MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR. MARIO SCERRI

Seduta ta' l-20 ta' Dicembru, 2007

Talba Numru. 15/2007

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, is-socjeta’ intimata akkwistat minghand ir-rikorrenti Unit numru hamsa (5) f’livell numru tlieta (3) formanti 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 s-socjeta’ intimata kienet tonqos mill-hlasijiet dovuti, ir-rikorrenti kienet awtorizzata li zzomm ghaliha nnifisha l-ammonti relattivi mis-*security deposit*. F’din l-eventwalita’ s-socjeta’ intimata kienet obbligata li tirreintegra 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 is-socjeta’ intimata naqset milli tghaddi diversi pagamenti x’hin dovuti u ghalhekk ir-rikorrenti kienet kostretta tiehu s-*security deposit* intier ta’ elf lira Maltija (Lm1000).

Peress li dan is-*security deposit* ittiehed ghal dan l-iskop minghand is-socjeta’ intimata fit-tmintax (18) ta’ Ottubru elfejn u sitta (2006).

Peress illi l-konvenuta giet imgharrfa dwar dan fil-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Ottubru elfejn u sitta (2006), u ghalhekk l-ammont gie dovut li jithallas fit-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Ottubru elfejn u sitta (2006).

Peress illi minkejja li s-socjeta’ intimata giet debitament mitluba tghaddi lir-rikorrenti l-ammont ta’ elf lira Maltija (Lm1000) biex tirreintegra s-*security deposit* kif stipulat, anki permezz ta’ ittra ufficjali.

Peress illi minkejja dawn l-interpellazzjonijiet, l-intimata naqqset 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 mit-28 ta’ Ottubru 2006 sad-data tal-hlas effettiv u kif ukoll l-ispejjez ta’ dawn il-proceduri, u dawk tal-ittri interpellatorji datati 18 ta’ Ottubru 2006 u 20 ta’ Ottubru 2006, u tal-ittra ufficjali numru 44/2007 datata 24 ta’ Jannar 2007.

Ra li s-socjeta' konvenuta giet debitament innotifikata bl-avviz tat-talba u bl-avviz ghas-smigh fit-12 ta' Settembru 2007, u baqghet ma pprezentax ir-risposta taghha, ghalkemm f'kull udjenza tat-Tribunal deher u kien prezenti Emanuel Sultana, direttur ta' din is-socjeta';

Illi fl-udjenza tat-23 ta' Ottubru 2007, Emanuel Sultana ghas-socjeta' konvenuta ammetta t-talba pero' baqa' jikkontesta l-kap tal-ispejjez billi deherlu li s-socjeta' konvenuta m'ghandha tbaghti ebda spejjez;

Ra l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjez;

Ikkunsidra :

Illi l-kundizzjoni numru hamsa (5) tal-kuntratt ta' enfiteusi perpetwa tas-7 ta' Ottubru 1995, fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, esibit u markat dokument "A", li tirrigwarda proprju dwar il-hlas ta' dan is-*security deposit* u kif ghandu jinzamm dan id-depozitu, hija cara u gie espressament miftiehem bejn il-partijiet li n-nuqqas ta' osservanza ta' din il-kundizzjoni tikkostitwixxi ksur tal-kuntratt. L-artikolu 993 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-kuntratti ghandhom "*jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwità, bl-uzu jew bil-ligi*". Minkejja din l-obbligazzjoni li giet assunta mis-socjeta' konvenuta, u minkejja d-diversi nterpellazzjonijiet li sarulha bil-miktub qabel il-kawza mis-socjeta' attrici sabiex tottempera ruhha ma' din il-kundizzjoni, kif jirrizulta wkoll mill-atti u li ma gewx ikkontestati, kien l-agir traskurat jew non kuranti tas-socjeta' konvenuta li taghti widen fil-waqt ghal dawn l-interpellazzjonijiet li wassal lis-socjeta' attrici tkun kostretta li tidhol fi spejjez zejda tal-kawza biex ggieghel lis-socjeta' konvenuta tottempera ruhha ma' din il-kundizzjoni fil-kuntratt, u ghalhekk dan it-Tribunal ma jarax ir-raguni l-ghaliex m'ghandhiex is-socjeta' konvenuta tigi kkundannata li tbaghti wkoll l-ispejjez ta' din il-kawza, liema spejjez setghu facilment jigu evitati li kieku s-

socjeta' konvenuta ndenjat taghti widen ghad-diversi nterpellazzjonijiet li sarulha qabel il-kawza.

Fid-dawl tal-ammissjoni tal-konvenut u fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, u wara li ra l-artikolu 223 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, dan it-Tribunal qed jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi jilqa' t-talba tas-socjeta' attrici kif dedotta fl-avviz tat-talba, u jikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf lira Maltija (Lm1000) ekwivalenti ghal elfejn tliet mija u disgha u ghoxrin Euro u seba' u tletin centesimi [Euros 2329.37], dovuti ghar-ragunijiet kif hemm spjegati, bl-imghax legali b'effett mid-data tal-prezentata ta' dan l-avviz sad-data tal-eventwali hlas effettiv, u bl-ispejjez kollha gudizzjarji u legali bil-VAT, inkluzi tal-ittra ufficjali ta' l-24 ta' Jannar 2007 [Ittra numru 44/2007], kontra l-istess socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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