MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tat-28 ta' April, 2006

Talba Numru. 2125/2003

Julian Agius
Vs
Mark Micallef

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-22 ta Ottubru 2003, fejn intalab li l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lill-atur is-somma ta' disa mija u disgha u hamsin lira sebgha u disghin centezmu (Lm959.97) rapprezentanti hlasijiet dovuta ghal servizz tad-dawl u ilma u ghal licenzjar tal-fond kummercjali sitwat fi 210 Triq it-Torri Sliema u dana ai termini ta skrittura datata 25 ta Jannar 2002.

Bl-ispejjes u bl-imghax legali kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fit-13 ta Novembru 2003 fejn kkontesta t-talbiet attrici stante li kien l-istess attur li naqas mill-obbligi kontrattwali tieghu ai termini tal-

iskrittura citata peress li ma pprovdiex il-post bi “a licence of the premises to be used as a restaurant.

Ra x-xhieda u d-dokumenti esebiti.

Ezamina n-nota ta osservazzjonijiet prezentata miz-zewg partijiet.

Ikkunsidrat;

Illi fix-xhieda tieghu l-attur isostni li skond l-iskrittura ffirmata bejnhu u bejn il-konvenut Dok JA 1, l-istess konvenut kien obbligat li jhallas ghas-servizz tad-dawl u ilma – ghal licenzja – u ghal manutenzjoni tal-fond. Huwa jsostni wkoll li l-licenzja tal-fond biex jopera bhala bar & restaurant kienet tinsab imhalssa sal-gurnata tal-kuntratt. Wara xi sitt xhur l-attur ircieva lura c-cwievet tal-fond bil-posta flimkien mar-readings tad-dawl u ilma li l-konvenut kien intrabat li jhallas. L-attur spicca biex hallas l-arretrati tad-dawl u ilma fl-ammont ta Lm771.03 Dok JA2 u Dok JA3. Ir-renewal tal-licence fl-ammont ta Lm202 Dok JA 4 ghas-sena 2003 ghadha ma thalsitx lill-Awtorita kompetenti.

Joseph Lanzon mill-Malta Tourism Authority ikkonferma li l-fond in kwistjoni kien licenzjat bhala bar u restaurant. Il-konvenut kien anke kkorrisponda ma l-istess Awtorita fejn informhom bid-data tal-ftuh tar-restaurant, bit-tibdil ta l-isem u sabiex il-licenzja ddur fuq ismu. In kontro-ezami jikkonferma wkoll li l-licenzja ghas-sena 2002 ma kienitx thallset ghalkemm baqa licenzjat bhala tali.

Jigi notat li fl-ittra mibghuta mill-konvenut lill-attur Dok JA 6 imkien ma hemm imsemmi l-ilment kontemplat fir-risposta tieghu ghal din il-kawza. Ir-raguni li huwa ta fl-ittra hija wahda purament marbuta ma nuqqas ta negozju. In oltre l-istess konvenut inkariga ruhu li jaghmel tajjeb ghal hlasijiet tad-dawl u ilma u kif ukoll ghal kumpens relattiv sad-data tar-rilaxx tac-cwievet. Gie suggerit ukoll li l-pendenzi bejn l-odjerni kontendenti jinqatghu billi ssir tpacija mal-ammonti dovuta mill-attur lil Proinvest Ltd.

Fix-xhieda tieghu l-konvenut jilmenta mill-fatt illi fil-ftit xhur kemm dam miftuh huwa qatt ma rcieva xi licenzja u anqas ma kien jaf b'liema tip ta licenzja kien kopert. Huwa madankollu ghamillu hafna benefikati – nefaq hafna flus - addirittura fetah ghan-negozju bl-intenzjoni li jaghmlu "a fine dining restaurant" u dam jopera ghal diversi xhur. Sar jaf bil-problema tal-licenzja f'Lulju tas-sena 2002, pero` lill-attur ma semmielu xejn minnhabba problemi ohra li kien hemm bejniethom. In kontro-ezami jispjega li qed jirrifjuta li jhallas tal-licenzja peress li ma hemmx indikat li jkopri l-funzjoni ta restaurant. In segwitu ighid, pero` li din ma jhallashiex peress li ma kinietx fuq ismu. Jikkonferma pero` li huwa kien ircieva Dok RM1 minn ghand l-MTA fejn kienu rrimarkawlu xi nuqqasijiet zghar fil-gestjoni tar-restaurant kif ukoll giet kkonfermata mill-konvenut l-ittra u l-kontenut taghha li huwa stess baghat lill-MTA datata 22 ta April 2002 fejn infurmhom bil-ftuh tar-restaurant u sabiex il-licenzja ddur fuq ismu. Izid ighid in oltre li raguni ohra il-ghala waqaf jopera kienet minnhabba li n-negozju ma kienx sejjer tajjeb.

Illi mill-provi prodotti ghalhekk ghandu jirrizulta b'mod soddisfacenti li l-ammonti mitluba mill-attur fil-kawza odjerna huma fil-fatt dovuta mill-konvenut kif jirrizulta kemm mill-iskrittura ffirmata bejniethom datata 25 ta Jannar 2002 u kif ukoll mix-xhieda tal-konvenut innifsu. Jinghad ukoll in oltre li l-konvenut mhux biss ma kienx konsistenti fil-kontestazzjonijiet tieghu ghall-ammonti mitluba izda anqas ma kien kredibbli fir-ragunijiet u skuzanti li huwa jaghti tul dan il-process kollu biex jipprova jevita li jhallas dak li huwa minnu tassew dovut.

Ghaldaqstant It-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, kwindi jilqa t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma kif mitluba ta disa mija u disgha u hamsin lira sebgha u disghin centezmu (Lm959.97) bl-imghax legali dekorribbli mill-prezentata ta dana l-avviz u bl-ispejjes kollha ta din l-istanza kontra l-istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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