MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI**

Seduta tas-17 ta' Dicembru, 2010

Talba Numru. 26/2010

De Bono Developments Limited
vs

Jane Vella

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fit-28 ta' Gunju 2010, li jaqra hekk :-

'Ghid inti konvenuta l-ghaliex dan it-Tribunal ma ghandux jikkundannak thallas lis-socjeta' rikorrenti l-ammont totali ta' mija u tnejn u tmenin ewro u wiehed u hamsin ewro centezmi (€182.51) rapprezentanti rifuzjoni ta' spejjez gudizzjarji u legali inkluza t-taxxa tal-VAT. Dawn l-ispejjez gew indebitament inkorsi mis-socjeta' rikorrenti in segwitu ghal depozitu irregolari li sar minnek fil-Qorti tal-kera li kienet dovuta minnek lis-socjeta' rikorrenti ghall-fond Malta House, Sun Sea Court, Triq Ghajnsielem, Ghajnsielem, Ghawdex, stante li ma kienux jezistu l-estremi mposti mill-ligi sabiex isr tali depozitu. Dawn l-

ispejjez jinkludu n-nota sabiex gie kontestat id-depozitu li sar, kif ukoll l-ispejjez ta' tliet ittri interpellatorji u ittra ufficjali numru 825/2009 li giet prezentata mis-socjeta' rikorrenti sabiex tikkawtela l-pozizzjoni taghha minhabba l-agir tieghek ;

Minkejja d-diversi interpellazzjonijiet li sarulek inti bqajt inadempjenti u ghalhekk is-socjeta' rikorrenti kellha tipprocedi b'din il-kawza ;

Bl-ispejjez gudizzjarji ta' din il-kawza kif ukoll bl-interessi fuq is-somma dovuta mid-data ta' l-ittra ufficjali numru 825/2009 datata tlieta (3) ta' Dicembru 2009 sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa inti ngunta.' ;

Il-konvenuta permezz tar-risposta taghha pprezentata fis-27 ta' Lulju 2010, eccepiet :-

'Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt, fid-dritt, u fl-ekwita' u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghaliex l-attur ghamel l-ispejjez li qed jitlob inutilment u l-agir tieghu huwa purament frivolu u vessatorju intiz biss biex jintimida mara anzjana, wahedha u vulnerabbli, u li l-istess konvenuta mhix responsabbli ghal dawn l-ispejjez ;

Illi kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza, is-socjeta' konvenuta ghamlet dawn l-ispejjez inutilment u gew prezentati atti gudizzjarji semplicemenet biex jaghmlu pressjoni fuq il-konvenuta biex ma tinghatax l-opportunita' sabiex tara l-affarijiet taghha in vista ta' l-introduzzjoni tal-ligi tal-kera l-gdida u dan minkejja li kienet ghaddejja korrispondenza bejn il-partijiet anke' tramite l-avukati rispettivi taghhom li allura jirrendi kull procedura li ghaliha qed tintalab il-hlas ukoll intempestiva ;

Illi minhabba l-agir vessatorju tas-socjeta' attrici, il-konvenuta wkoll kienet kostretta tinkorri diversi spejjez u ghalhekk qed tintavola kontro-talba skond il-ligi ;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.' ;

Fl-istess risposta taghha l-konvenuta ghamlet kontro-talba kontra s-socjeta’ attrici li taqra hekk :-

‘Tghid is-socjeta’ attrici rikonvenuta l-ghaliex ma ghandhiex tigi kkundannata thallas is-somma ta’ mija u hdax –il Euro u tmenin centezmi (€111.80) liema ammont il-konvenuta rikonvenjenti kienet kostretta thallas biex tintavola l-atti gudizzjarji opportuni sabiex tiddefendi ruhha mill-agir frivolu u vessatorju da parti tas-socjeta’ attrici rikonvenuta kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza ;

Illi dan l-ammont huwa kwantu ghal €41.93 li huma spejjez tar-registru :
1. Tac-cedola ta’ depozitu tal-kera li l-konvenuta rikonvenjenti kellha taghmel biex tipprotegi ruhha minn xi tentattiv ta’ zgumbrament da parti tas-socjeta’ attrici rikonvenuta li kienet qed taghmel pressjoni fuqha kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza - €18.63 – dok. A ;
2. Tar-rikors ghall-izbank ta’ l-ammont depozitat wara li giet skambjata korrispondenza bejn il-partijiet tramite l-avukati rispettivi u giet iccarata l-pozizzjoni - €11.65 – dok. B ;
3. Tan-nota responsiva ghall-ittra ufficjali a tenur ta’ l-rtikolu 166A li s-socjeta’ attrici rikonvenuta ntavolat inutilment izda li l-konvenuta rikonvenjenti kienet kostretta tirrispondi minhabba l-effetti u l-konsegwenzi ta’ l-istess ittra €11.65 – dok C ;
Kwantu ghal €69.87 – drittijiet ta’ l-avukat in konnessjoni ma’ l-atti fuq imsemmija kif ser jigi debitament ikkonfermat mir-registratur tal-Qorti – total ta’ €111.80 ;

Bl-ispejjez, bl-imghax u bl-ingizjoni in subizzjoni tas-socjeta’ attrici rikonvenuta skond il-Ligi.’ ;

Ghal din il-kontro-talba s-socjeta’ attrici pprezenta r-risposta taghha fid-9 ta’ Awwissu 2010, fejn eccepiet illi :-

‘Illi t-talbiet tal-konvenuta rikonvenjenti fil-kontro-talba taghha huma totalment infondati fid-dritt, fil-fatt, u fl-ekwita’ l-ghaliex kienet l-istess Jane Vella li minn jeddha u minghajr ma kienu jezistu l-estremi voluti mill-ligi qabdet u

ddepozitat fir-Registru tal-Qorti l-ammont dovut minnha lis-socjeta' rikonvenuta u dan kif sejjer jigi ippruvat fil-kors tas-smigh tal-kawza. Ghalhekk kwalunkwe spejjez li gew inkorsi minn Jane Vella ghandhom jibqghu a karigu taghha u ta' hadd aktar. Anzi' kienet l-istess socjeta' rikonvenuta li nkorriet spejjez legali bla bzonn minhabba l-atteggjament ta' l-istess Jane Vella, u kien ghalhekk li s-socjeta' rikonvenuta ipprocediet bil-kawza odjerna ;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt ;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta rikonvenjenti.' ;

Sama' l-provi ;

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

Sama' lid-difensuri tal-partijiet li ttrattaw il-kawza ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra :

Illi din hija kawza li dan it-Tribunal jistqarr u bla ebda esitazzjoni, li ma kellhiex issir mill-bidu nett, u mbaghad wisq aktar ma kelliex tigi kkumplikata mill-konvenuta b'talba rikonvenzjonali maghmula fil-konfront tas-socjeta' attrici. U aktar minn hekk, il-kawza setghet facilment tigi transatta bi ftit tal-buon sens miz-zewg nahat, u ma kienx hemm il-htiega li l-partijiet iwebbsu daqstant rashom li sa waslu lil dan it-Tribunal li jaghti sentenza ;

Illi ghalkemm in-nuqqas kien principalment tas-socjeta' attrici li meta inizjalment kienet giet mitluba mill-konvenuta permezz ta' ittra tal-Avukat Dottor Justyne Caruana tal-10 ta' Settembru 2009, mibghuta lilha b'posta registrata, sabiex tforniha b'kopja tal-iskrittura tal-kera, dan is-socjeta' attrici m'ghamlitux ; minn naha l-ohra pero' l-konvenuta kompliet tikkomplika aktar is-sitwazzjoni meta ikkontestat it-talba tas-socjeta' attrici maghmula permezz ta' ittra ufficjali fit-termini tal-artikolu 166A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, b'nota tas-16 ta' Dicembru 2009, fejn

irrespingiet l-pretensjonijiet kollha hemm avvanzati mis-socjeta' attrici bhala li huma nfondati fid-dritt u fil-fatt. Jekk sa meta l-konvenuta giet innotifikata bl-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicembru 2009, ma kenitx taf x'kienet ir-raguni ghall-awment fil-hlas tal-kera li kienet qed titlobha minghandha s-socjeta' attrici jew a bazi ta' liema ligi s-socjeta' attrici kienet qed titlob dan l-awment tal-kera, zgur pero' li wara li rceviet dik l-ittra ufficjali u d-dokument A anness maghha, il-konvenuta ma kellha ebda skuza ohra li ma kenitx taf bir-raguni jew a bazi ta' liema ligi s-socjeta' attrici kienet qed titlob dan l-awment, u n-nota tas-16 ta' Dicembru 2009, m'ghamlet xejn hlief li kompliet taggrava u tikkomplika aktar s-sitwazzjoni bejn il-partijiet ;

Illi s-socjeta' attrici la darba deherilha li m'ghandhiex toqghod tfittex id-dokument relattiv li giet mitluba li tipproduci kopja tieghu bl-ittra tal-10 ta' Settembru 2009, il-ghaliex fi kliemha stess l-file relattiv kien gie arkivjat, madanakollu kienet fi dmir li taghti spjegazzjoni bir-raguni jew ragunijiet il-ghaliex kienet qeghdha titlob l-awment lill-konvenuta fil-hlas tal-kera. Almenu l-buon sens hekk jitlob. Kellha kull ragun l-avukat Dottor Justyne Caruana li titlob u tesigi minghand is-socjeta' attrici kopja tal-iskrittura tal-kera biex tkun f'pozizzjoni li tidderiegi lill-klijenta taghha ahjar dwar it-talba tas-socjeta' attrici ghall-awment fil-hlas tal-kera, u s-socjeta' attrici mhux biss naqqset li tipprovdilha kopja ta' din l-iskrittura, izda talli bit-twegiba taghha tad-19 ta' Settembru 2010, halliet lill-avukata tal-konvenuta fil-ghama billi lanqas biss taghtha raguni jew spjegazzjoni ghall-awment li kienet qed titlob fil-hlas tal-kera, fin-nuqqas li pprovditilha kopja tal-iskrittura tal-kera. Bla dubbju li kieku l-ispjegazzjoni moghtija mis-socjeta' attrici fl-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicemru 2009, giet moghtija fl-ittra tad-19 ta' Settembru 2010, l-avukat tal-konvenuta kienet tkun f'pozizzjoni ahjar li taghraf a bazi ta' liema ligi s-socjeta' attrici kienet qed titlob dan l-awment, u kien ikollha mnejn tirregola lill-klijenta taghha ahjar ;

Illi ma kenitx korretta pero' l-konvenuta li ddepozitat l-hlas tal-kera taht l-awtorita' tal-Qorti, u mill-ammont tal-kera naqqset ukoll l-ispejjez li gew inkorsi biex saret ic-cedola ta' depozitu numru 335/2009, minghajr ma qabel offriet il-

kera lis-socjeta’ attrici. Ma kien hemm xejn x’izomm lill-konvenuta li tibghat il-kera lis-socjeta’ attrici bl-istess ammont li soltu kienet tibghatilha, u thalli mpregudikata l-kwistjoni dwar id-differenza tal-awment li kienet qeghdha titlob minghand il-konvenuta minhabba li s-socjeta’ attrici baqghet ma taghthiex it-taghrif mitlub ghal dan l-awment. Kemm –il darba din il-kera kienet tintbaghtilha lura lill-konvenuta, kellha mbaghad kull ragun fil-ligi li tiddepozita l-hlas tal-kera taht l-awtorita’ tal-Qorti sabiex tezimi ruhha minn kull responsabbilita’. Mill-provi ma jirrizultax li dan il-pass sar mill-konvenuta qabel ma saret ic-cedola ta’ depozitu bin-numru 335/2009 fis-16 ta’ Novembru 2009, u ghalhekk il-konvenuta mhija bl-ebda mod gustifikata li titlob rimborz tal-ispejjez la dwar dawk konnessi mad-depozitu u l-izbank tal-flus tal-kera mill-Qorti, u wisq anqas l-ispejjez tan-nota tas-16 ta’ Dicembru 2009, fejn dak in-nhar ma kien baqghalha ebda skuza li ma kenitx taf bir-raguni tal-awment fil-kera li kienet qeghdha titlob is-socjeta’ attrici, u ghalhekk n-nota kellha tigi pprezentata mod iehor milli gew respinti ghal kollox il-pretensjonijiet tas-socjeta’ attrici kif gew avvanzati fl-ittra ufficjali numru 825/2009 ;

Illi l-pozizzjoni bejn il-partijiet bdiet bil-mod il-mod ticcara ruhha wara li bdew jigu skambjati l-ittri bejn l-Avukat Dottor Mark Refalo ghas-socjeta’ attrici u l-Avukat Justyne Caruana ghall-konvenuta, u mill-korrispondenza esibita dan beda fis-16 ta’ Novembru 2009, sakemm il-konvenuta fehemet x’kienet ir-raguni l-ghaliex kienet qed tintalab thallas dan l-awment fil-hlas tal-kera, pero’ sakemm il-konvenuta fehemet u rregolarizzat ruhha mas-socjeta’ attrici, il-partijiet kellhom jidhlu f’dawn l-ispejjez kollha li bi ftit tas-sens komun kemm minn naha kif ukoll milnn naha l-ohra setghu jigu evitati, u mhux gew ikkomplkati daqstant ;

Anke’ a rigward il-pretensjoni tas-socjeta’ attrici li titlob minghand il-konvenuta l-ispejjez extra- gudizzjarji li skonhd hi, hallset lill-Avukat Dottor Mark Refalo, dan it-Tribunal lanqas ma jqis it-talba tas-socjeta’ wahda gustifikata. L-ewwel nett mill-atti jirrizluta li ma gietx segwita il-procedura kontemplata taht l-artikolu 556 tal-

Kap.12 dwar l-intaxxar ta’ drittijiet extra-gudizzjarji. Il-paragrafu 47(a) tal-Iskeda E tat-Tariffa A tal-Kap.12 jippermetti lill-Avukat u lill-klijent li jilhqu ftehim fuq dritt, jew il-bazi ta’ kif ghandu jigi stabbilit id-dritt ghas-servizzi professjonali tieghu li jkunu differenti minn dak stabbilit bil-ligi, haga li jidher li hekk sar f’dan il-kaz billi s-socjeta’ attrici hallset dak li talabha l-Avukat Mark Refalo. Madanakollu s-sub-paragrafu (b) jaghmilha cara li ‘Ebda haga li tinsab fis-sub-paragrafu (a) ta’ dan il-paragrafu m’ghandha tolqot l-intaxxar ta’ drittijiet bejn il-partijiet involuti f’atti jew procedimenti gudizzjarji jew dwar xoghol extra-gudizzjarju minn Avukati jew Prokuraturi Legali li jkollhom jithallsu mill-parti l-ohra, li ghandhom jigu regolati <u>esklusivament</u> skond il-paragrafi ta’ qabel ta’ din it-Tariffa’ (sottolinear tat-Tribunal). F’dan il-kaz l-atturi riedu jitolbu li tinhargilhom mir-registratur taxxa ufficjali ghax-xoghol extra-gudizzjarju tal-avukat li nkarigaw huma, li mbaghad riedet tigi resa esekuttiva b’ittra ufficjali ai termini tal-artikolu 256(2) tal-Kap.12, haga li jirrizulta li ma saritx f’dan ir-rigward ;

Ghall-motivi premessi dan it-Tribunal qed jaqta’ u jiddeciedi l-kawza billi filwaqt li jichad it-talba tas-socjeta’ attrici, jichad ukoll it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta.

L-ispejjez fic-cirkostanzi ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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