QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum It-Tnejn, 25 ta' April, 2016

Numru 4

Rikors Guramentat Nru. 768/2014

Jean Paul Busuttil

vs

Il-bastiment 'ROBBIE' bin-numru ta' registrazzjoni 03606 u Jacqueline Agius nee Sammut, Adrian Sammut, Frances Sammut, Jonathan Sammut, Robert Sammut, Mary Anne Zammit ilkoll werrieta ta' Albert Sammut

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tat-3 ta' Settembru 2014 li jghid hekk:

1. Illi l-partijiet kienu kkonkludew kuntratt ta' bejgh permezz ta' liema l-intimati bieghu u r-rikorrenti xtara l-bastiment intimat "ROBBIE" registrat taht il-bandiera Maltija, bin-numru ta' registrazzjoni 03606 u li huwa licenzjat bhala dghajsa tas-sajd bin-numru MFA250 u li jinsab ahjar deskritt fic-certifikat ta' registrazzjoni, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'A', u dan billi wara li kienu saru xi konsulti u verifiki l-partijiet qabblu u l-intimati accettaw l-offerta ghax-xiri mir-rikorrenti fl-ammont globali ta' mija hamsa u sittin elf ewro (€165,000) ghall-bastiment intimat flimkien mal-licenzja relattiva tal-bastiment tas-sajd kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'B', l-accessorji kollha indikati fl-inventarju hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'C, il-permess tas-sajd specjali ghall-konz tal-pixxispad kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'D' u kif ukoll il-permess tal-irmigg relattiv ghall-bastiment hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'E';

2. Illi dan in-negozju gie konkluz minghajr ebda kundizzjoni u l-partijiet qabblu li jergghu jiltaqghu biex isir il-hlas u l-pussess tal-bastiment jinghata lir-rikorrenti;

3. IIli minkejja li l-bejgh gie konkluz kif jinghad l-intimati rrifjutaw li jersqu sabiex jiehdu l-hlas u jittrasferixxu d-dghajsa izda minflok jidher li avvicinaw lil terzi biex minflok lir-rikorrenti jbieghu l-istess bastiment lil dawn it-terzi;

4. Illi fil-21 ta' Awwissu, 2014 l-intimata Jacqueline Agius ghan-nom ta' hutha kollha avvzat lir-rikorrenti li ma kienetx ser tonora l-ftehim peress li sabet lil haddiehor interessat li jakkwista d-dghajsa;

5. Illi l-agir tal-intimati kif premess kien illegali billi l-bejgh kien debitament konkluz mar-rikorrenti u l-intimati kienu marbuta li jghaddu l-pussess tal-bastiment lir-rikorrenti;

6. lIli stante li rrizulta li l-Intimati kienu ser jipprocedu immedjatament biex jghaddu l-bastiment lil terzi l-esponenti ma kellhom ebda alternattiva ghajr li jiehdu passi gjudizzjarji in kawtela tad-drittijiet taghhom u fil-fatt talbu u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' arrest (kawtelatorju) ta' bcejjec tal-bahar 'il fuq minn ghaxar metri li jgib in-numru 1295/14;

7. lIli fi kwalunkwe kaz l-intimati irrifjutaw li jaccettaw il-prezz minkejja li dan gie lilhom offrut mir-rikorrent;

8. IIli l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

9. Illi ghalhekk dina l-Onorabbli Qorti ghandha gurisdizzjoni in rem kontra l-bastiment intimat, u dan ai termini tal-artikolu 742B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u senjatament is-subincizi bl-ittra (a) u (d) tal-istess sabiex tisma' din il-kawza;

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tordna lill-intimati sabiex entro terminu qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogghobha tipprefiggi jikkonsenjaw lir-rikorrenti l-bastiment "ROBBIE" registrat taht il-bandiera Maltija, bin-numru ta' registrazzjoni 03606 u li huwa licenzjat bhala dghajsa tas-sajd bin-numru MFA250 kif ahjar deskritt fic-certifikat mahrug mir-registru Malta kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'A', flimkien mal-licenzja relattiva tal-bastiment tas-sajd kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'B', l-accessorji kollha indikati fl-inventarju hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'C', bl-irmigg relattiv, kif ukoll li jaghtu l-kunsens taghhom ghat-trasferiment tar-registru tal-bastiment u tar-registrazzjoni tal-bastiment bhala bastiment tas-sajd u ghal kull permess u accessorju iehor rilevant dan prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna;

2. Tahtar kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumacji fuq l-atti kollha msemmija fl-ewwel talba u tawtorizzahom jaghmlu kull ma hemm bzonn biex jaghtu effett lill-bejgh u trasferiment tal-bastiment, inkluz li jircievu l-pagament ghan-nom tal-intimati.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' arrest ta' bcejjec tal-bahar li jgib in-numru 1295/14 kontra l-intimati kollha li jibqghu ngunti minn issa ghas-subizzjoni taghhom.

U b'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-konfront tal-intimati u min minnhom ghad-danni u/jew kumpens mod iehor partikolarment f'kaz li l-bastiment jigi konsenjat nieqes minn xi permess u/jew licenzja u/jew accessorju jekk kemm-il darba b'konsegwenza tal-inadempjenza tal-intimata li tikkonsennja l-bastiment mertu ta' din il-kawza ma jigux mahruga u/jew imgedda l-permessi u l-licenzji tas-sajd relattivi u/jew xi accessorju jkun nieqes.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

IIli t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent ghas-segwenti ragunijiet:

1. In linea preliminari, jigi eccepit illi r-rikorrent ghandu zball fl-okkju in kwantu illi id-decujus missier l-esponenti mhux "Robert" u ghall-integrita tal-gudizzju ghandha ghalhekk issir id-debita korrezzjoni.

2. Ukoll in linea preliminari, illi l-bastiment Robbie huwa registrat fuq isem il-ko-intimat Robert Sammut, ID Card no. 472374(M) u kwindi mhux maghruf ghaliex il-proceduri gew intavolati kontra l-ahwa tieghu ukoll, u ghalhekk Jacqueline Agius, Adrian Sammut, Frances Sammut, Jonathan Sammut u MaryAnne Zammit ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

3. Fil-mertu, qed jigi eccept illi t-talbiet maghmula huma nfondata fil-fatt u fid-dritt peress illi -
a) Huwa skorrett u huwa ghal kollox zbaljat, fattwalment u legalment infondat illi r-rikorrent jitlaq mill-premessa (illi jirrepeti diversi drabi fir-rikors guramentat tieghu), fis-sens illi l-partijiet kienu kkonkludew in-negozju. Illi dan mhux minnu, u filwaqt illi ai termini tal-artikolu 1347 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, negozju ta' bejgh ikun maghluq appena l-oggett u l-prezz ikunu gew miftiehma, fil-kaz odjern, kif ser jirrizulta waqt il-kors ta' din il-kawza, il-prezz ma kienx miftiehem.
b) Illi r-rikorrent kien jaf ben tajjeb illi bhalu kien hemm terzi persuni ohra illi kienu interessati fil-bastiment de quo u li huwa kien qed jikkompeti maghhom. Illi filwaqt illi kien hemm trattattivi dwar prezz, il-partijiet qatt ma ghalqu u kkonkludew anke peress illi r-rikorrent qatt ma kellu l-fondi u kien qieghed jittratta mal-Bank sabiex jottjeni self sabiex ikun jista' jaghlaq in-negozju - haga li qatt ma ghamel, sakemm in effetti, l-intimat Robert Sammut ghalaq in-negozju ma' terza persuna fl-isem ta' Adrian Caruana tant li dan anke hallas depositu akkont, haga li r-rikorrent qatt ma kien ghamel proprju peress illi l-prezz finali kien ghadu qatt ma gie konkluz.
c) Hekk kif ir-rikorrent qatt ma kien offra l-hlas ta' prezz, kontra ghal dak minnu allegat u premess fil-paragrafu 7 tar-rikors guramentat, tant illi kien biss wara li gew inizjalati dawn l-odjerni proceduri, ossia fil-5 ta' Settembru 2014 illi l-istess rikorrent pprezenta ittra ufficjali sabiex joffri l-ammont li hu jallega li kien hemm qbil fuqu - haga din li saret issa ghall-ewwel darba u fuq kollox minkejja illi l-prezz kien ghadu mhux miftiehem.
d) Skorrett u inveritier ukoll fit-tieni paragrafu tar-rikors guramentat tieghu ir-rikorrent meta jghid illi "n-negozju gie konkluz minghajr ebda kundizzjonijiet u l-partijiet qabblu iIli jergghu jiltaqghu biex isir il-hlas u l-pussess tal-bastiment jinghata lir-rikorrent" - u dan ghaliex, fl-ewwel lok, kif hawn fuq espress, in-negozju ma kienx inghalaq, imma t-trattattivi kienu jinkludu wkoll kundizzjonijiet fejn (i) ir-rikorrent kellu jara jistghux isiru alterazzjonijiet fuq il-cold room tal-bastiment, (ii) alterazzjonijiet fuq il-magni tal-

bastiment u finalment, (iii) jekk fl-affermattiv, jara jottenix self bankarju sabiex jara jkunx jista' jasal fuq prezz u jaghlaq in-negozju. Jinghad illi l-ewwel zewg kundizzjonijiet gew sorvolati, izda t-tielet wahda qatt ma avverit ruha u konsegwentament ir-rikorrent qatt ma ta l-kelma tieghu illi huwa seta' jixtri b'xi prezz li kien qed jigi negozjat.
e) Bhalma hi ukoll skorretta r-raba' premessa tar-rikors guramentat, peress illi kif ser jirrizulta fil-kors tal-kawza, b'telefonata fit-18 ta' Awwissu 2014, l-imsemmija Jacqueline Agius kienet giet informata illi huwa kien ghadu ma rceviex risposta mill-konsulenti tieghu u xi granet wara giet mgharrfa ukoll illi l-process tar-rikorrent mal-Bank ma kienx ghadu konkluz u konsegwentament il-bejgh ma setghax jinghalaq u l-mittenti stqarret car u tond illi kien hemm terzi qed jigru wara l-istess bastiment u li kienet taghlaq in-negozju mal-ewwel wiehed li jigi - fatt iehor li jmur biex jindika u jipprova illi n-negozju mar-rikorrenti qatt ma kien konkluz.

4. Jigi finalment eccepit, b'referenza ghall-premessa 6 tar-rikors guramentat, illi filwaqt illi huwa minnu illi nhareg mandat ta' arrest fuq il-bastiment, kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors tal-kawza, dan sar wara illi gie konkluz il-bejgh mat-terza persuna, Adrian Caruana u kwindi ghal dan l-agir, ir-rikorrent qieghed jinzamm responsabbli ghal kull danni li jistghu jirrizultaw.

Salv u mpregudikat kwalsiasi risposta ulterjuri ghat-talba attrici li tista' tkun permessa mill-ligi.

Bl-ispejjez u wkoll bir-rizerva minn issa ghal kull azzjoni li tista' tispetta lill-esponenti kontra r-rikorrent f'dawn il-proceduri, inkluz dik ghad-danni.

Rat li l-ewwel eccezzjoni giet irtirata wara korrezzjoni fl-atti;

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-attur qed jitlob li l-Qorti tordna l-konsenja tal-bastiment 'Robbie' li gie mibjugh mill-konvenuti jew min minnhom lil attur.

Il-konvenuti qed jopponu ghal din it-talba ghax qed isostnu illi effettivament ebda bejgh qatt ma gie konkluz bejn il-partijiet izda kien ghad hemm pendenzi minn naha tal-attur u terzi biex jaraw jaslux ghal ftehim.

Il-kwistjoni titratta bejgh ta' mobbli billi din hi dghajsa tas-sajd bl-accessorji taghha hi meqjusa bhala mobbli ai termini tal-artikolu 314 tal-Kap. 16. Ghalkemm giet imharrka d-dghajsa, il-kwistjoni hi wahda ta' natura civili regolata mill-artikolu 1347 tal-Kap. 16 li titratta l-bejgh ta' mobbli. Dan l-artikolu jghid hekk:

> Il-bejgh hu perfett bejn il-partijiet, u, kwantu ghall-bejjiegh, il-proprjetà tal-haga tghaddi ghand ix-xerrej, malli jsir il-ftehim fuq il-haga u fuq il-prezz, ghalkemm il-haga tkun ghad ma gietx ikkunsinnata u lanqas ma jkun ghad thallas il-prezz; u minn dak il-hin il-haga nfisha tibqa' ghar-riskju u ghall-uzu tax-xerrej.

Billi l-kontestazzjoni hi purament jekk bejgh giex konkluz o meno, jispetta lil attur li jipprova dak li qed jallega biex ikun jista' jivvanta t-talbiet tieghu, cioe il-konsenja tad-dghajsa u trasferiment tal-licenzji.

L-artikolu 1347 jippostula zewg kundizzjonijiet biex bejgh ta' mobbli jigi meqjus konkluz cioe l-ftehim fuq l-oggett u fuq il-prezz. Jekk dan hu ppruvat, allura l-bejgh sehh nonostante li l-konsenja tal-oggett ma tkunx ghadha saret.

Il-Qorti tirriferi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri **A. Gatt Trading Ltd vs Summit Catering Service Ltd**)15/02/2006) li in materja ta' principju tghid hekk:

> Wiehed necessarjament irid jitlaq mill-punt tad-definizzjoni ta' kuntratt ta' vendita li maghha applijat, b' sostenn ghall-aggravju taghha, is-socjeta` appellanti. Mill-provvedimenti varji statwiti fl-istitut tal-bejgh taht il-Kodici Civili taghna (Artikolu 1346 et sequitur) jemani li l-bejgh hu kuntratt konsenswali b' effett traslattiv, li jista' jkun immedjat u konsegwenti ghas-semplici kunsens, jew differit u dipendenti fuq xi event ulterjuri. Ad ezempju, l-ispecifikazzjoni tal-genus (ara Kollez. Vol. XXV P I p 982), il-bejgh ta' oggetti li ghandhom jigu pezati, enumerati jew mizurati (Artikolu 1348; Kollez. Vol. XXXII P III p 522), il-pagament tal-prezz intier fl-ipotesi ta' vendita "pactum rizervati domini" ("Noel Gruppetta nomine -vs- Joseph Florian", Appell Civili, 29 ta' Jannar 1980) u l-bejgh suggett ghall-kundizzjoni sospensiva bl-inseriment ta' pattijiet jew klawsoli specifici, ad exemplum il-patt salvo vista (ara Kollez. Vol. XX P I p 134);
>
> Isegwi minn dan illi wiehed ghaldaqstant jrid jara jekk filkaz partikulari jitrattax minn vendita vera u proprja jew minn xi ftehim preliminari fejn kien allura mistenni l-manifestazzjoni ulterjuri tal-volonta` tal-partijiet jew ta' xi hadd fosthom, jew ukoll, il-kompiment ta' negozju guridiku successiv; ...
>
> ghall-fini ta' l-indagini diretta biex tigi individwata n-natura definittiva jew preliminari tal-ftehim, ghal liema hi determinanti l-volonta` tal-partijiet, jokkorri li l-Qorti tezamina l-kontenut fis-sens logiku u fil-kumpless tieghu. Importanti

pero` li jinghad mill-bidunett illi l-gudizzju li bih jigi accertat il-mument li fih jigi ritenut perfezzjonat il-process produttiv ta' l-effett traslattiv ma jiddependix mill-mera volonta` tal-venditur imma mil-apprezzament oggettiv tal-fatti probatorji;

Il-Qorti tirreleva li kwistjoni simili hi wahda ta' prova ta' fatt u kredibilita o meno tax-xhieda prodotta, hafna drabi kontrastanti li tirrendi l-gudizzju aktar ardwu.

B'danakollu jigi rimarkat mill-bidu nett illi l-attur qed jivvanta li hu l-kumpratur. Hu jsostni dan billi jghid li ghalkemm hu xtaq jixtri l-irmigg biss u fil-fatt certu Joseph George Bugeja li introducih hu lil venditur xtaq jixtri d-dghajsa, il-ftehim sar mieghu biss ghax il-konvenuta Jacqueline Agius hekk riedet. Hu jzid li kien lest li jidher hu bhala l-kumpratur u jirranga ma' Bugeja apparti. Pero din tikkontrasta sew ma' dak li jixhed Bugeja fl-affidavit tieghu meta jghid fit-tielet paragrafu li hu kien lest jakkwista l-lanca flimkien mal-permessi ghal €150,000.

L-intermedjarju Dr. Anthony Gruppetta li wkoll ghamel affidavit imkien ma jaccenna ghal dak allegat mill-attur li x-xiri tad-dghajsa, l-apparat u permessi kif ukoll l-irmigg ser isir minnu. Anzi Dr. Gruppetta jghid li hu sab lil Bugeja li interessatu d-dghajsa u kienu marru jaraw id-dghajsa kemm Bugeja flimkien ma' missieru kif ukoll l-attur flimkien max-xhud. Hu jzid ukoll li n-negozju kien qed isir mill-attur pero ma jghidx li x-xerrej kien ser ikun l-attur ghad-dghajsa, l-accessorji u l-irmigg. Fil-fatt fis-seba' paragrafu tal-affidavit jghid illi f'negozjati telefonici gie miftiehem il-prezz tal-lanca li minn offerta ta' €130,000 telghet ghal €150,000 u €15,000 ghall-irmigg li l-attur kien gia innegozja ma' Jacqueline Agius.

Din ix-xhieda taghti x'tifhem illi l-attur, safejn hu konsapevoli x-xhud prodott mill-istess attur, ma kienx interessat fid-dghajsa izda biss fl-irmigg.

L-attur jsostni illi Jacqueline Agius qaltlu li tippreferi li ma jsirx ftehim ma' tnejn izda mieghu biss fuq kollox u mbaghad jirranga ma' Bugeja. Apparti li dan hu negat mill-istess Jacqueline Agius, il-Qorti qajla tifhem x'setghet kienet ir-raguni ta' oppozizzjoni li l-ftehim flok isir ma' persuna wahda isir ma' tnejn. Fl-ahhar mill-ahhar il-venditur kellu interess ibiegh kollox u jidhirx venditur wiehed jew aktar ma kienx ser jaghmel daqshekk differenza.

L-attur isostni illi hu kellu back to back agreement ma' Bugeja, pero tali prova li tassumi rilevanza tenut kont tax-xhieda qatt ma ngiebet u anqas l-istess Bugeja qatt ma jghidha.

Hu car mic-cirkostanzi illi l-attur ma kellux interess jixtri d-dghajsa per se izda biss l-irmigg tant li jghid li minn April 2014 meta avvicina lil Jacqueline Agius gabilha diversi nies interessati fid-dghajsa izda ma qablux fuq prezz.

Anki jekk ghal grazzja tal-argument wiehed kellu jpoggi fil-genb dawn id-diskrepanzi li fil-fehma tal-Qorti huma serji fin-natura taghhom u dato non concesso li l-attur kien lest jixtri kollox f'ismu u jrranga wara ma' Bugeja jidher car illi fis-7 ta' Awwissu 2014 saret laqgha ghall-ispezzjoni tad-dghajsa bejn l-attur, Bugeja u missieru, Dr. Gruppetta u Jacqueline Agius. L-attur isostni li dakinhar gie konfermat il-bejgh li kien gie konkluz bit-telefonati li kienu saru senjatament dak li l-attur isemmi bhala tat-2 ta' Awwissu 2014. F'dik il-laqgha l-ftehim fuq il-prezz gie konfermat cioe €150,000 tad-dghajsa, permessi u accessorji, u €15,000 ghall-irmigg.

Jacqueline Agius pero ssostni li ghalkemm kienet ghogbitha l-offerta tal-prezz li kienet saret b'telefonata, xtaqet li tiltaqa' ma' Bugeja. Hi tinsisti li kellha offerta ohra u li kien jaf bihom l-attur pero l-attur jghid biss li jaf li kellha offerta antika.

Hu doveruz f'dan l-istadju li ssir precizazzjoni peress illi jirrizulta ampjament car illi d-dghajsa hi proprjeta esklussiva ta' Robert Sammut, wiehed mill-konvenuti, li mkien u fl-ebda waqt ma jidher li ta l-kunsens tieghu ghal bejgh qua venditur. Madankollu jrid jinghad illi Jacqueline Agius tammetti fil-kontroezami li sarilha illi hi kienet tinnegozja f'isem huha ghalkemm l-ahhar kelma kienet tieghu. Madankollu tghid ukoll illi l-attur ma qaltlux esplicitament min hu s-sid ghalkemm qaltlu li l-kunsens ghal ftehim kellu jigi minghand haddiehor. Maghdud dan pero fl-ebda stadju f'dawn il-proceduri, Robert Sammut qatt intervjena bix-xiehda tieghu biex jitfa' dawl fuq l-awtorizazzjoni o meno li seta' kellha ohtu Jacqueline Agius tinnegozja f'ismu. Rinfaccat b'din is-sitwazzjoni l-Qorti hi tal-fehma biss u limitatament illi fil-fatt Robert Sammut halla f'idejn ohtu tinnegozja f'ismu.

Kif intqal aktar il-fuq il-partijiet, cioe l-attur, Bugeja u missieru, Dr. Gruppetta u Jacqueline Agius iltaqghu fis-7 ta' Awwissu fejn Bugeja spezzjona d-dghajsa. Agius isostni illi f'dik il-laqgha ma giex konkluz il-bejgh ghax dan kien soggett ghal tlett kundizzjonijiet minn naha ta' Bugeja cioe l-possibilita li titnehha magna biex isir freezer akbar, igib il-mekkanik tieghu jara d-dghajsa u jara kif ser jibqa' fuq il-kwistjoni ta' self mill-bank. Anki jekk wiehed jiskarta l-kwistjoni tas-self, jibqa' l-fatt illi minn tali xhieda li mhix kontradetta ghalkemm kien hemm intiza fuq il-prezz u fuq l-oggett, il-bejgh ma giex konkluz ghax ebda parti ma ntrabtet b'ebda ftehim konklussiv jew almenu saret rabta kondizzjonata b'terminu li fuqu l-konvenuti jew min minnhom kellhom jitqiesu marbuta bil-prezz u l-oggett sakemm isiru l-verifiki li Bugeja dehrilhom li kellhom jaghmlu. Dan il-fatt ukoll ipoggi f'rizalt akbar il-veru involviment tal-attur bhala 'xerrej' kif jallega li hu peress illi l-kondizzjonijiet ghal bejgh kienu gejjin minn naha ta' Bugeja. Jekk il-kumpratur kien l-attur dan seta' liberament xtara u mbaghad wara, kif jallega hu, jirranga ma' ta' Bugeja. Pero hu car li mhux hekk il-kaz. Ma sar ebda rbit bejn l-attur u sid id-dghajsa jew ir-rapprezentant tieghu. Il-ftehim ma jistax jitqies konkluz jekk hu car li ghalkemm sar ftehim fuq prezz u l-oggett dan ma kienx jikkonstitwixxi rabta kompleta ghal hadd billi x-xerrej prospettiv kellu ghad jaghmel verifiki dwar kwistjonijiet relatati mill-prospettiv bejgh. Billi dan hu bejgh kummercjali, japplika l-artikolu 112 li fejn hemm accettazzjoni b'kondizzjonijiet dan jikkostitwixxi biss offerta gdida. F'ebda waqt jew hin ma jidher li l-konvenuti jew min minnnhom intrabtu b'dawn il-kondizzjonijiet. Il-fatt li ppermettew li jsiru l-verifiki ma jfissirx li kienu qed jintrabtu bihom sakemm ma jirrizultax b'mod car.

Jidher li minn dak iz-zmien kien hemm xi intopp biex isiru l-verifiki bhal fuq il-kwistjoni tal-friza billi l-informazzjoni kellha tigi minn barra minn Malta. Kellu wkoll jmur il-mekkanik ta' Bugeja biex jara d-dghajsa u Jacqueline Agius issostni li qalet lil attur fit-18 ta' Awwissu li kienet lesta tistenna biss sal-20 ta' Awwissu 2014 biex dan jispezzjonaha. Fil-fatt il-mekkanik ma' Bugeja mar fl-20 ta' Awwissu jara d-dghajsa pero Bugeja qalilha li kien ghadu qed jistenna risposta fuq il-bank loan. Agius infurmatu li kien hemm haddiehor interessat pero Bugeja ma taha ebda risposta definittiva.

Sadattant Agius kellha offerta ta' €175,000 minghand certu Caruana u fl-20 ta' Awwissu qaltilhom li jekk sal-21 ta' Awwissu ma tkunx irceviet risposta minghand l-ohrajn, kienet lesta tbigh lilu u fil-fatt fil-21 ta' Awwissu sar ftehim ma Caruana u anki thallset kapparra fuq il-prezz miftiehem. Hi nfurmat lil attur dakinhar stess u minn hemm inqala' l-inkwiet inkluz il-hrug ta' mandat ta' arrest fuq id-dghajsa biex ma jinbieghx. Ghalhemm l-attur ovvjament ma jaqbilx ma' dan, jibqa' l-fatt illi fil-fehma tal-Qorti, l-attur ma ppruvax li fil-fatt ftehim gie konkluz tant li fl-ebda hin ma jghid illi l-mekkanik kien sodisfatt bid-dghajsa u l-alterazzjonijiet li suppost kellhom isiru kif xtaq Bugeja. Jghid biss fuq xhieda tieghu li hu cempel biex jivverifika fuq il-makna fit-18 ta' Awwissu u kollox kien sew u cempel lil Jacqueline Agius u qalilha jiltaqghu ghand in-nutar fil-21 ta' Awwissu ghax kien imsiefer. Fid-19 ta' Awwissu, Bugeja mar jivverifika li kien kollox sew mal-mekkanik tieghu.

Kien biss meta cemplilha fil-21 ta' Awwissu biex jiftehmu ghan-nutar li Jacqueline Agius qaltlu li d-dghajsa kienet inbieghet. Anki dwar din ix-xhieda hemm diskrepanza. Il-Qorti hi perplessa kif l-attur ikkonferma li l-bejgh seta' jsehh meta Bugeja kien ghadu ma hax il-mekkanik tieghu jara d-dghajsa. Joseph Bugeja jixhed li hu kien spezzjona d-dghajsa mal-mekkanik li tahom il-go ahead u illi fit-18 ta' Awwissu l-attur kien ikkonferma li setghet issir l-alterazzjoni tal-makna. Ix-xhud jaghti x'jifhem li l-ispezzjoni saret qabel meta fil-fatt skond l-attur saret wara. Izid li fid-19 ta' Awwissu Jacqueline Agius cemplitlu u qaltlu li l-ftehim kien spicca ghax bieghet il-lanca lil haddiehor meta dan jidher li sehh fil-21 ta' Awwissu.

B'zieda ma' dan il-Qorti tqis li peress li din hi lanca tas-sajd u ghalhekk bejgh ta' natura kummercjali, il-fatt li l-attur jixhed li ried jassoggetta l-ftehim ghall-iskritt ghand nutar, japplika l-artikolu 114 tal-Kap. 13 fejn ftehim verbali kif qed jallega l-attur hu soggett ghal kitba, il-prezunzjoni hi li l-validita tal-ftehim hi dipendenti fuq tali kitba. Billi ma saret ebda kitba, allura ma hemm ebda ftehim.

Il-Qorti tqis li dawn il-fatti kollha elenkati jimmilitaw kontra t-tezi tal-attur li fil-fatt kien sehh il-bejgh. Anzi l-Qorti zzid li lanqas jirrizulta b'mod konklussiv

jekk il-kumpratur kienx ser ikun Bugeja jew l-attur billi hareg car li l-attur kien interessat fl-irmigg biss. Ma saret ebda rabta konklussiva bejn ebda parti fuq il-vendita ghax ghalkemm sar intiza fuq il-prezz, kien ghad hemm pendenzi da parti ta' Bugeja x'jigu rizolti u fl-ebda stadju ma hareg bic-car li l-konvenuti ntrabtu b'dawn il-kondizzjonijiet jew li fil-fatt gew rizolti b'mod li rabtu lil Jacqueline Agius f'isem sid id-dghajsa Robert Sammut biex tinbiegh id-dghajsa lil attur jew Bugeja. In oltre l-fatt innifsu li l-attur ried jassoggetta l-ftehim ghal kitba juri illi ebda ftehim ma gie konkluz.

Ghalhekk la darba ma sar ebda bejgh tad-dghajsa tas-sajd lil attur, it-talbiet tal-attur huma kollha infondati fil-fatt u dritt.

Decide

Ghar-ragunijiet moghtija l-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti, u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur