MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIO MERCIECA

Seduta tas-27 ta' April, 2006

Talba Numru. 97/2005

Tigrija Developments Limited

vs

Patman Company Limited

It-Tribunal;

Ra l-avviz tat-talba li jghid hekk;

“Peress illi skond kuntratt maghmul fis-seba’ (7) ta’ Ottubru tal-elf disa’ mija u hamsa u disghin (1995) fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani, l-intimata akkwistat minghand ir-rikorrenti Unit numru hamsa (5) f’livell numru tlieta (3) formati parti mit-Tigrija Palazz b’numru mija u tmienja (108) fi Triq ir-Repubblika , Victoria, Ghawdex, b’titolu ta’ cens perpetwu (Dok A).

peress illi fuq dak il-kuntratt giet kostitwita security deposit ta’ elf lira Maltija (Lm1000) li kellha sservi ta’

garanzija ghall-hlas li kien jigi dovut minn zmien ghal zmien fuq dak il-kuntratt.

Peress illi skond l-istess kuntratt, kemm-il darba l-intimata kienet tonqos mill-hlasijiet dovut ir-rikorrenti kienet awtorizzata li zzomm ghaliha nnifisha l-ammonti relattivi mis-security deposit. F'din l-eventwalita' l-intimata kienet obbligata li tirrintegra d-depozitu ta' elf lira Maltija (Lm1000) fi zmien gimgha minn meta tigi nfurmata li d-depozitu jew parti minnu gie mizmum.

Peress illi effettivament l-intimata naqset milli tghaddi diversi pagamenti x'hin dovut u ghalhekk ir-rikorrenti kienet kostrett tiehu is-security deposit intier ta' elf lira Maltija (Lm1,000).

Peress li dan is-security deposit ittiehed ghal dan l-iskop minghand is-socjeta' rikorrenti fid-disgha (9) ta' Gunju elf disa' mija u disgha u disghin (1999).

Peress illi l-konvenuta giet mgharrfa dwar dan fid-disa' (9) ta' Lulju tal-elf disa' mija u disgha u disgin (1999) u ghalhekk l-ammont gie dovut li jithallas fis-sittax (16) ta' Lulju tal-elf disa' mija u disgha u disghin (1999).

Peress illi minkejja li l-intimata giet debitament mitluba tghaddi lir-rikorrenti l-ammont ta' elf lira Maltija(Lm1000) biex tirrintegra s-security deposit kif stipulat.

Peress illi minkejja dawn il-interpellazzjonijiet, l-intimata naqset milli tghaddi dan il-pagament.

Illi ghalhekk qed jintalab li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuta thallas dan l-ammont ta' elf lira Maltija (Lm1000) lill-attrici flimkien ma' l-imghax mis-16 ta' Lulju 1999 dad-data tal-hlas."

Ra r-risposta li tghid hekk:

"Illi l-pretensjonijiet tal-attur huwa totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi l-attrici ma kellha ebda dritt illi tizbanka is-*security deposit* fl-ewwel lok, minghajr ma

jiggustifika l-ammont illi qed jigi mitlub da parti taghha minghand il-konvenuta bhala kontribuzzjoni ghall-partijiet komuni. Difatti l-attrici qeghda titlob aktar minn **seba' liri maltin (Lm7) kuljum** minghand il-konvenuti bhala kontribuzzjoni simili minghajr ma taghti ebda gustifikazzjoni fhiex qeghdin jintefqu dawn l-ispejjez, u jekk dawn l-ispejjez humiex qeghdin isiru ghall-beneficcju tas-sidien tal-hwienet jew ghal skopijiet ohra li tibbenefika minnhom biss l-attrici.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghall-hlas tal-imghaxijiet hija infondata ghaliex skond il-kuntratt citat mill-attrici stess, l-interessi fuq is-somma ta' elf lira maltija (Lm1,000) kienet dejjem pagabbli lill-konvenuta- Per konsegwenza l-attrici ma ghandha ebda dritt titlob interessi fuq din is-somma anke jekk ghall-grazzja tal-argument, l-esponenti huma tenuti jirreintegraw dan is-*security deposit.*

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez."

Ra l-kontro-talba li tghid hekk:

" Illi s-socjeta' attrici qeghda tippretendi hlasijiet minghand il-konvenuta bhala kontribuzzjoni da parti taghha ghall-partijiet komuni tal-kumpless maghruf bhala "Tigrija Palazz", Triq ir-Repubblika, Victoria, Ghawdex illi matul is-snin kienu jgibu il-medja ta' kwazi seba' liri maltin (Lm7) kuljum;

U peress illi dan l-ammont huwa wiehed esagerat u ezorbitanti u l-esponenti baqghet ma rceviet ebda gustifikazzjoni minghand l-attrici dawr fhiex qeghdin jintefqu dawn l-ispejjez, u jekk dawnl-ispejjez humiex qeghdin isiru ghall-beneficcju tas-sidien tal-hwienet fil-kumpless;

U peress illi in effetti l-esponenti temmen illi hafna minn dawn l-ispejjez ma sarux fl-interess taghha;

U peress illi ghalhekk l-ammont illi thallas, jew qieghed jintalab li jithallas mill-esponenti lis-socjeta’ attrici ghandu jirrizulta illi thallas jew qieghed jintalab indebitament;

Ghalhekk qed jintalab illi dan l-Onorabbli Tribunal jiddikjara illi l-ammont illi qieghed jintalab minghand is-socjeta’ Patman Company Limited da parti ta’ Tigrija Developments Limited mhuwiex dovut fl-interezza tieghu, u jillikwida l-ammont – illi ma ghandux jkun in eccess ta’ elf u hames mitt lira maltija (Lm1500) – illi ghandu jigi rifuz lura lil Patman Company Limited da parti ta’ Tigrija Developments Limited, u jikkundanna lil din ta’ l-ahhar thallas dan l-amomnt kif hekk likwidat lil Patman Company Limited.

Bl-ispejjez.”

Ra r-risposta ghall-kontro-talba li tghid hekk;

“Fl-ewwel lok hemm l-inkompetenza ta’ dan it-Tribunal li jiddeciedi din il-kontrotalba u dan stante illi hija qed titlob l-investigazzjoni ta’ kont u hlasijiet li l-valur taghhom jezorbita’ l-kompetenza ta’ dan it-Tribunal;

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, huwa sottomess illi huwa ghal kollox skorrett dak allegat mill-intimat f’din il-kontro-talba. Assolutament mhux minnu li l-konvenuta hallset lill-esponenti izjed ammonti minn kif verament dovuti minnha. Anzi kuntrarjament ghal dan hija llum waqghet ferm u ferm lura fil-pagamenti dovuti;

Illi hija wkoll skorretta l-allegazzjoni tal-konvenuta fis-sens illi hija qatt ma kellha facilita’ tivverifika d-dokumenti li abbazi taghhom kienu jintalbu hlas ta’ kontijiet minghandha. Kuntrarjament ghal dan, il-kotba u dokumenti in kwistjoni kienu dejjem awditjati u verifikati minn nies ta’ fiducja ghas-socjeta’ konvenut. Barra minn hekk dawn id-dokumenti kienu dejjem disponibbli b’access shih ghall-konvenuta biex tivverifikahom hi stess jew xi haddiehor ghan-nom taghha.

Illi kuntrarjamnet ghal dak allegat mill-konvenut, il-flus li kienu jigu mitluba minghandha mill-esponenti ma jikkonsistux f'kumpens ghal flus minfuq "fl-interess taghha" izda fi flus minfuqa fl-interess ta' l-Assocjazzjoni tat-Tigrija Palazz. U dan kif jirrizulta u hu dovut skond il-kuntratt li gie milhuq bejn il-partijiet fil-kawza.

Illi fl-ahharnet huwa sottomess illi l-kwistjoni ta' hlas dovut bhala security deposit m'ghandux jigi konfuz ma' dak li jirrigwarda l-konteggi dovuti mill-konvenuta zmien ghal zmien, kif qed tipprova taghmel hi. Kemm-il darba jirrizulta li s-security deposit kellu jigi utilizzat mill-attrici, allura r-responsabilita' konsegwenzjali tal-konvenuta hija proprju dik li tirripristina l-ammont li kellu jigi mizmum mill-attrici bhala security deposit u dan fl-ammont ta' elf lira Maltija (Lm1000)."

Sema' l-provi mressqin mis-socjeta' attrici.

Ikkunsidra

Illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' attrici ghall-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta rigwardanti l-inkompetenza rationae valoris ta' dan it-Tribunal qieghdha tigi respinta billi ma jirrizultax li s-socjeta konvenuta qieghdha titlob l-investigazzjoni ta' kont u hlasijiet li l-valur taghhom jezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi s-socjeta' konvenuta m aressqet l-ebda prova kwalsiasi, l-anqas in sostenn tal-eccezzjoni taghha li s-socjeta' attrici ma ggustifikatx l-izbank tas-*security deposit* - allegazzjoni dinsmentita bid-depozizzjoni ta' John Saliba, rapprezentant tas-socjeta' attrici a fol 23 tal-process.

Jirrizulta ghalhekk li t-talba attrici ghall-kapital giet ippruvata. B'danakollu, it-Tribunal ma jarax l-aghla ghandu jiddikorri l-imghax fuq dan il-kapital, in kwantu dan huwa semplici depozitu mholli bhala garanzija , u mhux hlas lis-socjeta' attrici.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-ewwwel eccezzjoni imressqa mis-socjeta' konvenuta,

filwaqt li jilqa’ t-tieni eccezzjoni u konsegwentement jilqa’ t-talba attrici kwantu ghall-kapital billi jikkundanna lis-socjeta’ konvenuta thallasha s-somma ta’ elf lira (Lm1,000) ammont ta’ reintegrazzjoni ta’ depozitu msemmi fl-avviz tat-talba. Bl-ispejjez a kariku tas-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

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