MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2006

Numru 272/2002/1

Tekno Electronics Limited
vs
John u Maria Dolores sive Doreen Camilleri ezercenti l-kummerc f'isem id-ditta « Camilleri &Camilleri ».

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi 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 iffirmat 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 qieghda titlob li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsuha s-somma komplessiva ta' elf erba' mija u disgha u tletin lira Maltija u sebgha u disghin centezmu (Lm1439.97), rapprezentanti hlasijiet dovuta minnhom ghas-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 ghas-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 (LM 833.82) dovut ghall-konsum tad-dawl u l-ilma, diga' thallas, skond kif jidher mir-ricevuta annessa u mmarkata Dok.C;
2. Illi thallset somma ohra ta' tliet mitt Lira (Lm300) meta abuzivament, u bi ksur tal-klawsola numru wiehed u ghoxrin (21) tal-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet (u ezebit mis-socjeta' attrici bhaia Dok. A), is-socjeta` attrici irtirat il-garanzija ta' tliet mitt Lira (Lm300), skond kif jidher fl-ittra annessa u mmarkata Dok. D;
3. Illi t-talba ghall-imghaxijiet ghandha tigi michuda peress illi l-imghaxijiet huma diga' inkluzi fl-ammont mitlub, skond kif jidher mill-prospett ipprezentat mill-istess socjeta` attrici 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 inghata biss in parti, u ghalhekk it-talba taht din il-partita ghandha tigi ridotta ghal mija u tnejn u sittin Lira u hamsin centezmi (LM 162.50);
5. Illi l-konvenuti ghandhom jiehdu somma minghand is-socjeta` attrici skond kif jidher fil-kontrotalba.
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 ffirmat bejnhom u s- socjeta` attrici fl-4 ta' Mejju, 1999 (liema kuntratt gie ezebit 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-Ippjanar, u dan il-ghaliex ii 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-Awtonita' ta' l-Ippjanar 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 reklamati 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-soejeta' 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 sussgewentement 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 ghall 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

Ra d-decizjoni preliminari tas-17 ta' Gunju, 2005 i biha t-Tribunal astjena milli jiehu konjizzjoni tal-kontro-talba ghar-ragunijiet hemm imsemmija.
Semgha x-xhieda ta' Mario Camilleri u John Camilleri. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra :

1. Illi s-socjeta` attrici fil-kawza odjerna qed titlob specifikatament hlas ghall dak li hu :
i. tindif ;
ii. servizzi tal-lift ;
iii. hlas ta' dawl u ilma ;
iv. imghax fuq tardivita` ta' hlas ta' kera.

2. Il-konvenuti qed jghidu li l-hlas ta' tmien mija u tlieta iu teltin lira Maltija u tnejn u tmenin centezmu (Lm833.82) dwar il-hlas ta' dawl u ilma gja sar. Dwar li sar pagament, jirrizulta mir-ricevuta Dok.C esebita. Il-

pagament kien sar fl-14 ta' Frar, 2002 lis-socjeta` attrici u dana fis-somma ta' tmien mija u tlieta u tletin lira Maltija u tnejn u tmenin centezmu (LM833.82). Jidher li dan il-hlas kien sar ghall-kontijiet kollha pendenti ta' dawl u ilma sa dak in-nhar. Dana huwa ammess ukoll minn Mario Camilleri, direttur tas-socjeta` attrici (deposizzjoni fol.90). Apparti minn dan kien sar ukoll pagament iehor ta' mitejn u sebgha u sebghin lira Maltija u hamsin centezmu, (Dok.MC 1). Ghalhekk il-bilanc li jrid jigi kunsidrat huwa ta' tlett mija u tmienja u ghoxrin lira Maltija u hamsa u sittin centezmu (Lm328.65).

3. Skond il-konvenut John Camilleri s-somma ta' tlett mitt lira (dok.D) li gibdet is-socjeta` attrici ma gietx akkreditata lilhom/ F'dan il-kuntest l-attur Mario Camilleri jghid li dak l-ammont gie fil-fatt akkreditat ghall-kera, pero` huwa sfattur stramb li dawn ma dehru f'ebda invoive, ghalhekk, it-Trubunal ma jistghax jaccetta fir-rigward dak li qed jghid l-attur, u necessarjament qed jalloka tali tlett mitt lira ghall-ammont mitlub.

4. Inoltre biex jispjega is-sitwazzjoni l-attur ipprezenta prospett Dok.X1 li minnhu jirrizultaw diversi diskrepanzi.

5. Ghalhekk tenut kont ta' dak li ntqal, jirrizulta li ma ghad hemm xejn dovut lis-socjeta` attrici.

Ghalhekk it-Tribunal qed jichad it-talba attrici.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, tenut kont li saru pagamenti fil-mori tal-kawza, l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet, b'dana pero` li l-ispejjez tad-decizjoni preliminari tas-17 ta' Gunju, 2005 ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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