf bin-numru wiehed (1), Triq Matteolo Saliba, Zurrieq.

2. Tillikwida okkorendo permezz ta' l-opera ta' periti nominandi d-danni u spejjez kkawzati minnha ;

3. Tikkundanna lil R. Cam Ltd. thallas is-somma hekk likwidata bhala spejjez u danni.

Bl-ispejjez u bl-interessi kontra s-socjeta' attrici rikonvenzjonata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 28.

Rat i**n-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici** a fol. 17 ghall-kontro-talba tal-konvenuti fejn eccepiet :

1. Illi t-talbiet tal-konvenuti huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi s-socjeta' attrici ma kkagunatilhom l-ebda danni u l-anqas ma hi responsabbli ghall-ispejjez allegatament maghmula mill-konvenuti.

2. Illi s-socjeta' attrici kriet lill-konvenuti "l-garaxx maghruf bin-numru wiehed (1), Triq Matteolo Saliba, Zurrieq" u kull spiza li kellha ssir sabiex fih setgha jigi gestit negozju li riedu jaghmlu l-konvenuti kellha ssir a spejjez taghhom.

3. Ili mhuwiex minnu li s-socjeta' attrici qalet lill-konvenuti li s-sistema tad-drenagg kienet imhallsa. IL-konvenuti kienu jafu li kellhom jagmlu din is-sistema a spejjez taghhom kif kellhom jaghmlu affarijiet ohra bhall-ilma u d-dawl.

4. Illi l-anqas mhu minnu li l-konvenuti sofrew xi danni minhabba xi ilma tax-xita li dahlilhom.

5. Is-socjeta' attrici tichad ukoll li hija responsabbli ghal xi danni li allegatament sofriet is-socjeta' konvenuta ghar-rigward tac-cumnija. Is-socjeta' attrici ma inponiet l-ebda restrizzjoni fuq it-tip ta' negozju li riedu jiggestixxu l-konvenuti fil-garaxx lilhom mikri u wisq anqas ma intrabtet

maghhom li setghu jwahhlu xi cumnija ma xi hajt partikolari.

6. Illi dawn il-pretensjonijiet tal-konvenuti huma nfondati fil-fatt issollevawhom l-ewwel darba f'Jannar, 1997 permezz ta' ittra (Dok X1) u dan meta bdew isibu ruhhom f'diffikultajiet finanzjarji. Fil-fatt l-istess ittra l-konvenuti ammettew li kellhom jaghtu lis-socjeta' attrici u weghdu li se jhallsu. Ghal din l-ittra s-socjeta' attrici wiegbet b'ittra datata 31 ta' Jannar, 1997 (Dok X2).

7. Salvi eccezzjonijiet ohra.

KONSIDERAZZJONIJIET

Kwantu ghal l-ewwel u tieni eccezzjoni tal-konvenuti, b'nota a fol. 132 tal-process l-ammont mitlub fic-citazzjoni gie ridott ghall Lm2,552.58 billi fil-mori tal-kawza s-socjeta attrici indunat li l-konvenuti kienu ghamlu pagament akkont tal-bilanc dovut fis somma ta' Lm150 (ara fol. 118). Kwantu ghaz-zewg *cheques* l-ohra ezibiti mill-konvenuti a fol. 116 u 117 dawn ic-cheques u l-ammonti ndikati fuqhom ta' Lm120 u Lm125 kienu diga tnaqqsu fid-dokument RC2 a fol. 85 (ara l-ahhar zewg *items*).

Dwar l-ammont ta' kera dovut, gie pruvat li l-garaxx kien inkera bil-kera ta' Lm50.00 kuljum pero' gie ridott ghall Lm7.00 kuljum ghal l-ewwel hames (5) snin. Il-kera kellu jithallas kull sitt xhur bil-quddiem ghall ewwel sena u kull sena bil-quddiem ghar-rimamnenti. Fis-sitt sena l-kera kellu jkun ta' Lm50 kuljum. Gara pero' li mat-tieni sena l-konvenuti riedu li jhallsu l-kera bix-xahar bil-quddiem u s-socjeta' attrici kienet accettat basta li tawmenta l-kera ghal Lm7.65 biex taghmel tajjeb ghat-telf ta' l-imghax. Ghalkemm il-konvenuti jghidu li huma ma accettawx dan l-awment, fil-fatt mid-dokument a fol. 85 jirrizulta li huma bdew ihallsu bil-mod kif xehed Raymond Camilleri bl-awment bl-kollox (ara ukoll ittra a fol. 21 mibghuta mill-konvenuti).

Fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti eccepew li huma dejjem hallsu l-kera lill Raymond Camilleri u ghalhekk jekk hemm xi kera dovuta lis-socjeta' attrici, din ghandha tithallas minn Raymond Camilleri. Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuti kienu ffirmaw il-kuntratt ta' lokazzjoni mas-socjeta' attrici u kien proprju Raymond Camilleri li kien jigbor il-kera ghall-kumpanija u mhux personalment. Il-konvenuti ma ppruvawx li gara xi haga mod iehor.

Il-konvenuti jirritjenu li huma m'ghandhomx ihallsu lis-socjeta' attrici l-ammont mitlub fic-citazzjoni ghal diversi ragunijiet li huma imsemmija fil-premessi fic-citazzjoni taghhom fil **kontrotalba** li huma pprezentaw mal-eccezzjonijiet taghhom. Fi ftit kliem huma qed jghidu li ma setghux joperaw minghajr cumnija, bla *drains* ikkonnettjati u li ghal bidu l-post kien minghajr kontrabejt.

Is-socjeta' attrici kienet kriet il-garaxx in kwistjoni *semi-finished* u li ma kellux servizzi. L-ilma u l-elettriku kellhom jiehdu hsiebhom il-konvenuti li kellhom ikunu responsabbli wkoll ghall miljoramenti li jsiru fil-post (ara Klawsola 12).

Il-konvenuti qed jilmentaw li meta kienet taghmel ix-**<u>xita</u>** kien jidhol ammont konsiderevoli ta' ilma fil-post u li ghamlet hsara lill makkinarju. Ray Camilleri xehed fuq dana l-punt li meta l-konvenut ilmenta mieghu dwar dana, hu ha passi immedjati biex jirranga. Il-konvenut jaqbel li fil-fatt l-atturi kienu irrangawlu. Izda dina l-kwistjoni l-konvenuti regghu qajmuha sentejn wara meta l-atturi bdew jinsistu maghhom biex ikunu aktar puntwali fil-pagamenti.

Il-konvenuti semmew ukoll li fil-post ma kienx hemm ***<u>drains</u>*** u dana skoprewh meta marru biex jikkomunikaw il-makkinarju. Il-konvenut xehed li meta ffirma l-iskrittura ma kienx issuspetta li fil-post ma kienx ser jkun hemm drains meta l-atturi kienu jafu x'tip ta' negozju kien ser jiftah. Hu skopra dana meta kien lahaq gab il-makkinarju mill Ingilterra ghax kieku ma kienx jikri l-post. Hu ghahekk kellu jaghmel kommunikazzjoni temporanja ma wiehed joqghod vicin tieghu u dahal fi spejjez extra. Illi skond

Raymond Camilleri, meta hu kera l-post lill konvenuti, id-drainage kien iwassal minn gol garage sal-bankina, u dana kien jidher.

Il-konvenuti kienu raw il-post qabel ma krewh u kellhom kull opportunita' biex jivverifikaw l-affarijiet taghhom qabel jiffirmaw il-kuntratt. Huma kienu jafu ghal liema tip ta' negozju riedu jiehdu l-post ghalhekk kien jispetta lilhom li jiehu hsieb jaraw l-affarijiet taghhom u ma jippresumu xejn. Kif osservaw l-atturi kien biss fin 1997 (ara ittra a fol. 21) li l-konvenuti qajmu dina l-kwistjoni formalment u dana meta gew interpellati mill-atturi biex ihallsu regolarment.

Il-konvenuti semmew ukoll li kellhom problema bic-**<u>cuminija.</u>** Huma kienu ghamlu cumnija mal-hajt fejn kien hemm ghalqa. Sussegwentement dina l-ghalqa bdiet tinbena u sid il-bini qallhom li ma setghux ihallu c-cumnija hemm. Skond il-konvenut izda dan is-sid ma kienx qallu biex inehhiha immedjatament imma tah ftit taz-zmien u halliha hemmhekk. Hu beda jfittex post alternativ. (Il-konvenuti telqu l-post wara li giet prezentata c-citazzjoni - dok fol. 49).

Dwar il-kwistjoni tac-cumnija Ray Camilleri xehed li hu ma kienx u ma setghax jaghti garanzija lill konvenuti li dika l-ghalqa ma kienet ser tinbena qatt.

Skond l-iskrittura a fol. 6 s-socjeta' attrici ma kienitx indahhlet lill konvenuti x'tip ta' negozju jifthu basta li huma jirnexxilhom jottjenu l-permessi necessarji. Qabel krew il-post l-konvenuti kienu raw il-post, u kienu jafu x'kellhom bzonn u fejn iridu jwahhlu l-apparat u jekk setghax jitwahhal. Finalment jigi rilevat ukoll li bhal l-ilmenti l-ohra, kien biss fin 1997 li l-konvenuti ilmentaw mic-cumnija meta kienu ilhom sentejn jahdmu u jhallsu kera bla ma joggezzjonaw.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li t-talba attrici ghandha tigi milquha u l-kontrotalba konvenuti tigi michuda.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi billi
tikkundanna l-konvenuti solidalment ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' elfejn hames mija tnejn u hamsin lira maltin (Lm2,552.58) kif ridotta;
u tichad il-kontrotalba tal-konvenuti;
bl-imghax u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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