MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2004

Talba Numru. 1475/2003

Frank Bajada

vs

Vincent u Miriam Friggieri

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-24 ta' Lulju 2003 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attur is-somma ta tlett mija u wiehed u sittin lira Maltin (Lm361.00) rapprezentanti hlas ghal arretrati ta' permessi ghall-hanut fi Triq Stewart, il-Gzira, kif miftiehem bejn il-partijiet.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tas-16 ta Dicembru 2002, kontra l-konvenuti.

Ra r-Risposta tal-konvenuti fejn huma eccepew illi l-ammont mitlub m'huwiex dovut stante li l-ftehim ma kienx kif allegat mll-attur izda l-ammont kellu jithallas mill-atur u mhux mill-konvenut.

Sema' x-xhieda tal-attur, tan-Nutar Dottor John Gambin u u tal-konvenut Vincent Friggieri. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra:

Illi l-ammont mitlub mill-attur fil-kawza odjerna jirrigwarda hlas ghal arretrati ta permessi fuq hanut li jinsab fi Stewart Street, il-Gzira. L-attur spjega li huwa kien xtara xi propjeta minghand il-konvnenuti u kien sar ukoll trasferiment ta' kirja fuq parti mill-korp tal-bini li kien jinkludi hanut li precedentement kien jintuza mill-konvenut bhala dolceria jew confectionery. L-attur jghid li waqt li kienu qed isiru n-negozjati l-konvenut kien infurmah li l-hanut kien kopert bil-permessi necessarji sabiex jintuza bhala tali. Huwa qal ukoll li l-hanut kien maghluq meta xtrah minghand il-konvenut. L-attur spjega li wara li sar il-kuntratt relattiv bejniethom, u cioe' wara li sar it-trasferiment tal-propjeta', huwa kien talab lill-konvenut sabiex jghaddilu l-permessi relattivi izda dan tal-ahhar infurmah li ma kellux il-permessi stante li ma kienx hallas sabiex dawn jiggeddu u qallu li fi kwalunkwe kaz ma kienx hemm bzonn permessi. L-attur jghid li huwa kien hallas lill-konvenut is-somma ta Lm361.00 sabiex jithallsu l-arretrati ghat-tigdid tal-permessi. Permezz ta' din il-kawza l-attur qed jitlob ir-rifuzjoni tal-ammont hekk imhallas minnu lill-konvenuti.

Il-konvenuti min-naha l-ohra jichdu li qatt kien hemm xi ftehim bejniethom fis-sens li l-arretrati ghal permessi kellhom jithallsu minnhom. Il-konvenut Voncent Friggieri spjega li l-hanut in kwistjoni kien ilu maghluq ghal madwar sitt snin qabel ma sar in-negozju mal-attur. Huwa qal li l-attur kien ben a konoxxenza ta' dan il-fatt u kien jaf li l-permessi ma kienux qed jithallsu. Il-konvneut jichad li qatt sar xi ftehim bejn il-partijeit dwar il-hlas ghall-arretrati tal-permessi. Huwa qal ukoll li l-attur kien qallu li l-permessi

ma kienux jinteressawh stante li huwa ma kienx ser jopera dak il-generu ta negozju. Il-konvenut ikompli jispjega li xi xahrejn wara li sar il-kuntratt ta' trasferimennt bejn il-partijiet, l-attur kien avvicinah u kien talbu jghinu sabiex il-permessi jinqalbu fismu. Huwa kien akkompanja lill-attur l-Ghassa ta Tas-Sliema, l-attur kien ghaddielu l-flus sabiex jithallsu l-arretrati tal-permessi u mbaghad huma kienu marru l-Licensing Deparment sabiex issir it-trasferiment relattiv. Dan it-rasferiment ma setghax isir qabel ma jithallsu l-arretrai dovuti ghas-snin precedenti. Wara li ghadda certu perijodu ta zmien l-attur kien rega avvicina lill-konvenut u talbu jirrifondilu l-ammont li huwa hallas ghall-arretrati tal-licenzji peress li kien inghata parit li dawn l-arretrati kellhom jithallsu mill-konvenuti u mhux minnu.

Irid jinghad mal-ewwel li l-atur bl-ebda mod ma rnexxielu jipprova dak minnu sostnut fl-Avviz tat-Talba u cioe' li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet fis-sens li l-konvenuti kellhom ihallsu ghall-arretrati tal-permessi dovuti fuq il-hanut in kwistjoni. L-attur naqas milli jiproduci l-konvenju u l-kuntratt relattivi gahn-negozju bejn il-partijiet. Inoltre, l-uniku xhud minnu prodott, u cioe n-Nutar Jon Gambin li kien in-Nutar li ppubblika l-kuntratt relattiv ghat-trasferiment, qaI li huwa ma jiftakarx jekk kienx sar xi kliem quddiemu dwar l-arretrati tal-permessi u dwar il-hlas relattiv. Fil-fehma tat-Tribunal kien fl-interess tal-attur li jaghmel il-verifiki necessarji dwar il-permessi qabel ma sar il-kuntratt tat-trasferiment, haga li rrizlulta li huwa naqas milli jaghmel, u kien ukoll fl-interess tieghu li jinsisti li kwalunkwe ftehim li seta' sar bejn il-partijiet rigwardanti l-arretrati tal-permessi kellu jigi nkluz fil-kuntratt tat-trasferiment.

Mill-provi jirrizulta li tali verififki ma sarux u li l-attur ghadda l-flus ghall-hlas tal-arretrati tal-permessi wara li kien sari l-kuntratt ta' trasferiment. Kif intqal aktar il-fuq, huwa bl-ebda mod ma rnexxielu jipprova li kien sar xi ftehim bejn il-partijiet fis-sens li l-arreetrati tal-permessi kellhom jithallsu mill-konvenuti. Kieku effettivament sar dan it-tip ta ftehim dan kien jigi nkluz fil-kuntratt ta' trasferiment u inoltre l-attur ma kienx l-ewwel jghaddi lill-konvenut il-flus

biex jithallsu l-arretrati u mbaghad sussegwentement jitolbu jirrifondilu tali ammont minnu mhallas.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes jithallsu nterament mill-attur.

< Sentenza Finali >

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