**MALTA**

**Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)**
**Magistrat**
**Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.**

**Rikors Nru. 248/07VG**

**Paul Zerafa**

**Vs**

**Raymond sive Ramon Bugeja**

**Illum 5 ta' Dicembru 2016**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikorsipprezentat minn Paul Zerafa fl-10 ta' Awwissu 2007 permezz ta' liema jitlob li Raymond sive Ramon Bugeja jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dritt ta' senserija u servizzi ohra relatati, konnessi mal-bejgh tal-fond ossia l-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, liema servizzi gew resi fuq talba u insistenza tieghu, bl-ispejjez kontra l-istess Raymond sive Ramon Bugeja;

Rat li ghall-finijiet ta' kompetenza l-attur iddikjara li d-dritt minnu reklamat ma jeccedix l-ammont ta' hamest elef Lira Maltija (Lm5,000) – illum ekwivalenti ghal €11,646.87;

Rat ir-Risposta ta' Raymond Bugeja permezz ta' liema jopponi ghat-talba ta' l-attur u jitlob li l-istess tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess attur, stante li: (i) il-likwidazzjoni kif pretiza mill-attur ma hijiex dovuta minnu peress li l-attur ma kienx involut, bl-ebda mod u manjiera, fil-kuntratt ta' bejgh tal-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk; (ii) qatt ma kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet fil-kawza relattiv ghal xi hlas ta' senserija jew xi servizzi ohra relatati ma' l-imsemmija proprjetà; u (iii) ghaldaqstant, l-ammont dovut ghall-likwidazzjoni kif pretiza mill-attur mhijiex dovuta u hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

Rat ir-Risposta ulterjuri tal-konvenut permezz ta' liema jeccepixxi li l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Semghet ix-xhieda ta' l-attur moghtija waqt is-seduti tat-22 ta' Mejju 2008[1] u ta' l-24 ta' Gunju 2010[2], rat id-dokumenti ossia zewg ittri entrambe datati 19 ta' Gunju 2007

[1] Fol. 20 sa' 22 tal-process.

markati Dok. "A" u Dok. "B", esebiti mill-attur permezz ta' Nota ipprezentata fit-22 ta' Settembru 2008 a fol. 23 sa' 25 tal-process, semghet ix-xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduti ta' l-24 ta' Gunju 2010[3] u ta' l-10 ta' Lulju 2012[4] u semghet ix-xhieda ta' Angelo Bugeja moghtija waqt is-seduti ta' l-1 ta' Novembru 2010[5] u ta' l-20 ta' Ottubru 2011[6] u rat l-affidavit ta' l-istess Angelo Bugeja pprezentat minnu stess bhala Dok. "AB1" waqt is-seduta ta' l-1 ta' Novembru 2010 a fol. 51 u 52 tal-process, rat l-affidavit ta' Audrey Borg esebit mill-konvenut permezz ta' Nota pprezentata fl-10 ta' Dicembru 2010 a fol. 54 sa' 56 tal-process u semghet ix-xhieda ta' Audrey Borg moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Frar 2011[7];

Rat li waqt is-seduta ta' l-10 ta' Lulju 2012[8] il-partijiet iddikjaraw li ma ghandhomx iktar provi x'jressqu la dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u lanqas dwar il-meritu ta' l-azzjoni attrici;

Rat li waqt is-seduta tat-8 ta' Novembru 2012[9] id-difensur ta' l-attur iddikjara li l-istess attur jirrimetti ruhu ghall-atti tal-kawza izda, b'referenza ghall-kwistjoni li qamet dwar isem il-konvenut, ghamel referenza ghall-kawza fl-ismijiet "Simon Despott v. Corinthia Palace Hotel Company Limited" Rik. Nru. 699/06 deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' Dicembru 2009 [recte 2008];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenut ipprezentata fil-31 ta' Jannar 2013 a fol. 97 u 98 tal-process;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

**Ikkunsidrat:**

Bil-proceduri odjerni l-attur jitlob li l-konvenut jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dritt ta' senserija u servizzi ohra relatati konnessi mal-bejgh tal-fond, ossia il-Villa, fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, liema servizzi gew resi fuq talba u insistenza ta' l-istess konvenut. L-attur jiddikjara li ghall-finijiet ta' kompetenza id-dritt minnu pretiz ma jeccedix l-ammont ta' Lm5,000, illum ekwivalenti ghal €11,646.87. Il-konvenut jilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, liema eccezzjoni giet sollevata permezz ta' Risposta Ulterjuri pprezentata fl-1 ta' Novembru 2011 in segwitu ghall-korrezzjoni ta' isem l-istess konvenut kif jidher fir-Rikors promotur, u bl-eccezzjonijiet fil-meritu, li effettivament kienu l-eccezzjonijiet originarjament sollevati minnu, li: (i) il-likwidazzjoni kif pretiza mill-attur ma hijiex dovuta minnu peress li l-attur ma kienx involut, bl-ebda mod u manjiera, fil-kuntratt ta' bejgh tal-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk; (ii) qatt ma kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet fil-kawza relattiv ghal xi hlas ta' senserija jew xi servizzi ohra relatati ma' l-imsemmija proprjetà; u (iii) ghaldaqstant, l-ammont dovut ghall-likwidazzjoni kif pretiza mill-attur mhijiex dovuta u hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

---

[2] Fol. 39 sa' 42 tal-process.
[3] Fol. 43 sa' 46 tal-process.
[4] Fol. 91 sa' 93 tal-process.
[5] Fol. 53 tal-process.
[6] Fol. 78 u 79 tal-process.
[7] Fol. 66 u 67 tal-process.
[8] Fol. 90 tal-process.
[9] Fol. 94 tal-process.

Il-Qorti ser tibda l-ewwel billi tittratta l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta sollevata mill-konvenut bir-Risposta Ulterjuri pprezentata fl-1 ta' Novembru 2011.

L-attur istitwixxa l-proceduri odjerni permezz tar-Rikors fl-ismijiet "Paul Zerafa v. Ramon Bugeja". Fix-xhieda li ta waqt is-seduta ta' l-24 ta' Gunju 2010[10], il-konvenut iddikjara li *jiena jisimni Raymond Bugeja. Qed nuri l-karta ta' l-identità tieghi lill-Qorti minn fejn jirrizulta illi ismi huwa Raymond Bugeja. Qieghed nuri lill-Qorti wkoll il-licenzja tas-sewqan minn fejn ukoll jirrizulta li ismi hu Raymond Bugeja.* Waqt is-seduta ta' l-20 ta' Ottubru 2011[11] l-attur talab korrezzjoni fl-okkju tal-kawza peress illi mix-xhieda tal-konvenut irrizulta li l-istess konvenut jismu Raymond u huwa maghruf bhala Ramon Bugeja. Id-difensur tal-konvenut irrimetta ruhu ghad-decizjoni tal-Qorti u b'Digriet moghti dakinhar stess ta' l-20 ta' Ottubru 2011, il-Qorti laqghet it-talba w awtorizzat il-korrezzjoni fis-sens illi isem il-konvenut jigi indikat bhala Raymond sive Ramon Bugeja. Il-konvenut dakinhar stess ta ruhu b'notifikat bir-Rikors promotur kif korrett izda talab zmien biex jirregola l-posizzjoni tieghu fir-rigward ta' eccezzjonijiet li jista' jkollu. Bhala fatt fl-1 ta' Novembru 2011 il-konvenut eccepixxa ulterjorment li l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, liema artikolu jipprovdi li: *l-azzjonijiet hawn taht imsemmija jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' tmintax-il xahar: (e) l-azzjonijiet tas-sensala, ghad-dritt ta' senserija.*

Huwa evidenti li l-konvenut mhux qed jikkontendi li l-azzjoni attrici kienet già preskritta fiz-zmien meta gie pprezentat ir-Rikors promotur fl-10 ta' Awwissu 2007, izda jikkontendi li tali azzjoni nascenti mir-Rikors kif korrett u notifikat lilu fl-20 ta' Ottubru 2011, hija preskritta bid-dekors ta' tmintax-il xahar previst fl-imsemmi Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Konsiderazzjoni akkurata ta' l-atti processwali, minn liema jirrizulta li l-att ta' trasferiment bejn Angelo Bugeja u martu u Raymond Bugeja u martu sehh f'xi zmien fl-2007 (hawn ta' min jirrimarka li l-konvenut naqas milli jindika b'ezattezza d-data meta gie pubblikat il-kuntratt ta' trasferiment u b'hekk skatta id-dritt pretiz mill-attur ghall-hlas ta' senserija), twassal ghall-konkluzzjoni li l-proceduri kif originarjament istitwiti kienu gew istitwiti entro t-terminu ta' tmintax-il xahar stipulat fil-Ligi in kwantu pprezentati fl-10 ta' Awwissu 2007. Huwa principju assodat in materja ta' preskrizzjoni li *l-prezentazzjoni biss ta' kawza kontra debitur, hu bizzejjed ghall-interruzzjoni tal-preskrizzjoni indipendentement minn notifika taghha* **u** *jekk bil-korrezzjoni li tkun awtorizzata, il-kawza "tibqa' l-istess", in-notifika mill-gdid ma taghmilx differenza ghall-preskrizzjoni li tibqa' interrotta bil-ftuh tal-kawza*[12].

F'dan il-kaz il-konvenut mhux qed jikkontendi li n-natura ta' l-azzjoni inbidlet in segwitu ghall-korrezzjoni awtorizzata mill-Qorti bid-Digriet ta' l-20 ta' Ottubru 2011, stante li d-dritt pretiz mill-attur baqa' l-istess, izda qed jikkontendi li l-ewwel darba li effettivament gie interpellat biex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tad-dritt ta'

[10] Fol. 43 sa' 46 tal-process.
[11] Fol.76 tal-process.
[12] Avukat Reno Borg noe v. Joseph Borg et noe et, Citaz. Nru. 121/90 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru 2002 u Zarb v. Camilleri, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Mejju 1997.

senserija pretiz mill-attur kien biss meta ta ruhu b'notifikat bir-Rikors promotur kif korrett, appuntu in segwitu ghall-korrezzjoni awtorizzata, ossia fl-20 ta' Ottubru 2011, fi zmien, skontu, meta t-terminu ta' tminatx-il xahar prefiss fil-Ligi kien ilu li ddekorra.

Il-kontestazzjoni tal-konvenut tohrog ferm cara min-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu fejn jissottometti li: *fir-rigward tal-kaz odjern, minghajr pregudizzju ghall-fatt illi l-ebda ammont ma kien dovut lill-attur mill-esponenti stante illi l-attur ma kellu l-ebda involviment fil-bejgh tal-fond in kwistjoni, anke jekk, kif qed isostni l-attur, huwa kellu jiehu minghand lil-konvenut xi hlas ta' dritt ghal senserija, l-azzjoni li kien ikollu l-istess attur kontra l-esponenti sabiex jottjeni dan il-hlas kienet preskritta, u dana ghaliex fid-data illi huwa interpella ghall-ewwel darba lill-esponenti ghal dan il-hlas, b'mod effettiv ghall-finijiet tal-preskrizzjoni, it-terminu ta' tmintax-il xahar minn meta l-attur seta' jgib l-azzjoni kien digà ghalaq ... Illi l-ewwel darba li l-esponenti gie interpellat b'mod effettiv ghall-finijiet ta' preskrizzjoni kien wara li l-esponenti xehed quddiem dina l-Onorabbli Qorti fl-24 ta' Gunju 2010. Kien permezz ta' din ix-xhieda, meta l-esponenti indentifika lilu nnifsu bhala "Raymond Bugeja", li gie rilevat illi l-attur kien indika, kemm fl-ittri interpellatorji li huwa pprezenta, kif ukoll fir-rikors promotur, lill-esponenti b'mod zbaljat. Ghal din ir-raguni l-esponenti umilment jissottometti li ma jistax jinghad illi l-preskrizzjoni setghet giet miksura qabel l-24 ta' Gunju 2010, sa' liema data bla ebda dubju kien ghalaq it-terminu preskrittiv ta' tmintax-il xahar applikabbli ghall-azzjoni ta' l-attur... Illi lanqas ir-rikors promotur ma seta' effettivament jikser il-perijodu preskrittiv milli jiddekorri favur l-esponenti, u dana minhabba l-fatt illi anke fl-imsemmi rikors il-parti li kontra taghha gie pprezentat ir-rikors hija indikata bhala "Ramon Bugeja". Dan il-fatt li kien hemm zball da parti ta' l-attur fl-isem tal-konvenut fir-rikors promotur, li huwa ta' relevanza fir-rigward tal-preskrizzjoni, gie wkoll rikonoxxut mill-attur stess, li talab, seduta statne, fl-20 ta' Ottubru 2011, korrezzjoni fl-okkju tal-kawza*[13].

Fil-fehma tal-Qorti però din il-kontestazzjoni u konsegwenti pretensjoni tal-konvenut hija guridikament insostenibbli u bhala tali mhux accettabbli.

Kuntrarjament ghal dak pretiz mill-konvenut huwa ma giex effettivament u ghall-ewwel darba interpellat sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dritt ta' senserija pretiz mill-attur hekk kif fl-20 ta' Ottubru 2011 ta ruhu b'notifikat bir-Rikors promotur kif korrett, ossia fejn ismu gie korrett ghal "Raymond sive Ramon Bugeja", izda huwa gie effettivament gudizzjarjament interpellat ghall-hlas bir-Rikors promotur ipprezentata fl-10 ta' Awwissu 2007, id-data din rilevanti ghall-finijiet ta' preskrizzjoni, li gie notifikat lilu fid-9 ta' Novembru 2007[14], u dana billi r-Rikors kif originarjament ipprezentat ma giex ipprezentat fil-konfront ta' persuna zbaljata jew addirrittura inezistenti.

Mill-atti processwali u del resto anke mill-korrezzjoni kif awtorizzata u fl-ahhar mill-ahhar accettata mill-konvenut in kwantu mhux ulterjorment kontestata, jirrizulta li ghad illi l-konvenut jismu Raymond Bugeja huwa maghruf bhala Ramon Bugeja. Jirrizulta wkoll li kien il-konvenut li flimkien ma' martu akkwista fond ossia l-Villa fi

[13] Para. 2, 3 u 5 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenut a fol. 97 u 98 tal-process.
[14] Fol. 13 tal-process.

Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, minghand Angelo Bugeja f'xi zmien tul is-sena 2007 u li kien il-konvenut li, tramite Audrey Bugeja, gie introdott ma' l-attur meta effettivament kien qed ifittex proprjetà f'Marsaxlokk. B'hekk il-konvenut ma jistax jippretendi li ghaliex fir-Rikors promotur kif originarjament ipprezentat huwa gie indikat bhala "Ramon Bugeja", isem li del resto huwa maghruf bih, minflok bhala "Raymond Bugeja" jew bhala "Raymond sive Ramon Bugeja" (kif effettivament gie korrett ir-Rikors promotur), il-prezentata ta' l-azzjoni odjerna fl-10 ta' Awwissu 2007 ma kentix tali li f'dak iz-zmien u precizament f'dik id-data interrompiet id-dekors tal-preskrizzjoni a favur l-istess Rikorrent. Irrespettivament minn kif gie indikat ismu fir-Rikors promotur, ossia jekk hux ismu proprio jew inkella isem li huwa maghruf bih, qatt ma kien hemm dubju dwar l-identità tieghu *qua* l-persuna fil-konfront ta' liema ghandu pretensjoni l-attur u li kellha tigi notifikata bir-Rikors promotur.

Fir-rigward ta' dak appena osservat ghall-finijiet ta' l-identità ta' parti imharrka fil-kawza kif effettivament imharrka fil-kawza, il-Qorti taghmel referenza ghas-segwenti zewg sentenzi:

Is-sentenza fl-ismijiet **Carmel sive Charles Gatt Baldacchino v. Giuseppe Arcidiacono et noe et, Appell Civili Nru. 696/90** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Jannar 2007 fejn giet trattata eccezzjoni tal-konvenuti Arcidiacono ibbazata appuntu fuq il-fatt li l-attur Gatt Baldacchino kien jismu Carmel u mhux Charles kif invece indikat fl-Att ta' Citazzjoni kif originarjament ipprezentat. F'dik is-sentenza l-Qorti ta' l-Appell osservat illi: *huwa car u univoku li Carmelo u Charles Gatt Baldacchino huma l-istess persuna, u fil-fatt b'verbal registrat fl-udjenza tat-30 ta' Ottubru 1991, quddiem il-Qorti tal-Kummerc, id-difensuri tal-konvenuti accettaw li l-attur f'din il-kawza huwa l-persuna li ffirmat l-att tal-konvenju in kwistjoni. Mhux kaz allura, li s-socjetà konvenuta se tigi mitluba tiffirma att ma' persuna differenti li maghha kkonkludiet konvenju. F'din il-kawza ma hemmx u qatt ma kien hemm problema dwar l-identità tal-persuna li maghha l-partijiet ikkuntrattaw. Mhux minnu li x-xerrej fuq l-att tal-konvenju hija persuna li ma tezistix; dik il-persuna mhux biss tezisti, tant li giet rikonoxxuta bhala l-attur f'din il-kawza. Mhux il-kaz allura li si tratta minn persuna 'totalment estranea ghall-konvenju' (kif kien il-kaz fil-kawza "Caruana Montalto noe v. Lia" deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Frar, 1986), ghax l-attur f'din il-kawza huwa l-istess bniedem li ffirma l-konvenju. Hu veru li l-isem "Carmelo" u l-isem "Charles" mhux l-istess, però, jirrizulta car f'din il-kawza li ghalkemm l-attur hu registrat bl-isem "Carmelo", hu msejjah ukoll bl-isem "Charles" u kwindi m'hemmx "zball" la fil-konvenju u lanqas fl-ittri ufficjali. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Vella et v. Galea et" deciza fit-23 ta' Ottubru, 1991, "Jean jew John Mifsud u Jean Missud – huma l-istess persuna. Dan ifisser li l-istess persuna hija deskritta b'mod differenti, imma fuq l-identità taghha ma hemm assolutament ebda dubju ragjonevoli. Issa daqstant iehor huwa car, ovvju u minghajr ombra ta' dubju li huma persuni li jakkwsitaw drittijiet u ghandhom obbligazzjonijiet, u li l-ismijiet u l-kunjomijiet iservu biex il-persuni jigu identifikati u distinti minn persuni ohra". ... Hekk ukoll din il-Qorti fil-kawza "Galea v. Vella et" deciza fis-16 ta' April 2004, osservat li m'hemmx nullità ta' l-ittra ufficjali (mibghuta in esekuzzjoni ta' konvenju) minhabba c-cirkostanza li mart il-konvenut, li jisimha Mary Vella, giet indikata bhala "Antonia Vella", u dan peress li ma kienx hemm dubju dwar l-identità tal-persuna li kellha tkun u fil-fatt giet notifikata*; **u**

Is-sentenza fl-ismijiet **Bartolomeo Zarb v. Jesmond Camilleri et, Appell Civili Nru. 492/94** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru 2005, fejn giet milqugha l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut Jesmond Camilleri in segwitu ghal korrezzjoni fl-Att ta' Citazzjoni fejn isem il-parti imharrka gie korrett minn 'Leonard Camilleri' ghal 'Jesmond Camilleri' u l-konsegwenti notifika ta' l-Att ta' Citazzjoni lil Jesmond Camilleri, in bazi ghar-raguni li kien hemm mhux biss dubju dwar izda addirittura bidla fl-identità tal-persuna mharrka u li kellha tigi notifikata bl-Att ta' Citazzjoni in kwistjoni: *minn ezami ta' l-atti tal-kawza jirrizulta li l-incident awtomobilistiku sehh fil-5 ta' Dicembru, 1992. L-attur istitwixxa l-kawza in ezami b'att ta' citazzjoni pprezentat fil-15 ta' April 1994, jigifieri entro t-terminu ta' senjtejn, u ghalhekk fiz-zmien moghti mill-ligi civili taghna ghall-fini ta' azzjoni ta' danni – ara Artikolu 2153 tal-Kap.16. Jigi hawn però rilevat li c-citazzjoni ma gietx originarjament istitwita kontra Jesmond Camilleri imma kontra persuna bl-isem ta' Leonard Camilleri. Jigi wkoll innutat li fir-rapport ta' l-incident rilaxxjat mill-awtoritajiet kompetenti fih hemm imnizzel kjarament li involuti bhala sewwieqa f'dan l-incident kien hemm, min-naha 'l wahda Noel Zarb (li jigi bin l-attur appellat), u min-naha 'l ohra Jesmond Camilleri li joqghod "Flamingo" Triq Giovanni Bonavia, Luqa... Ghal xi raguni li jafha hu biss, l-attur, tramite l-legali tieghu, ghazel li jipprocedi kontra xi hadd jismu Leonard Camilleri b'indirizz ghal kollox differenti minn kif indikat fl-imsemmi rapport. Evidentement irrizulta mhux biss li l-konvenut Jesmond Camilleri ma seta' qatt jigi validament notifikat imma li sal-mument li l-att tac-citazzjoni baqa' ma giex debitament korrett, ma setax lanqas jitqies li kien hemm talba gudizzjarja kontra l-istess Jesmond Camilleri. ... L-ewwel Qorti, fid-decizjoni taghha tat-30 ta' Mejju 1997, irrespingiet din l-eccezzjoni in kwantu rriteniet inter alia li, 'Kull ma gara fit-3 ta' Lulju 1995, kien li l-isem ta' persuna li qabel kien muri hazin, saritlu korrezzjoni. Il-persuna baqghet l-istess: dik li kienet qeghda ssuq il-karozza li habtet mal-vettura ta' l-attur fil-5 ta' Dicembru 1992. Ma ssejhitx persuna gdida fil-kawza. Il-kawza ma kinitx infethet kontra persuna b'ohra; saret kontra min kellha ssir, ghalkemm l-isem kien muri hazin". Bir-rispett kollu, din il-Qorti hija tal-fehma diversa li rragjonament moghti mill-ewwel Qorti mhux biss huwa semplicistiku wisq imma huwa wkoll wiehed fallaci. Il-fatt jibqa' li att gudizzjarju mahrug fuq persuna indikata bhala "Leonard Camilleri" li toqghod "110, Marina Street, Pietà" ... giet mibdula b'ohra fil-persuna ta' Jesmond Camilleri li joqghod jew f'numru 134, Carmel Street, Luqa jew "Flamingo" Triq Giovanni Bonavia, Luqa. Evidentement jirrizulta li originarjament – bi zball ammess mill-attur fir-rikors tieghu ghal fini ta' korrezzjoni – l-attur kien harrek persuna ohra. Jirrizulta in oltre li fil-mument li dan l-izball gie sanat b'korrezzjoni, it-terminu preskrittiv ta' sentejn kien lahaq iddekorra inezorabilment. Bl-istess argument (fallaci) ta' l-ewwel Qorti li kieku l-attur ottjena sentenza kontra "Leonard Camilleri" fl-indirizz moghti, l-effett ta' din is-sentenza kien ikun l-istess, imma dan m'huwiex korrett. Di fatti gie ritenut minn din il-Qorti (ara decizjoni in re Korporazzjoni Telemalta v. Giuma Nasser El-Miludi, moghtija fit-8 ta' Lulju, 1998) illi "... fil-fehma ta' din il-Qorti, is-sentenza appellata ghandha tigi annullata billi l-konvenut gie mharrek b'isem zbaljat u s-sentenza appellata ma jistax ikollha effett fil-konfront tieghu galadarba kemm ic-citazzjoni kif ukoll is-sentenza ma jirreferux ghalih imma ghal persuna inezisenti u huwa fl-interess ta' l-istess attur li l-atti jigu ssanati billi ssir il-korrezzjoni mehtiega u ssir in-notifika mill-gdid bl-att tac-citazzjoni debitament korrett (ara wkoll id-decizjoni anterjuri ta' l-istess Qorti in re: Teodora Schembri v. Giuseppe Farrugia ta' l-14 ta' April 1961).*

Ikkunsidrati l-fatti tal-kaz fid-dawl ta' l-osservazzjonijiet appena citati tal-Qorti ta' l-Appell kemm fis-sentenza fl-ismijiet **Gatt Baldacchino v. Arcidiacono et noe et** kif ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Zarb v. Camilleri et**, jirrizulta immedjatament evidenti li l-kaz in ezami huwa fil-principju iktar affini ghal dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Gatt Baldacchino v. Arcidiacono et noe et** fejn il-konvenut korrett gie mharrek fl-indirizz residenzjali proprja tieghu izda bl-isem li kien maghruf bih u mhux b'ismu proprio, milli ghal dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Zarb v. Camilleri et** fejn persuna totalment estraneja ghall-fatti jew addirittura inezistenti giet imharrka u notifikata bl-att promotur tal-proceduri giudizzjarji in kwistjoni. Kwindi ladarba qatt ma kien hemm dubju dwar l-identità tal-persuna li kellha tigi mharrka f'dawn il-proceduri u ma kienx hemm bidlu fil-persuna li kellha tigi mharrka fi u notifikata b'dawn il-proceduri, jirrizulta li l-konvenut gie debitament notifikat bl-azzjoni attrici fid-9 ta' Novembru 2007.

B'hekk fid-dawl ta' dan kollu osservat jirrizulta li kuntrarjament ghal dak eccepit mill-konvenut, l-azzjoni attrici ma hijiex preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut bir-Risposta Ulterjuri ta' l-1 ta' Novembru 2011 ghandha tigi michuda.

Trattata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut, jehtieg issa tigi trattata l-azzjoni attrici fil-meritu.

Kif già iktar 'l fuq osservat l-attur jippretendi minghand il-konvenut hlas ta' dritt ta' senserija, li ghandu jigi debitament likwidat, ghal senserija u servizzi ohra relatati minnu prestati fuq talba w insistenza tal-konvenut in konnessjoni mal-bejgh tal-fond ossia l-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk. Il-pretensjoni ta' l-attur fil-konfront tal-konvenut tohrog mix-xhieda li ta waqt is-seduta tat-22 ta' Mejju 2008[15] u mill-kontro-ezami tieghu waqt is-seduta ta' l-24 ta' Gunju 2010[16] fejn xehed illi: *Darba u l-hin xi sena u nofs ilu jiena rcevejt telefonata minghand wahda jisimha Audrey u li kienet tahdem fl-ufficcju tal-Perit Muscat Azzopardi. ... Audrey qaltli illi xtaqet illi jien insibilha xi bicca art in-naha ta' Marsaxlokk ghal ohta u jien ghidtilha li naghmel minn kollox biex naqdiha. Fil-fatt jiena sibt xi artijiet u hadt lil Audrey tara dawn l-artijiet. Darba minnhom kien gie maghha Ramon Bugeja izda ma sar xejn ghax bejn il-prezz u bejn il-lokazzjoni kien hemm xi haga illi fuq dawn l-artijiet Audrey ma ghogbuhiex. Fl-ahhar jiena kont naf li hemm villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, li kienet ghal bejgh u s-sid taghha kien certu Anglu maghruf bhala Golu. Kont naf li ma dan nista' nithadded u ghidtlu li jiena kont naf persuna li setghet kienet interessata fix-xiri tal-fond tieghu. Jiena hadt it-telephone number tieghu u ghaddejtu lil Audrey u ghamlu appuntament sabiex jiltaqghu. Gew ghandi sabiex naghtihom direzzjonijiet fejn qieghed dan il-fond. Kien hemm prezenti Ramon Bugeja l-konvenut maghha u jiena hekk ghamilt. Wara xi ftit ircevejt telefonata minghand Audrey illi qaltli li l-prezz kien daqsxejn gholi però jiena kellimt lil Golu u minn hawn u minn hemm irnexxieli ngib prezz aktar bax xminn dak originarjament mitlub fejn originarjament kienet intalbet is-somma ta' mitejn u hamsin elf Lira. Minghand Golu irnexxieli ngib prezz ta' mitejn hamsa u tletin elf*

[15] Fol. 20 sa' 22 tal-process.
[16] Fol. 39 sa' 42 tal-process.

*lira u wara xi ftit ircevejt telefonata minghand Audrey fejn qaltli li kienu rrangaw. …*[17] **u** *jiena rrid nghid li certu Angelo Bugeja kien qalli li kellu proprjetà tieghu ghall-bejgh. Jiena meta sibt opportunità ghall-bejgh ta' din il-proprjetà kont ergajt kellimt lil dan Bugeja u kont saqsejtu jekk kienx ghadu interessat li jbiegh qabel ma niehu n-nies ghandu. Irrid nghid ukoll li kien hemm xi zmien meta certa persuna jisimha Audrey kienet avvicinatni u qaltli li ohtha kienet qed tfittex bicca art. Sussegwentement meta imbaghad bdejna nitkellmu iktar fil-profond u anke iltqajna, sirt naf illi oht Audrey b'xi mod hija relatata ma' Ramon Bugeja. … Jiena imbaghad* [wara li kien wera xi artijiet lill-konvenut, izda dan ma kienx interessat fihom] *gietni l-ideja li nurihom il-fond ta' Angelo Bugeja. Jiena kont ghidt lil Audrey u anke lill-konvenut bid-dar ta' Angelo Bugeja biex ikunu jistghu jarawha. Irrid nghid però li ma kontx hadthom personalment jaraw din id-dar ghar-raguni li Angelo Bugeja kien, ghar-ragunijiet tieghu, mghaggel u allura biex inhaffef il-process, kont hadt in-numru ta' Angelo Bugeja u kont tajtu lil Audrey u lill-konvenut u dana sabiex jaghmlu kuntatt dirett huma mieghu. Jiena rrid nghid li kont tajt in-numru ta' Angelo Bugeja lil Audrey u lill-konvenut flimkien. Huma f'dik l-okkazzjoni kienu ltaqghu mieghi quddiem id-dar tieghi. Jiena rrid nghid li ghalkemm kien sar kuntatt dirett ma' Angelo Bugeja jiena xorta kont bqajt involut fil-kwistjoni. Angelo Bugeja kien icempel lili u jiena kont nghaddi l-informazzjoni lil Audrey. Kien hemm anke okkazzjonijiet fejn lil Angelo Bugeja cempiltlu jiena personalment. Jiena rrid nghid li kemm Angelo Bugeja u kif ukoll Audrey huma hbieb tieghi u ghalhekk ghalkemm qatt ma ppretendejt is-senserija shiha minghandhom xorta ppretendejt bhala hbieb jiftakru fija. Jiena ghamilt proceduri anke fil-konfront ta' Angelo Bugeja nithallas ghall-bejgh li gie effettwat*[18].

Il-konvenut jichad li qatt kien hemm xi intervent da parte ta' l-attur li wassal ghall-akkwist da parte tieghu u ta' martu tal-fond ossia l-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, jew li qatt kien hemm xi ftehim ma' l-attur li se jhallsu xi forma ta' senserija in konnessjoni ma' dan l-akkwist. Fix-xhieda li ta waqt is-seduta ta' l-24 ta' Gunju 2012[19], il-konvenut iddikjara li *jiena u l-mara tieghi konna ridna nixtru xi bicca art f'Marsaxlokk. Dwar dan kont kellimt lil Audrey Borg. Hi dak iz-zmien kienet tahdem mieghi fl-ufficcju tieghi u kont naf li kienet tahdem part time ma' xi perit u kien ghalhekk li jiena kont tlabtha li tarali ftit fuq dawn l-artijiet. Hi bdiet tfittex u sabet tramite Paul Zerafa xi artijiet f' Marsaxlokk izda ma sar xejn ghax il-prezzijiet li bdew jintalbu kienu gholjin wisq ghalina. Wara li ghaddew certu ammont ta' xhur jiena u l-mara bqajna nfittxu proprjetà Marsaxlokk ghax bqajna ninsistu li nippruvaw nixtru x'imkien hemmhekk u bdejna nduru, izda ma sibna xejn li joghgobna. Ghaddew iktar xhur u darba minnhom Audrey giet qaltli li kien hemm Villa ghall-bejgh Marsaxlokk. Din il-villa kienet qed tigi reklamata minn diversi agenziji. Audrey kienet kellmet lis-sid u qaltlu li ahna konna interessati fil-bejgh. Irrid nghid li anke Pawlu Zerafa kien semma dina l-villa, izda hu kien semmiha direttament lil Audrey. Jiena lil Audrey mill-ewwel kont ghamilthielha cara li ma ridt inhallas l-ebda tip ta' senserija. … Sussegwentement kont jien wahdi li mort inkellem lil Bugeja, is-sid ta' din il-proprjetà. Jiena lil dan Bugeja mill-ewwel kont ghidtlu li ma kontx dispost li inhallas ebda forma ta' commission lill-agenziji jew senseriji u kieku ma kienx se jaccetta din il-kundizzjoni ma kontx se*

[17] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-22 ta' Mejju 2008, fol. 20 sa' 22 tal-process.
[18] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Gunju 2010, fol. 39 sa' 42 tal-process.
[19] Fol. 43 sa' 46 tal-process.

*nibda niddiskuti mieghu fuq prezzijiet. ... Wara tlett ijiem kien cempilli u qalli li kellu kollox cleared ma' l-agenziji. Ahna bdejna niddiskutu fuq prezz u finalment wasalna fi qbil. Meta jiena bdejt in-negozjati ma' Bugeja, Paul Zerafa lili personalment qatt ma kellimni. Jiena rrid nghid li lanqas ircevejt xi forma ta' risposta minghand Paul Zerafa tramite Audrey. Jiena rrid nghid li Audrey Borg, wara li ghamilt kuntatt dirett mas-sid u bdejt ninnegozja ma ndahlitx iktar fil-kwistjoni. ... Ghall-kuntratt konna prezenti jiena u l-mara tieghi bhala kompraturi u Angelo Bugeja u l-mara tieghu bhala vendituri. ... bejn il-konvenju u l-kuntratt ma kien hemm l-ebda kuntatt bejni u Paul Zerafa. Meta kont qed ninnegozja ma' Angelo Bugeja hu kien saqsieni min baghtni u jiena lil Angelo Bugeja kont ghidtlu li kien semmieli din il-villa wkoll certu Pawlu Zerafa li qalli li kien jafu. Irrid nghid però li Pawlu Zerafa kien baghat din l-informazzjoni tramite Audrey Borg. Irrid nghid li Paul Zerafa kien qal li kien habib ta' Angelo Bugeja. Jiena rrid nghid li minn wara l-kuntratt Pawlu Zerafa ma ghamilx kuntatt dirett mieghi biex jitlobni xi hlas. ... Qabel ma rcevejt il-karti tal-Qorti jiena kont ircevejt ittra minghand l-avukat ta' Paul Zerafa fejn kien qieghed jitlob il-hlas minghandi u minghand Angelo Bugeja.*

Angelo Bugeja f'affidavitipprezentat fl-1 ta' Novembru 2010 u minnu ikkonfermat bil-gurament dakinhar stess[20], iddikjara li *Paul Zerafa ma kien fil-fatt involut xejn fin-negozjati illi waslu ghall-bejgh tal-villa tieghi u certament ma kellu ebda involviment fil-ftehim li lhaqt mal-konjugi Bugeja u ma offra ebda servizz jew ghajnuna lilna sabiex nilhqu xi ftehim. Konna ahna li ftehmna dwar il-prezz wehidna u minghajr l-ghajnuna jew l-indhil ta' hadd. Huwa ghalhekk illi m'hemm ebda dritt ghas-senserija kif qed jippretendi Paul Zerafa. Sa' llum ghadni ma nafx jekk Raymond Bugeja huwiex l-istess Ramon Bugeja illi jsemmi Paul Zerafa meta jitkellem dwar il-bejgh tal-villa tieghi. Il-konjugi Bugeja qatt ma qaluli illi dawn gew jaraw il-villa ghax kienu kellmu lil Zerafa imma nghid li Raymond kien qalli testalment li kien ra xi avviz fil-gazzetta*[21].

Fid-dawl tal-versjonijiet opposti moghtija mill-partijiet koncernati, il-Qorti hija tal-fehma li s-soluzzjoni tal-vertenza odjerna tinsab fix-xhieda ta' persuna ohra involuta f'din il-kwistjoni kollha, u cioè fix-xhieda ta' Audrey Borg. Din Audrey Borg, prodotta bhala xhud mill-konvenut, xehdet illi *nghid illi jien kont nahdem mal-Gvern u kont nahdem fl-istess ufficini ma' Raymond Bugeja. Niftakar illi bejn is-sena elfejn u sitta (2006) u elfejn u sebgha (2007), Raymond Bugeja kien staqsieni jekk nafx b'xi proprjetà ghall-bejgh fl-inhawi Tas-Silg, Marsaxlokk. Nghid illi jiena kont ghedtlu li kont naf persuna illi kien negozjant tal-proprjetà u li ghalhekk seta' jghinu, u fil-fatt kont laqqajtu ma' Paul Zerafa quddiem id-dar ta' l-istess Zerafa. Nghid illi jiena kont prezenti darba biss meta Bugeja u Zerafa kienu qed jitkellmu fuq proprjetà wicc imbwicc, jigifieri dik id-darba meta kienu iltaqghu flimkien ghall-ewwel darba quddiem id-dar ta' Zerafa, ghaliex il-bqija jien kont involuta biss xi drabi f'konversazzjonijiet fuq it-telephone. Nghid li dakinhar Zerafa kien indika lil Bugeja li Villa Cherinda, li kienet kif titla' Tas-Silg u kellha sigra kbira quddiemha, kienet ghall-bejgh. Zerafa kien indikalu xi plots li kienu ghall-bejgh ukoll izda Bugeja wera interess fil-villa u ghalhekk Zerafa kien qallu illi kien ser ikellem lis-Sid u jara t-talba taghha x'kienet. Nghid li xi granet wara Paul Zerafa kien qalli bil-*

[20] Fol. 53 tal-process.
[21] Fol. 52 tal-process.

*prezz finali u kien kont ghaddejt din l-informazzjoni lil Bugeja. Zerafa kien qal lil Bugeja illi seta' jmur jara l-villa meta jrid. … Nghid illi lili Raymond kien qalli illi ma kienx ser jaghtini senserija, però jien qatt ma smajt lil Raymond u Paul jitkellmu fuq senserija bejniethom ghaliex meta kont prezenti jiena fuq proprjetà biss smajthom jitkellmu*[22]. In kontro-ezami Audrey Borg mill-gdid iddikjarat li *kien hemm okkazjoni meta jiena flimkien ma' Raymond Bugeja iltqajna ma' Paul Zerafa quddiem id-dar tieghu. Dan Zerafa kien qal lil Bugeja li kien hemm villa ghall-bejgh li kienet f'Tas-Silg quddiem sigra kbira. Kien tah indikazzjoni tal-prezz izda kien qallu li l-prezz finali kien ikun jista' jaghtihulu aktar tard. F'dik l-istess gurnata konna ergajna morna darb' ohra niltaqghu ma' l-attur quddiem id-dar tieghu u hawnhekk Raymond Bugeja kien staqsieh jekk kienx jaf b'xi artijiet ghall-bejgh. L-attur kien urieh xi artijiet izda Bugeja kien aktar interessat fil-villa li ghadni kif semmejt. … Fl-affidavit tieghi insemmi li kelli diskursati fuq it-telefon. Dawn id-diskursati kienu jkunu ma' l-attur. Niftakar li darba kien cempilli u kien tani l-prezz tal-villa li kienet tinsab tas-Silg u jien ghaddejt din l-informazzjoni lil Raymond Bugeja. … Darba minnhom niftakar li l-attur kien cempilli u kien qalli l-konvenut seta' jmur jara l-villa li hemm tas-Silg. Il-konvent kien staqsieni jekk jiena ridtx immur mieghu u fil-fatt mort mieghu. Hemmhekk ahna ltqajna mas-sid li kien certu Angelo Bugeja. … Sabiex ahna stajna mmorru naraw din il-villa, l-arrangamenti kien ghamilhom l-attur. Madanakollu nikkonferma li ma kienx prezenti*[23].

Fid-dawl ta' dak kollu li jirrizulta mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti u b'mod partikolari ta' dak li jirrizulta mix-xhieda ta' Audrey Borg, il-Qorti hija tal-fehma li l-attur ma huwiex intitolat ghad-dritt ta' senserija izda huwa intitolat ghal kumpens ghas-servizz minnu prestat lill-konvenut fir-rigward tal-villa li huwa eventwalment akkwista minghand Angelo Bugeja.

Huma principji assodati in materja li *s-sensal ma ghandux dritt ghas-senserija jekk huwa ma laqqax il-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni klassikament imsejha 'is-sostanzjali u l-accidentali tal-kuntratt' – Alfred Schembri v. John Bartolo, Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Gunju 1965. L-istess gurisprudenza stabbilit ukoll illi fejn tonqos din l-operazzjoni w allura id-dritt ghal senserija ma jkunx dovut 'ikun hemm lok ghal kumpens f'kaz ta' inkarigu espress jew tacitu u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur" – Carmelo Pace v. Josephine sive Fanny Tabone Valletta, Prim' Awla, Qorti Civili, 4 ta' Marzu 1952. … "bniedem li sempliciment jaghti informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar jew ma jadoperax ruhu ma jidhirx li jista' jkun intitolat ghal xi kumpens ghas-servigi" – Paolo Bonavia v. Carmelo Grech, Prim' Awla, Qorti Civili, 21 ta' Frar 1947*[24].

Fil-kaz in ezami jirrizulta evidenti li l-attur ma laqqax lill-konvenut u lil Angelo Bugeja fuq dawk l-elementi sostanzjali u accidentali tal-kuntratt in kwantu ampjament jirrizulta li Angelo Bugeja u l-konvenut innegozzjaw it-termini tal-kuntratt, inkluz il-prezz finali, direttament bejniethom. Madanakollu però ma jistax jigi injorat il-fatt li l-intervent ta' l-attur ghandu certa importanza u rilevanza fil-

[22] Affidavit ta' Audrey Borg a fol. 55 u 56 tal-process.
[23] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Frar 2011, fol. 66 u 67 tal-process.
[24] Harry Cefai v. Francis sive Tarcisio Galea noe et pro et noe, Citaz. Nru. 1119/90 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April 2003.

kuntest tal-kaz in ezami li eventwalment ikkulmina fil-konkluzzjoni tan-negozju bejn il-konvenut u Angelo Bugeja.

Mix-xhieda ta' Audrey Borg johrog b'mod car li l-attur ma illimitax ruhu li jaghti informazzjoni lill-konvenut dwar il-villa in kwistjoni izda ta lok ghall-introduzzjoni tal-konvenut ma' Angelo Bugeja, ipprovda lill-konvenut bin-numru tat-telephone ta' Angelo Bugeja u anke witta it-triq biex l-istess konvenut seta' jmur jara l-villa in kwistjoni – agir dan li permezz tieghu l-istess konvenut u Angelo Bugeja setghu jibdew u eventwalment komplew jinnegozjaw bejniethom sakemm fl-ahhar ftehmu u n-negozju gie konkluz. Ghalkemm il-konvenut jipprova jiddistanzja ruhu mill-attur u jikkontendi li huwa ma ta ebda inkarigu lil u ma kellu l-ebda ftehim ma' l-attur u li l-intenzjoni manifesta tieghu kienet li ma jhallas l-ebda forma ta' senserija in konnessjoni ma' l-akkwist tal-proprjetà minghand Angelo Bugeja, mill-provi prodotti, inkluz mix-xhieda ta' Audrey Borg, jidher car li ghad illi kienet l-istess Audrey Borg li introduciet lill-konvenut ma' l-attur, l-istess attur inghata inkarigu mill-konvenut biex isiblu proprjetà li setghet tinterssah ghall-fini ta' akkwist f'Marsaxlokk, inkarigu li effettivament gie mwettaq mill-attur fit-termini hawn appena indikati.

Kif jirrizulta mill-gurisprudenza kopjuza in materja, il-kumpens dovut lill-medjatur, li ma jkunx intitolat ghad-dritt shih ta' senserija, ghax-xoghol minnu esegwit, ghandu jigi ffissat *arbitrio boni viri* mill-Qorti. Fil-kaz in ezami ghalhekk u kkunsidrati c-cirkostanzi kollha mressqa quddiemha, il-Qorti tqis li il-kumpens dovut lill-attur ghandu jkun ta' madwar ¼ tad-dritt tas-senserija, kieku dan kellu jkun dovut, relattiv ghall-kaz in ezami u ghaldaqstant tillikwida il-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur fis-somma ta' €1,310[25].

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta sollevata mill-konvenut kif ukoll tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha sollevati mill-istess konvenut, tilqa' t-talba attrici u tiddikjara li l-attur huwa intitolat ghal kumpens ghas-servizzi minnu prestati lill-konvenut fuq inkarigu ta' l-istess konvenut in konnessjoni ma' l-akkwist tal-Villa fi Triq il-Bizantini, Marsaxlokk, tillikwida tali kumpens dovut fl-ammont ta' €1,310 u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata ta' €1,310, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

**MAGISTRAT**

**DEPUTAT REGISTRATUR**

---

[25] 1% ta' Lm225,000 = Lm2,250/4 = Lm562.50/0.4293 = €1,310.