MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 393/2002/1

Albert Robert D' Emanuele.

-vs-

Joseph Mary u Anna konjugi Portelli.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-8 ta' April, 2000 li permezz tieghu l-attur ippremetta:

Illi fl-ewwel (1) ta' Settembru 2001 l-attur u l-konvenuti ffirmaw kuntratt sabiex jintemm kuntratt ta' lokazzjoni

datat disgha u ghoxrin (29) ta’ Settembru, 199, in konnessjoni ma’ fond maghruf bhala “Mr. Sub’s Restaurant”, fl-indirizz ta’ numru 78, Triq ix-Xatt, l-Imsida;

Illi fil-kuntratt ta’ l-ewwel (1) ta’ Settembru 2001 il-konvenuti ntrabtu *inter alia* illi sa zmien tletin (30) gurnata l-*equipment* ta’ l-attur li kien ghadu fil-fond ta’ l-konvenuti jigi trasferit lura lill-attur a spejjez ta’ l-konvenuti;

Illi permezz ta’ ittra datata tmienja u ghoxrin (28) ta’ Settembru ta’ l-2001 il-konvenuti informaw lill-attur illi l-*equipment* ta’ l-attur li kien fil-pussess taghhom kien sejjer jinzamm u ma’ jintrodx lura lill-attur, u dan sakemm l-attur jaghmel tajjeb ghad-danni allegatament sofferti mill-konvenuti waqt il-gestjoni da parti ta’ l-attur ta’ l-fond hawn aktar qabel imsemmi;

Illi filwaqt li l-pretensjonijiet tal-konvenuti huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt l-azzjonijiet taghhom jikkonsistu, *inter alia*, fi ksur car ta’ l-obbligi kuntrattwali taghhom;

Illi ghalkemm debitament interpellati sabiex jieqfu u jiddezistu minnuhih mill-agir abusive u llegali taghhom, il-konvenuti xorta wahda baqghu inadempjenti biex b’ hekk sallum dan l-istat ta’ fatt ghadu jissussisti;

Ghalhekk jitlob lill din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-konvenuti ma’ kellhom ebda dritt izommu l-*equipment* ta’ l-attur li kien fil-fond maghruf bhala *“Mr. Sub’s Restaurant”,* fl-indirizz ta’ numru 78, Triq ix-Xatt, l-Imsida;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss huma jirritornaw l-*equipment*kollu fuq imsemmi lill-isess attur a spejjez ta’ l-konvenuti;

3. fin-nuqqas tikkundannahom sabiex ihallsu lill-attur il-valur gust ta’ l-*equipment* fuq imsemmi u dan okkorrendo, prevja l-opera ta’ perit nominandi sabiex jillikwida tali valur.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra nterpellatroja tat-22 t’ Ottubru, 2001 u ta’ ittra ufficjali tat-28 ta’ Novembru, 2001 u bl-imghaxijiet legali skond il-ligi, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur mahlufa minnu fit-8 t’ April, 2002.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Portelli pprezentata fit-8 ta’ Mejju, 2002 li permezz taghha eccipew:

1. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi kien l-istess attur illi ma aderix ruhu ma’ l-obbligi assunti minnu fl-iskrittura datata 1 ta’ Settembru, 2001 u dana hekk kif se jigi ppruvat mill-eccipjenti waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

2. Illi in oltre l-eccipjenti jirrilevaw illi huma lesti illi jonoraw l-obbligi taghhom a bazi tal-istess skrittura datata 1 ta’ Settembru, 2001 galadarba l-attur jonora l-obbligi tieghu, kif ukoll ihallas id-danni sofferti mill-istess konvenuti a kawza ta’ negligenza, traskuragni u nuqqas ta’ manutensjoni tal-fond “Mr. Sub’s Restaurant” gewwa l-Imsida da parti ta’ l-istess attur.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-Ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti konjugi Portelli mahlufa minn Joseph Portelli fit-8 ta’ Mejju, 2002 u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro talba tal-konvenuti li permezz taghha pprevalixxew:

Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti ffirmaw ftehim datat l-ewwel (1) ta' Settembru, 2001 ma' l-attur halli jitterminaw l-effetti ta' skrittura ta' lokazzjoni bejn l-istess partijiet datata disgha u ghorxrin (29) ta' Settembru, 1995, in konnessjoni ma' fond maghruf bhala "Mr. Sub's Restaurant".

Illi sussegwentement irrizulta lill-konvenuti rikonvenzjonanti illi l-istess attur rikonvenzjonat ma' kienx onora certa obbligi minnu assunti, inter alia, illi jzomm l-istess fond fi stat tajjeb ta' manutensjoni bir-rizultat illi saret hsara fil-fond in kwistjoni u dana minhabba negligenza, nuqqas ta' manutensjoni u traskuragni da parti tal-istess attur rikonvenzjonat, kif ukoll illi huwa lanqas kien qieghed ihallas it-tigdid tal-permessi u tal-licenzji lill-awtoritajiet kompetenti halli jkun jista' jibqa' jopera l-imsemmi fond.

Illi in oltre l-istess attur rikonvenzjonat naqasl milli jhallas is-somma ta' seba' mitt lira Maltin (Lm700) ai termini ta' klawsola numru wiehed (1) tal-iskrittura datata 1 ta' Settembru, 2001.

Illi ghalhekk l-attur rikonvenzjonat kiser l-obbligi kontrattwali assunti minnu.

Illi l-attur rikonvenzjonat ghalkemm gie debitament interpellat huwa baqa' inadempjenti.

Ghalhekk jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni illi din il-Qorti thoss illi fic-cirkostanzi tkun xierqa w opportuni, tiddikjara illi l-attur-rikonvenzjonat iddekada mill-obbligi assunti minnu fl-iskrittura datata 1 ta' Settembru, 2001.

2. Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat ihallas lill-konvenuti rikonvenzjonanti s-somma ta' seba' mitt Lira

Maltin (Lm700) ai termini ta’ klawsola numru wiehed (1) tal-iskrittura datata 1 ta’ Settembru, 2001.

3. Tiddikjara lill-attur rikonvenzjonat bhala unikament risponsabbli ghall-hsara kkagunata fil-fond maghruf bhala “Mr. Sub’s Restaurant”, numru 78, Triq ix-Xatt, gewwa l-Imsida u dana minhabba nuqqas ta’ manutensjoni, negligenza u traskuragni da parti ta’ l-istess attur rikonvenzjonat.

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur-rikonvenzjonat anke permezz u bl-opera ta’ perit nominand.

5. Tikkundanna lill-attur-rikonvenzjonat ihallas is-somma hekk likwidata lill-konvenuti-rikonvenzjonati.

Bl-ispejjez u bl-imghax u l-attur-rikonvenzjonat minn issa ingunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut-rikonvenzjonat Joseph Portelli mahlufa minnu stess fit-8 ta’ Mejju, 2002 u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuti rikonvnjenti pprezentata fit-22 ta’ Mejju, 2002 li permezz taghha ecepixxa:

Illi preliminarjament, l-ewwel zewg talbiet tal-konvenuti rikonvenjenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti rikonvenjenti stante nuqqas ta’ gurisdizzjoni tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili peress li l-uniku obbligu kontenut fl-iskrittura ta’ l-ewwel (1) ta’ Settembru, 2001 li l-attur rikonvenut ma’ onorax kien dak li jhallas sebgha mitt Lira (Lm700.00,0) u allura soma li ma teccedix hamest elef lira (Lm5000.00,0)

Illi preliminarjament ukoll, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni ta' l-konvenuti rikonvenjenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti rkonvenjenti ghar-raguni li hija ntempestiva;

Illi preliminarjament ukoll, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet (3), ir-raba' (4) u l-hames (5) talba ta' l-konvenuti rikonvenjenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom stante li ma' jirrikorrux ir-rekwiziti legali ta' rikonvenzjoni a tenur ta' s-subartikoli "a" u/jew "b" ta' l-artikolu tlett mija u sitta u disghin (396) ta' l-Kapitolu Tnax (12) ta' l-Edizzjoni Riveduta ta' l-Ligijiet ta' Malta;

Illi fil-mertu, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kuntratt ta' l-ewwel (1) ta' Settembru, 2001 iffirmat mill-partijiet kien ftehim a saldu ta' l-petensjonijiet kollha ta' l-partijeit biex b' hekk il-konvenuti rikonvenjenti humma issa prekluzi milli jivvantaw xi drittijiet ulterjuri kontra l-attur rikonvenut salv ghal dawk li dwaru l-partijiet ftehmu kuntrattwalment fl-ewwel (1) ta' Settembru, 2001.

Illi fil-mertu, ukoll, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel, (1), it-tielet (3), ir-raba' (4) u l-hames (5) talba ta' l-konvenuti rikonvenjenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur rikonvenut dejjem agixxa bhala *bonus paterfamilias* fil-kors ta' l-gestjoni ta' l-fond in kwistjoni.

Salv eccezzjonijiet ohra premessi mill-Ligi.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur rikonvenut mahlufa minnu stess fit-22 ta' Mejju, 2002 u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Novembru 2001 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-attur.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet u l-atti processwali kollha;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-premess l-attur qed jeccepixi illi l-azzjoni kontroproposta mill-konvenut ma ghandhiex tigi akkolta, preliminarjament ghaliex:

1. Din il-Qorti ma ghandhiex gurisdizzjoni biex tisma il-kontro talba,

2. L-azzjoni hija intempestiva u

3. Ma jikkonkorrux ir-rekwisiti tal-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni il-partijiet jaqblu illi l-kontro talba tal-konvenut hija ghall valur li normalment ma hux ta' kompetenza ta' din il-Qorti IL-konvenut pero qed jargumenta li ladarba it-talba tieghu hija ibbazata fuq l-istess fatt (skrittura) li tat lok ghal azzjoni tal-attur, din il-Qorti ghandha l-kompetenza li tisma l-kontro talba tieghu. Il-konvenut fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu jghid li ladarba l-Kap 12 jghid *kull azzjoni*, isegwi li din tinkludi anke azzjoni li tikkoncerna ammont li huwa kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati jew tat-Tribunal ghat-talbiet Zghar.

Madankollu fatt li gie injorat miz-zewg partijiet finnoti ta' sottomissjonijiet taghhom kien li l-konvenut, barra t-talba tieghu biex il-konvenut jigi ikkundannat ihallsu Lm700, jigi ukoll tenut responsabbli ghal danni ohra li ghandhom jigu likwidati minn din il-Qorti. Din it-talba hija zgur fil-kompetenza ta' din il-Qorti u kwindi l-kontro talba kollha mehuda fit-totalita taghha certament teccedi l-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati u hija fil-kompetenza ta' din il-Qorti billi anke l-Kodici tal-Procedura jipprovdi illi meta jkun hem diversi talbiet wiehed ghandhu qis il-kompetenza skond l-iktar talba li tiswa u jekk din tkun teccedi l-kompetenza tal-Qrati tal-Magistrati, il-kawza ghandha ssir quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili (Artiklu 759).

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Rigward l-eccezzjoni tal-intempestivita' ghandhu ragun il-konvenut jghid li l-fatt li kienu qed isiru diskussjonijiet ma jfissirx li l-kontro talba hija, intempestiva. Kieku l-konvenut ma ppresentax il-kontro talba kien jitlef l-opportunita li jaghmel dan, u eventwalment jekk in-negozjati ma jirnexxux ikollhu jistitwixxi azzjoni ad hoc. L-intempestivita tokkorri meta l-azzjoni tigi istitwita qabel waqtha u mhux bhal dan il-kaz. Ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Jibqa allura l-eccezzjoni li ma jikkonkorruz l-elementi tal-artiklu 396 tal-Kap 12, madankollu il-kontro talba hija ibbazata fuq l-istess skrittura li qed tigi ibbazata l-azzjoni promotrici u kwindi zgur il-kontro talba qed tirrizulta mill-istess *fatt jew kuntratt*, kif jitlob l-istess artiklu. Ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Ghal dawn il-mottivi din il-Qorti qed tichad l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro talba tal-konvenut u tordna li l-kawza titkompla fl-interezza taghha.

Spejjes riservati ghal gudizzju finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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