MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2007

Avviz Numru. 147/2005

John Borg

vs

Louis Brincat f'ismu proprio u ghan-nom u in rapprezentanta tas-socjeta' L.E.J. Limited (C10516)

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-17 ta' Marzu tas-sena 2005 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut proprio et nomine quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi jhallas lill-attur is-somma ta' hamest elef Lira Maltin,(LM5000.00,0), jew kull somma ohra verjuri bhala senserija dovuta bil-wiehed fil-mija, (1%), tal-valur tal-kirja tal-AZDA Supermarket Hal Tarxien, Malta flimkien

ma' l-istock u rigal, liema supermarket inkera mill-konvenut pro et noe lis-socjeta' SISA Malta Limited jew lil xi socjeta' jew azjenda konnessa maghha f'Mejju tas-sena li ghaddiet fuq l-inizjattiva ta' l-attur u minhabba l-intervent tieghu;

2. Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni u bl-imghax legali;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut proprio et nomine datata s-6 ta' Mejju tas-sena 2005 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi preliminarjament il-konvenut ma huwiex il-legittimu kontradittur stante li mhux minnu li huwa kera s-supermarket indikat fl-avviz lis-socjeta' msemmija;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess il-pretensjonijiet ta' l-attur huma fi kwalunkwe kaz infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma jinkorrux l-elementi legali u fattwali necessarji sabiex l-attur ikun intitolat ghal senserija jew xi hlas iehor skond il-ligi;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat ir-rikors ta' l-attur datat l-10 ta' Marzu tas-sena 2006 li permezz tieghu talab korrezzjoni fl-okkju tal-kawza kif indikat fl-istess rikors;

Rat id-digriet taghha datat l-14 ta' Marzu tas-sena 2006 fejn ordnat in-notifika ta' l-istess rikors lill-kontro-parti;

Rat il-verbal tghha tad-29 ta' Marzu tas-sena 2006 fejn il-kawza giet differita ghall-31 ta' Mejju tas-sena 2006 fid-9.00am u biex jigi trattat ir-rikors ta' l-attur;

Rat in-nota ta' referenzi tal-konvenut datata d-9 ta' Mejju tas-sena 2006;

Rat il-verbal taghha datat il-31 ta' Mejju tas-sena 2006 fejn wara li ddikjarat li rat ir-rikors ta' l-attur, ir-risposta, in-nota ta' referenzi msemmija u wara li semghet lill-partijiet

fir-rigward, laqghet it-talba attrici u ordnat li fl-okkju tal-kawza odjerna jidhlu l-kliem "f'ismu proprio u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' L.E.J. Limited (C10516) u ordnat in-notifika ta' dan lis-socjeta' msemmija;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Louis Brincat ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' L.E.J. Limited (C10516) datata d-9 ta' Ottubru tas-sena 2006 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi t-talba attrici hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 2148 (e) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ma hija dovuta l-ebda senserija jew xi hlas iehor lill-attur;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat il-verbal taghha datat il-11 ta' Ottubru tas-sena 2006 fejn in segwitu ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Louis Brincat nomine riprodotta fil-paragrafu precedenti ordnat il-kapovolgiment tal-provi dwar din l-ewwel eccezzjoni;

Semghet il-provi prodotti fir-rigward ta' din l-eccezzjoni preliminari;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet rigwardanti din l-ewwel eccezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi l-eccezzjoni preliminari kif rivelata mill-konvenut proprio et nomine tallega li l-kawza odjerna hi preskritta ai termini ta' l-artikolu 2148 (e) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi dan l-artikolu partikolari jistabbilixxi s-segwenti:

" Illi l-azzjonijiet tas-sensala ghad-dritt tas-senserija "…" jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' tmintax (18) –il xahar";

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut proprio et nomine sintetikament isostni s-segwenti:

1. Illi permezz ta’ kuntratt ta’ kera datat it-3 ta’ Gunju tas-sena 2204 is-socjeta’ L.E.J. Limited kriet il-fond meritu tal-procedura odjernalis-socjeta’ SISA Limited;

2. Illi l-konvenut proprio et nomine msemmi fl-okkjo ta’ din il-kawza jafferma li kien imexxi s-supermarket meritu ta’ din il-procedura, (ara fol 66);

3. Illi nonostante din l-affermazzjoni jsostni wkoll li l-istess supermarket imexxuh uliedu Simone u Stephen Brincat, (ara fol 67);

4. Illi jafferma wkoll li fin-negozjati ghall-kiri ta’ l-imsemmi fond, hu ma kellu x’jaqsam xejn, (ara fol 670, u t-trattattivi kienu f’idejn l-imsemmija wliedu, (ara fol 67), ghalkemm gieli kien prezenti meta l-attur kien jikkomunika ma’ l-imsemmija wliedu;

5. Illi pero’ jsostni b’fermezza li qatt ma kkomunika ma’ l-attur;

6. Illi rigward il-fatt ta’ min introducieh mal-kerrej Taljan tal-fond de quo, il-konvenut proprio et nomine jichad li dan kien introducieh lilu l-attur u jsostni li kienet l-istess bintu fuq indikata li laqqghetu mieghu;

7. Illi pero’ l-konvenut proprio et nomine jafferma li l-attur kien ircieva s-senserija dovuta lilu mill-kerrej;

8. Illi fi kwalunkwe kaz, il-konvenut proprio et nomine jsostni li qatt ma kellu x’jaqsam ma’ l-attur fuq il-kwistjoni kollha;

9. Illi da parti taghha, bint il-konvenut proprio et nomine kienet konoxxenti ta’ l-attur peress li dan kien

ibiegh il-kaxix mill-inqas darba fil-gimgha fis-supermarket in dizamina, (ara fol 73);

10.Illi rigward il-vertenza in dizamina ssostni li hadd mid-diretturi tas-socjeta' proprjetarja tas-supermarket de quo ma kien inkariga lill-attur biex iressqulhom lil xi hadd biex jikri l-istess supermarket minghandhom ghalkemm fl-istess nifs issostni wkoll li " … dawn il-persuni li ressqilna" "(l-attur)" krew is-supermarket minghandna", (ara fol 73);

11. Illi din id-direttur issostni wkoll li l-attur kien gie darba biss ma xi Taljan " u naf li dahhlu jurieh il-post. Jien ma kontx naf l-intenzjoni illi kellu, jekk giex biex jixtri jew biex jikri izda minn dak inhar l-attur ma resaqx ikatar fuq il-post, la mieghu u lanqas mat-Taljani", (ara fol 73);

12. Illi l-attur qatt ma kien involut fi trattattivi fir-rigward;

13. Illi kienu ghaddew madwar tlett (3) xhur minn meta l-attur kien gie juri l-post in dizamina lit-Taljan ghal meta kien konkluz in-negozju de quo, (ara fol 73);

14. Illi fl-istess hin pero' din id-direttur issostni li kien l-attur li ressqilhom lit-Taljan li eventwalment innegozjaw mieghu, (ara fol 73);

15. Illi skond il-kronologija li tirrizulta mill-analizi tax-xhieda prodotta l-intervent ta' l-attur li ha lit-Taljan jara l-fond meritu tal-kaz odjern kien f'April tas-sena 2004;

Ikkunsidrat:

Illi l-attur isostni, in sintesi, is-segwenti:

1. Illi qed jippretendi s-senserija minghand il-konvenut proprio et nomine ghall-intervent tieghu fl-ezitu pozittiv li kien hemm fil-kera tal-fond indikat aktar qabel;

2. Illi l-attur kien gia' kkonkluda negozju iehor ma' Francesco Marsaschi, it-Taljan involut fil-kiri tal-fond in dizamina;

3. Illi l-istess Taljan kien ukoll talab l-intervent ta’ l-attur biex kemm –il darba jsib xi fond adattat ghan-negozju ta’ supermarket kellu jinfurmah;

4. Illi kien infurmat minn Louis Brincat stess li dan ta’ l-ahhar kien xtaq iwelli s-supermarket de quo, (ara fol 77);

5. Illi l-attur isostni li minnufih informa lil Brincat li kien interessat purche’ jinghata senserija ta’ tnejn (2) fil-mija;

6. Illi skond l-attur, Brincat accetta, (ara fol 77);

7. Illi mill-ewwel intorduca lit-Taljan fuq indikat lill-konvenut proprio et nomine u lil bintu ndikata aktar qabel fejn dar Is-supermarket de quo u ddiskutew diversi possibilitajiet ta’ kif kellu jigi konkluz in-negozju;

8. Illi ghalkemm in-negozju de quo ma giex finalizzat f’dik l-ewwel laqgha, pero’ kollox kien konkluz fi zmien xahar;

9. Illi jsostni li kollox kien konkluz minn wara daru u allura ma inghatax l-opportunita’ li jkun prezenti ghal l-kuntratt;

10. Illi meta l-attur sussegwentement avvicina lill-konvenut nomine biex jithallas il-parti tieghu tas-senserija minnu dovut l-imsemmi konvenut informa lill-attur li ma kienx dispost ihallsu l-ammont pattwit u nfurmah li kien dispost ihallsu biss elf u disa’ mitt Lira Maltin, (LM1,900.00,0), liema offerta giet immedjatament rifjutata;

11. Illi sussegwentement l-attur isostni li baghat ittra lill-konvenut bl-avukat u kien kostrett jintavola din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza odjerna hi limitata ghall-kwistjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-konvenut proprio et nomine;

Illi l-artikolu li fuqu qed jsitrieh il-konvenut peroprio et nomine jindika espressament li l-azzjoni ghall-hlas tas-senserija tisfuma bit-trapass ta' tmintax (18) –il xahar mid-data ta' meta tkun tista' tigi rikjamata;

Illi jidher li l-intervent ta' l-attur sehh f'April tas-sena 2004 u l-isforzi tieghu jirrizultaw li hallew il-frott taghhom fit-3 ta' Gunju ta' l-istess sena, meta gie konkluz il-kuntratt in dizamina, (ara fol 50);

Illi ghalhekk is-senserija reklamata mill-attur setghet tkun reklamata minn din id-data specifika u t-terminu ndikat fl-artikolu fuq citat mill-istess konvenut proprio et nomine jibda jiddekorri minn dik id-data specifika;

Illi l-avviz promotur jirrizulta li gie intavolat fis-17 ta' Marzu tas-sena 2005;

Illi konsegwentement il-perjodu indikat fl-artikolu 2148 (e) tal-Kap 16 kien ghadu ma skadiex meta l-attur interpona l-procedura odjerna biex jittutela d-drittijiet tieghu;

Ghaldaqstant din il-qorti ma tqisx li l-perjodu ndikat fl-imsemmi artikolu iddekorra skond il-ligi, tirrespingi l-ewwel eccezzjoni, dik preliminari, tal-konvenut Louis Brincat ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' L.E.J. Limited (C10516), u tirriseva li tiddiferixxi l-kawza odjerna ghall-provi fuq il-meritu seduta stante;

Tirriserva wkoll li tiddeciedi fuq l-ispejjez odjerni fis-sentenza finali.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza In Parte >

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