



MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI**

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2005

Talba Numru. 272/2005

Tekno Electronics Limited

VS

**John u Maria Dolores sive Doreen Camilleri ezercenti
I-kummerc f'isem id-ditta « Camilleri & Camilleri ».**

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premissi prezentat fis-7 ta' Frar, 2002, fejn intqal :

Illi l-konvenuti jikru minghand is-socjeta` attrici l-fond li jinsab fit-Tielet Sular, Regional Building, University Roundabout, Msida, u dana bis-sahha ta' kuntratt iffirmit bejniethom fl-4 ta' Mejju, 1999 (Dok.A).

Illi dana l-kuntratt jipprovdi li l-konvenuti ghandhom jikkontribwixxu ossija jhallsu ghal diversi servizzi, ghal konsum ta' dawl u tal-ilma, ghat-tindif u l-manutenzjoni u l-uzu tal-lift u affarijiet ohra, tal-partijiet komuni tal-istess blokk, li l-konvenuti huma wkoll obbligati jhallsu l-imghax bir-rata ta' 8% meta jkunu tardivi fil-hlas tal-kera.

Illi s-socjeta` attrici qiegħda titlob li l-konvenuti għandhom jigu kkundannati jħallsuha s-somma komplessiva ta' elf erba' mija u disgha u tletin lira Maltija u sebgha u disghin centezmu (Lm1439.97), rapprezentanti hlasijiet dovuta minnhom għas-servizz tal-lift, dawl u ilma, u imghaxijiet dovuti minhabba tardivita` fil-hlas tal-kera, hekk kif jirrizulta ahjar fil-prospett anness mal-avviz bhala Dok.B.

Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 2 ta' Novembru, 2001 u tal-mandati ta' qbid u ta' sekwestru pprezentati kontestwalment, kontra l-konvenuti ngunti għas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti li fiha eccepew :

1. Illi l-ammont ta' tmien mija, tlieta u tletin lira, u tnejn u tmenin centezmu (Lm833.82) dovut għall-konsum tad-dawl u l-ilma, diga' thallas, skond kif jidher mill-ircevuta annessa u mmarkata Dok.C;

2. Illi thallset somma oħra ta' tliet mitt Lira (Lm300) meta abuzivament, u bi ksur tal-klawsola numru wiehed u ghoxrin (21) tal-kuntratt iffirmit bejn il-partijiet (u ezebit mis-socjeta' attrici bhala Dok. A), is-socjeta` attrici rtirat il-garanzija ta' tliet mitt Lira (Lm300), skond kif jidher fl-ittra annessa u mmarkata Dok. D;

3. Illi t-talba għall-imghaxijiet għandha tigi michuda peress illi l-imghaxijiet huma diga' inkluzi fl-ammont mitlub, skond kif jidher mill-prospett ipprezentat mill-istess socjeta` attrici bhala Dok.B u f'kull kaz dawn isiru dovuti biss wara interpellazzjoni b'att gudizzjarju;

4. illi l-partita ta' "maintenance and cleaning" qed jigi kkontestata billi s-servizz miftiehem ingħata biss in parti, u għalhekk it-talba taht din il-partita għandha tigi ridotta għal mija u tnejn u sittin Lira u hamsin centezmi (LM 162.50);

5. Illi l-konvenuti għandhom jieħdu somma mingħand is-socjeta` attrici skond kif jidher fil-kontro-talba.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-kontro-talba prezentata mill-konvenuti fejn intqal :

Illi dan it-Tribunal jordna s-socjeta` attrici thallas is-somma ta' mitejn erbgha u sittin Lira u erbgha u sebghin centezmi, dovuti ghar-ragunijiet segwenti:

1. Il-konvenuti jippremettu li permezz ta' kuntratt ffirmit bejnhom u s- socjeta` attrici fl-4 ta' Mejju, 1999 (liema kuntratt gie esebit mis-socjeta' attrici bhala Dok A) huma krew il-fond li jinsab fit-tielet sular tal-bini "Regional Building", University Roundabout, Msida. Huma krew dan il-fond sabiex joperaw bhala 'bookshop' - skop li johrog car mill-imsemmi kuntratt;

2. Il-konvenuti jippremettu ukoll illi x'hin huma ippruvaw jottjenu trading licence minghand il-Pulizija sabiex ikunu jistghu joperaw minn dan il-fond, dan il-permess ma setax jinhareg billi l-uzu tal-binja ma kienx konformi mal-permess ta' l-Awtorita' ta' l-lppjanar, u dan il-ghaliex il-permess in vigore ma kienx ikopri bejgh kummercjali ta' kotba mis-sular mikri lilhom;

3. Ghaldaqstant is-socjeta' attrici qabbdet lill-Perit Alfred Grech sabiex jipprezenta applikazzjoni quddiem l-Awtorita' ta' l-lppjanar ghal 'change of use' tal-fond imsemmi. Biex inhareg il-permess ghal dan ic-change of use thallset is-somma ta' erba' mija, sitta' u erbghin Lira u tletin centezmi (Lm 446.30) li kienet tinkludi ukoll multa ta' Lm250 skond kif jidher mill-invoice annessa mmarkata Dok E. Din is-somma ta' Lm446.30 dovuta mill-applikant Tekono Electronics, giet imhallsa mill-konvenuti sabiex ma jinheliex zmien.

Billi dan kollu gara unikament tort tas-socjeta` attrici minhabba nuqqas minn naha taghha li tizgura li l-fond illum mikri lill-konvenuti kien kopert mill-licenzji u l-permessi rilevanti qabel ma l-fond kien fil-fatt mikri lilhom; il-konvenuti ghalhekk jitolbu li s-socjeta` attrici tkun ordnata thallas is-somma ta' mitejn u erbgha u sittin lira Maltija u erbgha u sebghin centezmu (Lm264.74) dovuti bhala bilanc lilhom skond kif jidher fil-prospett anness immarkat Dok.F.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra s-socjeta` attrici, ingunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ghall-kontro-talba prezentata fit-3 ta' Mejju, 2005 fejn intqal :

1. Fl-ewwel lok in-*ne bis in idem*, u dana peress li prezentement quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Cit.Nru.161/01 GV) hemm pendenti kawza fi-ismijiet John Camilleri et. vs Tekno Electronics Limited (kopja tac-citazzjoni u tan-nota ta' l-eccezzjonijiet hawn annessi) li tikkoncerna proprju l-istess mertu. Ghalhekk dina l-kontro-talba ma tistax tigi determinata minn dan it-Tribunal u ghandha tigi michuda immedjatament.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess kif ser jigi spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawza s-socjeta' Tekno Electronics Limited ma hija fl-ebda mod responsabbli ghall-hlas tal-ammonti rekiamati mill-konjugi Camilleri.

3. Il-kuntratt ta lokazzjoni kjarament jistipula li l-konjugi Camilleri kellhom jottjenu kwalunkwe permessi li kellhom bzonn ghall-uzu li kienu ser jaghmlu mill-fond in lokazzjoni, tant li huma stess irrizervaw id-dritt li jitterminaw il-kirja jekk il-permessi li xtaqu ma jigux miksuba.

4. Illi kif jirrizulta mill-prospett anness mal-kontrotalba tal-konjugi Camilleri, l-ammont li qieghed jintalab minnhom huwa compost interament minn spejjes minfuqa sabiex jigi miksub permess ghal *signage* erett ossija mwahhal mill-konjugi Camilleri mal-faccata tal-fond mikri lilhom. Skond il-kuntratt ta' lokazzjoni dawna l-ispejjez dejjem kellhom ikunu a karigu tal-konjugi Camilleri.

5. Apparti minn hekk, il-penali imposti mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar li l-konjugi Camilleri qieghdin jittantaw jirreklamaw minghand is-socjeta' Tekno Eletcronics Limited kienu l-konsegwenza tal-fatt li l-konjugi Camilleri qabdu u wahhlu s-*signage* qabel ma kisbu l-permessi mehtiega tal-Awtorita' tal-Ippjanar hekk kif kienu obbligati jaghmlu. Jinghad ukoll li l-konjugi Camilleri lanqas kisbu l-permess tas-socjeta'

Tekno Eletcronics Limited ghal dawna s-sinjali, hekk kif kienu obbligati mill-kuntratt ta' lokazzjoni.

6. Il-garanzija bankarja giet utilizzata regolarment wara li l-konjugi

Camilleri kienu moruzi fil-pagamenti minnhom dovuti.

Illi sussegwentement il-kawza baqghet tigi differita peress li hemm kawza quddiem l-Prim'Awla ta' Qorti Civili li teffettwa l-meritu ta' din il-kawza.

Ra r-rikors prezentat mis-socjeta` attrici fl-1 ta' Dicembru, 2004 fejn intalab li t-Tribunal jipprocedi bis-smiegh tal-provi.

Ra d-digriet tal-21 ta' Frar, 2005, fejn it-Tribunal, f'dak l-istadju, ordna lis-socjeta` attrici sabiex tipprocedi bil-provi.

Ra l-verbal tal-25 ta' Mejju, 2005 li fih s-socjeta` attrici talbet li jkompli s-smiegh tal-kawza fil-meritu. Ra li l-konvenuti opponew ghal din it-talba peress li l-bicca l-kbira tal-mertu tal-kawza odjerna diga gie ezawrit permezz tas-sentenza tal-Prim' Awla tat-30 ta' Marzu, 2005 fl-ismijiet inversi liema kawza tinsab appellata

Ikkunsidra :

1. Illi s-socjeta` attrici fil-kawza odjerna qed titlob specifikatament hlas ghal dak li hu :

i. tindif ;

ii. servizzi tal-lift ;

iii. hlas ta' dawl u ilma ;

iv. imghax fuq tardivita` ta' hlas ta' kera.

2. Illi definitivament dawn m'ghandhom xejn x'jaqsmu mal-kawza li hemm pendent quddiem l-Onor. Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet inversi (Citaz.161/01 GV).

3. Il-konvenuti qed jghidu li l-hlas ta' tmien mija u tlieta u teltin lira Maltija u tnejn u tmenin centezmu (Lm833.82) dwar il-hlas ta' dawl u ilma gja sar, Dok.C.

4. Il-konvenuti qed jghidu wkoll li sar hlas ta' tlett mitt lira (Lm300).

5. Il-konvenuti qed jghidu li l-imghax mitlub kien gja inkluz (Dok.B).

6. Filwaqt li l-konvenuti qed jghidu wkoll li s-servizz ta' tindif u manutenzjoni nghata biss in parte, pero` qed jaccettaw fir-rigward hlas ta' mija tnejn u sittin lira u hamsin centezmu (Lm162.50).

7. Illi fil-kontro-talba jirrizulta li dak li qed jintalab huwa specifikatament dak li hemm pendenti fil-kawza fl-ismijiet inversi fuq riferita u pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Ghalhekk definitivament f'dan ir-rigward hija valida l-eccezzjoni sollevata *tanne bis in idem*.

Ghalhekk it-Tribunal qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-kontro-talba, in vista ta' kawza fuq l-istess meritu pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell, filwaqt illi jordna l-prosegwiment fil-meritu dwar it-talba proposta mis-socjeta` attrici.

Spejjez riservati ghal gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----