QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat
Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 18 ta' Jannar 2017

Rikors Numru: 362/15 CSH

Joe Woods

vs

Joseph u Raina konjugi Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mill-attur Joe Woods fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-3 ta' Dicembru, 2015 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuh is-somma ta' hamest elef, tlett mija u disgha u sittin Ewro (€5,369) rapprezentanti bilanc ta' prezz ghal servizzi rezi minnu lilhom fuq inkarigu espressament moghti minnhom lilu u dan versu l-prezz pattwit bejn iz-zewg partijiet, bl-imghaxijiet skont ir-rata legali u bl-ispejjez ta' din il-procedura u tal-mandat ta' sekwestru kontestwalment prezentat kontra l-konvenuti li jinsabu ngunti in subizzjoni u liema servizzi jirrigwardaw il-lokazzjoni tal-fond "Fushia", Bisazza Street, Sliema.

Rat ir-risposta ta' Joseph u Raina konjugi Borg ipprezentata fis-6 ta' Jannar 2016 fejn eccepew:

"Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur stante illi huma m'ghandhom jaghtu xejn lill-attur kif jigi ppruvat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
Salv eccezzjoni ulterjuri."

Rat in-nota tal-atturi ipprezentata fit-8 ta' Frar, 2016 fejn gew esebiti affidavit ta' Kristina Parein immarkat bhala Dok. KP1 u Diane Izzo immarkat bhala Dok KP1 u DI1 rispettivament.

Kristina Parein bil-lingwa Ingliza kkonfermat bil-gurament:

1. Hija iddikjarat li hija titkellem bil-lingwa Ingliza u li kkonfermat l-affidavit bil-gurament bl-Ingliz.
2. Hija ikkonfermat li Sebecca Holdings Limited hija taghha u ta' huha Jonathan Mangion. Fost il-proprjeta' li ghandha din il-kumpanija, huma ghandhom hanut li qabel kien jismu 'Fushia' sitwat bejn zewgt (2) ihwienet li prezentement jisimhom 'Ice Watch' u 'Timberland' f'Triq Bisazza, Sliema.
3. Hija saret taf li l-inkwilini tal-proprjeta' taghha li huma Joe u Raina kienu qed jinnegozjaw din il-kirja ma' terzi persuni.
4. Hija tiftakar li rceviet telefonata minghand is-Sur Joe Woods li nfurmaha li huwa kien f'kuntatt ma' terzi persuni li kienu nteressati li jikru l-proprjeta' tal-kumpanija u kellhom bzonn li Sebecca Holdings Limited jipprovdu l-kunsens sabiex dawn il-persuni jigu rikonoxxuti bhala l-inkwilini l-godda.
5. Hija ltaqghet mal-inkwilina Diane Izzo bhala rapprezentanta tal-kumpanija D3 Fashion Limited u gharfitha meta sar il-pagament tal-arretrati tal-kera u meta effettivament harget ircevuta. Matul din il-laqgha s-Sur Joe Woods kien prezenti u kien vitali fil-konkluzjoni ta' dan il-ftehim.
6. Madanakollu hija mhijiex konxja ta' dan il-ftehim li kien hemm bejn is-Sur Woods u persuni ohra nvoluti f'dan il-kaz. Dak li tista' tghid huwa li s-Sur Joe Woods kien il-persuna esklussivament responsabbli ghan-negozjati li

nzammu u ghall-konkluzjoni tal-ftehim relattiv. Hija annettiet kopja tal-arrangament tal-kirja relattiva datat l-ewwel (1) ta' Settembru, 2015 u gharfet il-firma taghha dik ta' hdejn ta' Diane Izzo ghan-nom tas-socjeta' D3 Fashion Limited.

Diane Izzo fl-affidavit taghha kkonfermat bil-Malti u bil-gurament is-segwenti:

1. Illi lil Joe Woods tafu kemm bhala habib u kif ukoll peress illi kienet klijenta tieghu fuq xi negozju li kellha.
2. Dwar il-hanut 'Fushia' li jinsab f'Bisazza Street, Sliema, qalet li kien Joe Woods li kellimha dwar il-possibilita' li tikri l-istess hanut. Kien hu li nnegozja t-termini u l-kundizzjonijiet relattivi ghall-istess kirja. Kien ikun presenti ghal kull laqgha li saret fir-rigward tal-istess kirja sakemm eventwalment giet iffirmata l-iskrittura ta' kera favur taghha. Hija ffirmat f'isimha u in rapprezentanza tal-kumpanija taghha D3 Company Ltd u l-istess skrittura giet ukoll iffirmata minn sid l-istess hanut u cioe' f'isem il-kumpanija Sebecca Holding Ltd. Dan gara wara li Joseph u Diane konjugi Borg irrinunzjaw ghall-kirja taghhom fuq l-istess hanut ma' Sebecca Holding Ltd u tathom l-hlas tar-rigal kif miftiehem.

Hija esebiet ma l-affidavit kopja kemm tal-iskrittura ta' kera ffirmata minnha mmarkata bhala Dok DI1, kif ukoll kopja tal-ircevuta ffirmata mill-konjugi Borg relattiva ghar-rigal imhallas lilhom fis-somma ta' €45,000, Dok DI2, anness.

Rat in-nota tal-attur **Joseph Woods** ipprezentata seduta stante nhar is-16 ta' Marzu, 2016 li permezz taghha esebixxa l-affidavit tieghu stess. Dan qal li fis-16 ta' April 2015 kien gie kkuntattjat fuq '*facebook*' mis-Sinjuri Borg, fejn talbuh jikkuntattjahom ghax xtaqu jghidulu bil-hanut li kellhom f'idejhom u li riedu jnehhu. Qal li Borg kienu jafu ghax omm is-sinjura Borg kienet girien tieghu fil-passat, u meta hu kien jahdem mad-Dhalia Real Estate, kien tahom xi

pariri fuq proprjetajiet ohra li kellhom. Is-Sur Borg kien hadu jara l-hanut bl-isem 'FUSHIA' go Triq Bisazza, Sliema, w qallu li xtaq jikrih bil-prezz ta' €175 kuljum, u jekk ikollu xi klijent iressaqulu. L-attur qal li kien staqsa lis-Sur Borg jekk setax jissulloka dan il-hanut lil terzi, w dan wiegbu li fil-kuntratt li kien ghamel mas-sidien originali kien inghata d-dritt li jaghmel dan. Qallu li l-agenti tal-proprjeta diga' kienu jafu u li xtaqu jahdimlu fuq il-bicca ghax kienu ddejjqu bil-hanut.

Zied li wara li ddiskutew it-termini tal-kirja, Borg kien qallu li ma kellux problema biex ihallsu ghas-servizzi tieghu, anzi beda jghid li xtaqu jaqla' lira, li kienu kuntenti hafna li regghu ghamlu kuntatt mieghu u biex ma jinkwetax.

Ghalhekk huwa beda jaghmel xi telefonati lil xi klijenti stabbiliti f'dan is-settur u filfatt sab zewg klijenti li kienu nteressati jikru l-hanut u li anke talbuh kopja ta' kuntratt bil-kondizzjonijiet tal-kirja. Wahda minn dawn hija l-inkwilina li tokkupa l-hanut illum. L-attur kompla li Borg talbu l-email address tieghu kemm permezz ta' SMS kif ukoll fuq 'WhatsApp' biex jibaghtlu kopja tal-kuntratt u hu tahulu, u minn hemm baqghu juzaw dan il-mezz ta' komunikazzjoni. Flimkien mal-affidavit ix-xhud esebixxa kopja tal-konversazzjoni kompluta bejnu w bejn is-sinjuri Borg, li giet immarkata bhala Dok. A.

Zied li fis-17 ta' April, 2015, is-Sur Borg kien baghtlu messagg fejn infurmah li baghtlu l-kuntratt bl-email, u hu konsegwentement baghtha lill-klijenti interessati. Fit-28 ta' April ircieva messagg iehor fejn Borg infurmawh li xtaqu jkellmuh ghax kienu biddlu l-avukat li kellhom ghal Dr. Kenneth Grima u li xtaqu jigbru s-somma tal-ispejjez li ghamlu u li l-inkwilin il-gdid jaghmel kuntratt dirett mas-sid originali. Kien qallu li kellhom jiltaqghu mal-avukat tas-sid originali u weghdu li jzommu nfurmat.

Qal li ssemmiet is-somma ta' €70,000 bhala rigal u renta ta' mhux inqas minn €145 kuljum, li toghla 4% fis-sena. Hawnhekk kellu jinforma lill-klijenti li diga' kien tkellem maghhom li l-kundizzjonijiet kienu nbidlu w jara jekk ghadhomx interessati. Ghaldaqstant fit-3 ta' Mejju, 2015 saret laqgha ma' wiehed mill-klijenti li sahansitra ghamel offerta, pero' ma sehh xejn. Imbaghad kellem lill-klijenta l-ohra u spjegalha li biex ikomplu mexjin kien mehtieg li tiffirma dokument fejn l-avukat Dr. Kenneth Grima ssuggerixxa li wara li tiffirma hi kienet se tissemma mas-sidien originali u jekk tkunx accettata bhala inkwilina gdida li tkun b'kuntratt mas-sid originali.

Fid-19 ta' Mejju s-Sur Borg baghtlu messagg iehor biex jinfurmah li kien baghtlu email b'dokument li jorbot lill-inkwilin interessat fil-hanut li f'kaz li jigi accettat bhala l-inkwilin il-gid mis-sid originali, ikollu jhallas lilu w lil martu rigal ta' sebghin elf Ewro (€70,000). L-inkwilina interessata Mrs. Diane Izzo, iffirmat dan id-dokument waqt laqgha li nzammet ghand Dr. Kenneth Grima fejn prezenti kien hemm ukoll is-Sinjuri Borg. Dan id-dokument gie anness u esebit bhala Dok. B.

L-ghada sar jaf minghand is-sinjuri Borg li s-sidien originali tal-hanut kienu klijenti li hu diga' kien ghamel negozju maghhom precedentement u li kellu certa kunfidenza maghhom. Ghalhekk bil-permess ta' Borg cemplilhom u nfurmahom min kienet il-klijenta interessata.

Fil-15 ta' Gunju 2015 organizza laqgha bejn Diane Izzo u s-sid, Ms. Kristina Parein u peress li Diane Izzo giet rikonoxxuta bhala l-inkwilina gdida, gew innegozjati t-termini w kundizzjonijiet ta' kuntratt gdid kif is-sid originali xtaqet li tikri. Weghdithom li l-avukat li jirrapprezenta lis-sid originali, Dr. Michael Grech, kellu jibghat kuntratt gdid kif kien miftiehem f'din il-laqgha.
Beda ghaddej iz-zmien, u l-inkwilina interessata Diane Izzo xtaqet tiltaqa' mas-Sinjuri Borg biex jergghu jinnegozjaw il-figura miftehma tar-rigal u sussegwenti ghal laqgha li saret intlahaq qbil fejn ir-rigal gie ridott ghal €50,000

u jithallas €45,000 u €5,000 li jkopri xahar kera ta' Awissu. Ghalhekk is-Sinjuri Borg setghu jibqghu joperaw ghal dan ix-xahar biex jehilsu mill-istokk li kien fadlilhom.

L-attur spjega li damu ghaddejjin sakemm intlahaq ftehim u gie accettat il-kuntratt il-gdid. Is-sid originali mbaghad infurmatu li ma kienet lesta thallsu l-ebda kommixxin, ghalhekk fit-18 ta' Gunju 2015 avza lil Borg b'messagg biex jahsbulu ghal xi haga ohra ghax is-sid ma riedet li jkollha x'taqsam mal-ebda kommixxin. Dakinhar stess Borg irrispondieh bis-segwenti messagg:

"Joe ismani biex ma tajc li mhux ragel ha ntik 5,000 fkollox jiena ara xnaqastuli halli najd gbart 40,000 ghax fil kas inhasar kollox u nzommu jiena joe Ghandi lispejjes ta' avukat joe ukoll joe dak mhux irhis trid tifimni u hekk 5000 u ta' diane itkun mort tajjeb ukoll infurmani lura."

L-attur jghid li allura wiegbu biex imexxi hekk. Baqghu miftehmin hekk, izda minhabba li kienu l-vaganzi tas-sajf, damu biex waslu ghall-kuntratti.

Fl-20 ta' Awissu 2015 kienet baghtitlu messagg is-sinjura Borg biex tivverifika li kollox kien ghadu sew u hu nfurmaha li Dr. Stefan Camilleri, l-avukat ta' Diane Izzo, xtaq kopja tad-dokument tal-€45,000 rigal li permezz tieghu kien gie kancellat dak tas-€70,000. Ircieva dan id-dokument u gie ffissat appuntament ghall-31 ta' Awissu 2015 biex jigi ffirmat kollox. Gie ffirmat il-ftehim u Diane Izzo tat permess lis-Sinjuri Borg biex izarmaw sal-15 ta' Settembru 2015 fejn sar il-'*hand over'*. Kopja tal-ftehim giet annessa bhala Dok. C.

Sussegwentement l-attur jghid li fit-18 ta' Settembru 2015 ikkuntattja lis-Sur Borg ghall-hlas dovut lilu u dan qallu li kien se jibaghtlu cekk bil-posta, izda hu wiegbu li xtaq imur jiltaqa' mieghu. Ftehmu li l'ghada Borg kellu jmur hdejn id-dar tieghu biex inewwillu c-cekk. Fil-fatt fid-19 ta' Settembru 2015 ltaqghu

u Borg tah envelope. Qal li wara li nfirdu, fetah l-envelope u sab cekk ta' €2,250. Allura rega' kkuntattjah u dan qallu li fuq parir li kien ha, hu kien intitolat biss ghal dak l-ammont. Cempel ukoll lis-sinjura Borg, u din qaltlu li suppost tawh biss 1%. Zied li fil-21 ta' Settembru 2015 kien ra lis-Sur Borg il-Belt u meta mar fuqu, dan ma riedx ikellmu.

Nhar l-24 ta' Settembru, 2015 ircieva ittra registrata b'cekk ta' €531 anness u nota li tghid 1% on €45,000. Fit-30 ta' Settembru, 2015 baghtilhom ittra registrata hu fejn qalilhom li c-cekkijiet kien se jigu depozitati minghajr l-ebda pregudizzju. Kopja ta' din l-ittra giet esebita bhala Dok. D. Ma' din l-ittra baghat ukoll invoice bil-bilanc pendenti. Spjega li xi erbatax-il jum wara ddepozita c-cekkijiet, izda mbaghad ircieva ittra mill-BOV fejn infurmawh li kien hemm '*stop payment'* fuq ic-cekk fl-ammont ta' €2,250.

Iddecieda li jaghmel rapport lill-pulizija, pero' ftit jiem qabel dan kien cempel lil Dr. Kenneth Grima biex jghidlu li kien se jiehu passi legali w dan issuggerixxa laqgha bejnu w is-Sinjuri Borg, pero' ma sema' xejn izjed.

Ghaldaqstant talab parir lill-avukat tieghu Dr. Philip Magri u in segwitu, fid-19 ta' Ottubru, 2015 ghamel rapport fl-ghassa ta' Birkirkara dwar ic-cekk li ma ssarrafx. Wara telefonata minghand Dr. Kenneth Grima, saret laqgha fl-ufficcju tal-avukat stess fid-29 ta' Ottubru, 2015, fejn l-istess issuggerixxa li l-attur kellu jaccetta l-ammont ta' €2,250 bhala '*full and final settlement'* u li f'kaz li ma jaccettax u jiehu passi legali hu kien se jiggieled biex Borg ihallsu biss l-ammont totali ta' €531.

L-attur jghid li hassu ngannat u allura fetah il-kawza.

Joe Woods xehed in kontro-ezami fis-26 ta' Ottubru 2016 u spjega li huwa ilu fin-negozju ta' agent ghal dawn l-ahhar tlieta u ghoxrin sena. Spjega illi jaf li f'dan il-kaz kien hemm ftehim dwar id-drittijiet dovuti lilu. Mistoqsi jekk jafx

illi sensar jiehu biss wiehed fil-mija spjega li jaf. Huwa minnu wkoll illi f'dan in-negozju kien ressaq aktar minn persuna wahda. Spjega illi mhux minnu dak li qed jigi ssuggerit lilu li effettivament kien ressaq hu lil Charles and Ron fuq dan in-negozju. Il-konvenuti kienu qalulu li kien hemm nies ohra li qed jaraw il-post. Sar jaf li fost in-nies kien hemm Charles and Ron pero' sar jaf b'dan wara minghand il-konvenuti. Gie muri l-ahhar klawsola fil-kuntratt li jinsab esebit fl-atti liema klawsola tinsab a fol 99. Mistoqsi jekk rax din il-klawsola spjega illi qatt ma ra din il-klawsola. Il-ftehim ta' Charles and Ron qatt ma gie f'idejh u qatt ma kien hemm skop li jigi f'idejh. Kemm kien il-ftehim ta' Charles and Ron ma jafx m'ghandux idea u ma jinteressahx lanqas. Spjega li effettivament Izzo kienet iffirmat dan il-ftehim esebit fl-atti bhala Dokument X dwar sebghin elf. Ma jidhirlux li kien hemm senserija f'dan id-dokument Dok. X.

Spjega illi huwa kien involut f'zewg ftehim. Wiehed minnhom dwar l-ammont ta' sebghin elf dejjem bejn Joe Borg u D. K. Fashion Limited u sussegwentement kien hemm ftehim iehor fejn issemmiet is-somma ta' hamsa u erbghin elf u spjega li l-ftehim kien gie konkluz fuq dan it-tieni ftehim u dana dejjem ghal D3 Fashion Limited. Spjega illi l-ammont minn sebghin elf nizel ghal hamsa u erbghin elf fil-prezenza wkoll ta' Joseph u Raina Borg. Huwa kien prezenti ghal dik il-laqgha. Huwa minnu li waqt is-seduta li nzammet bejn Christina Perein u D3 Fashion Limited is-sinjuri Borg ma kinux prezenti. Huwa minnu f'dik is-seduta Christina Perein qaltlu li ma kinitx se thallasu senserija. Spjega li fil-fatt mhix Christina Perein izda hija Christina Parein. Is-soltu jkun hemm brokerage fee ta' ten per cent kemm lil-lessor u lessee fuq kuntratt ta' kera. Spjega illi huwa bhala agent jiehu ten per cent kemm mill-lessor u kif ukoll mil-lessee, imbaghad oltre dan jiehu wkoll five per cent jekk ikun hemm key money. Mistoqsi kemm ha senserija minghand is-sinjura Izzo spjega illi ma jinteressahx, ghaxra fil-mija ta' sena kera li zgur. Huwa ma jafx kemm ha senserija minghand Izzo bhala senserija.

Rat ix-xhieda tal-attur **Joseph Woods** moghtija minnu in kontro-ezami nhar l-14 ta' Dicembru 2016 u esebixxa dokument li gie mmarkat mill-Qorti bhala Dokument JW u spjega li effettivament dan hu d-dokument li huwa ghandu. Effettivament spjega li huwna kien hareg invoice fl-ammont ta' 5,599 u huwa kien thallas permezz ta' cekk minghand l-istess Diane Izzo. L-ammont li huwa thallas jirraprezenta ten per cent tal-kera li thallset ghall-perjodu ta' sena fuq il-font inkwistjoni. Esebixxa wkoll kopja tad-dokument li s-soltu jaghti meta jmur jaghmel inspection li giet immarkata bhala Dokument JW1. Fil-kaz inkwistjoni spjega li dan id-dokument ma giex iffirmat mill-konvenuti. Dan id-dokument huwa biex juri kif jithallas is-soltu bhala procedura u spjega wkoll illi juri li l-ftehim li kien hemm ezistenti bejnu u bejn il-konvenuti kien hafna inqas minn dak li jithallas. Effettivament dan id-dokument JW1 jigi ffirmat minghand il-persuna li se tikri l-fond. Spjega li effettivament Ms Izzo ma kellhiex ghalfejn tiffirma d-dokument JW1 ghax effettivament hija sid il-post mhux inkwilina. Is-sid huwa Christina Perein pero' l-ftehim ma sarx maghha. Spjega illi Christina Perein ma setghat taghmel xejn peress illi hija kienet marbuta mal-konvenuti. Huwa minnu li kera tirciviha Christina Perein. Illum il-kera tithallas minn Izzo ghax hija l-inkwilina. Huwa minnu li l-kirja saret bejn Christina Perein u Izzo direttament wara li l-konvenut kien iffirma hu resignation. Spjega li effettivament il-konvenuti kienu cedew il-kirja. Huwa effettivament kien tkellem mal-konvenuti bhala customer. Huwa minghand Izzo thallas ta' inkwilin. Hu qed jitlob servizzi mhux senserija minghand il-konvenuti. Mistoqsi jekk huwa sarrafx ic-cekk li gie mibghut lilu mill-konvenuti bhala one per cent spjega li iva sarrfu. Dan kien sarrfu bla pregudizzju ghall-bilanc dovut lilu. Huwa inizjalment veru li l-kirja kellha tkun bejn 1.50 u 1.70 kuljum. Mistoqsi ghaliex effettivament l-ammont nizel ghal mija u tletin spjega ghaliex kien sar in-negozju bejniethom. Huwa minnu li inizjalment il-konvenuti kellhom jircievu sebghin elf rigal u kien gie ffirmat dan il-ftehim ukoll. Mhux il-kera li kien gie ffirmat dwaru izda r-rigal biss u r-rigal ta' sebghin elf kien hemm ftehim dwaru direttament ma' Izzo. Insegwitu jaf ukoll illi l-konvenuti ffirmaw ftehim li kienu lesti jaccettaw hamsa u erbghin elf minflok sebghin bhala rigal.

Pero' mhux minnu li kien jghidilhom li jekk ma jaccettawx hamsa u erbghin elf kien ha jisfratta kollox. Kien il-konvenut stess qal li kien ha jhassar kollox u dan jidher ukoll mill-SMSes li kien baghtlu l-konvenut stess lilu esebiti fl-affidavit. Huwa minnu li Perein ma riditx thallas senserija u spjega li effettivament illi huwa minnu li Perein ma riditx thallas is-senserija pero' l-konvenuti kif del resto hemm miktub f'SMS mibghut lilu minnhom kien qal li sabiex ma jghidx li mhux ragel ghas-Sur Joe Borg huwa kien lest li jhallsu s-somma ta' hamest elef euro u huwa wiegbu wkoll permezz ta' SMS sabiex imexxi. Hu jichad li effettivament lill-konvenut kien qallu biex jaghmel cekk pay cash ghas-somma ta' hamest elef euro. Mhux vera li qallu li ma jistax jibghat dan ic-cekk bil-posta u li kellu jigi bih f'idejh. Huwa lanqas talab il-five per cent minghand il-konvenut bhala sehmu mir-rigal li thallas. Huwa minnu li kien ircieva cekk ta' hamsa fil-mija ta' forty five thousand pero' dan ic-cekk kien gie withdrawn u ma giex imsarraf. Ic-cekk ta' 2250.31 li huwa five per cent ta' 45,000 ma ssarrafx ghax kien hemm fuqu stop payment. Huwa minnu li l-konvenuti kienu lesti li jhallsulu l-five per cent tar-rigal u jekk fin-nuqqas li jaccetta dik is-somma li jtuh one per cent pero' huwa ma hasibx li dak kien gust u ghalhekk mexa bil-kawza ghax huwa kien intitolat ghal dak li kienu ftehmu.

Rat ix-xhieda ta' **Raina Borg** moghtija seduta stante nhar is-17 ta' Mejju 2016 u spjegat li flimkien mar-ragel taghha kellhom hanut jikruh gewwa Bisazza Street, Sliema. Spjegat illi dana kienu jikruh minghand Sebecca Holdings. Id direttur taghha hija Christina Perein. Wara sentejn iddecidew li ma kinux sejrin tajjeb wisq u ghalhekk xtaqu jnehhuh u jdahhlu xi haga tal-ispejjez. Staqsew lil Sebecca Holdings jekk kellhomx oggezzjoni ghal dan u hi ma kellhiex oggezzjoni sabiex iddahhal xi haga mill-ispejjez li kienet harget u ssibilha wkoll inkwilin li jaccetta. Hija spjegat li kellha kera ta' mija u tnejn u ghoxrin euro kuljum u fil-fatt kienet issuggerit li jkun hemm zieda ta' bejn 130-140 kuljum u kienet kuntenta dwar dan ghalkemm qaltilha li l-proprjeta' hija taghha u xtaqet taghmel in-negozjati direttament hi fuq il-kera, fuq il-kundizzjonijiet ta' din l-istess kirja. Spjegat illi fil-fatt ir-ragel ghamel kuntatt mal-attur u dan sabiex

isibilhom xi hadd biex jidhol f'dan l-inkwilinat. Spjegat li fl-ahhar mill-ahhar iltaqghu ma' Diane Izzo. Spjegat li pero' kien hemm nies ohrajn interessati f'dan il-post. Spjegat illi effettivament fost in-nies interessati kien hemm ukoll Charles and Ron li kienu gew ntroducew lilhom minn Sarah Grech Limited. Spjega wkoll li kien hemm Simon Mizzi li kienet interessata. Sussegwentement taf li waslet fi ftehim ma' Charles and Ron u ghamlu skrittura fl-ufficcju tal-avukat fejn huma kienu obbligaw ruhhom li kienu se jtuha s-somma ta' sebghin elf purche t-transazzjoni jiehdu l-inkwilinat tal-hanut. Ghamlu l-istess tip ta' ftehim ma' Diane Izzo u hija wkoll kienet kuntenta b'dan il-ftehim u cioe' li kien se jkollha kera ta' bejn 130 u 150 kuljum u kienet se taghtihom somma ta' sebghin elf. Spjegat li effettivament Diane Izzo giet introdotta lilhom minn Joe Woods. Spjegat li effettivament waslu biex ghamlu ftehim ma' din Diane Izzo u Joe Woods kien prezenti wkoll f'dan il-ftehim. Sussegwentement infurmat lil Diane Izzo min kien is-sid tal-hanut u sussegwentement taf li Diane Izzo u Joe Woods iltaqghu direttament ma' Sebecca Holdings rapprezentata minn Christina Perein. Huma pero', hi u r-ragel ma kinux prezenti ghal din il-laqgha. Ftit granet wara cemplu lil Joe Woods u qalilhom li kellhom jinzlu minn rigal peress li din kienet talbithom somma akbar. Qalilhom ukoll illi din ma riditx tiltaqa' maghhom izda riedet tiltaqa' maghhom biss. Anzi qallha Joe Woods illi effettivament Sebecca Holdings ma riditx inkwilini ohrajn hlief lilhom. Lilha Joe Woods qallha li l-kera kienet se tkun 170 euro a day u kien ghalhekk talabha riduzzjoni fir-rigal. Joe Woods issuggerixxa li jaghmlu meeting iehor ma' Diane Izzo. Spjega li ltaqghu maghha u dakinhar kemm Diane Izzo kif ukoll Joe Woods qalulhom li effettivament Sebecca Holdings kien ghollielhom il-kera cioe' illi kienet qed titlob is-somma ta' 170 euro per day. Ghalhekk Diane ghamlitilhom offerta ta' 45,000 bhala rigal u effettivament din kienet l-istess somma li Joe Woods kien issuggerixxa lilhom. Tkellmu hi u r-ragel u abbazi tal-fatt li Joe Woods qalilhom li Sebecca Holdings ma xtaqux jiltaqghu mat-tenants l-ohrajn, illi l-kera kienet gholiet il-170 euro per day. Accettaw li jithallsu din is-somma ta' 45,000 euro u Diane Izzo taghthom din l-istess somma ta' 45,000 euro.

Insegwitu taf li marru fl-ufficcju ta' Dr Kenneth Grima u ghal din il-laqgha kienu Diane Izzo flimkien mal-avukat taghha, hi u r-ragel taghha u Dr Grima u Joe Woods u Christina Perein flimkien mal-avukat taghha u spjegat li ndunat li effettivament Joe Woods kien qed jaghtiha informazzjoni falza u hassitha ngannata. Tispjega li sat -22 ta' Lulju tas-sena 2015 hija kellha thallas biex toqghod fil-hanut u hija xtaqet tikkonkludi sat-22 July u dan ghaliex effettivament n-negozjati kienu bdew ghall-habta ta' Gunju u Joe Borg kien qalilha wkoll li effettivament mit-22 ta' Lulju ' l-quddiem kienet se tiehu hsieb il-kera Diane Izzo u li effettivament kien gia rranga ma' Sebecca Holdings u li s-Sinjura Perein kienet kuntenta b'dan l-arrangament. Spjegat illi Diane qaltlu li ma kellux bzonn il-hanut fix-xahar ta' Awwissu peress li l-prodotti taghha kienu Taljani u kien hemm il-Ferragosto allura kienet ftehmet ma' Diane illi kienet se tibqa' fil-hanut hi sabiex il-hanut jinzamm miftuh. Tant hu hekk li fl-1 ta' Settembru ffirma biex ma jibqax iktar fil-hanut. Diane qaltlu sabiex jibqa' sal-15th September u ghaliex ma kinitx ghadha lesta u hija qaghdet ghax ma kellha xejn x'titlef u qamet il-kwistjoni tal-kera ghax dak il-hin Diane qaltlu li mhux vera kienet ftehmet maghha illi hija kienet se toqghod hemmhekk a spejjez taghha. Fil-fatt Diane qaltlu li kienet se thallas il-kera hi u Joe Woods kien ikkonferma u qallha li fil-fatt kien anki tkellem ma' Christina dwar dan. Wara hafna battibekki sabiex jikkonkludu qaltlu almenu kienet lesta li hija thallas sal-1 ta' Awwissu u dan tfisser li kellha thallas sa tmint ijiem u qabdet u hallset u accettat u fil-fatt kien Dr Grima li hareg ic-cekk ta' dawn it-tmint ijiem ghax lanqas cheque book ma kellha fuqha ghaliex tant kienet mhux interessata li thallas tant kienet konvinta li ma kelliex ghalfejn thallas stante l-ftehim li kellha.

Spjegat li effettivament hija giet iccargjata 137 euro per day minkejja li fil-kuntratt hemm imnizzel li l-kera kellha tkun ammont inqas. L-intendiment kien illi l-kera kellha tkun 130 ghall-ewwel sena, 140 ghat-tieni sena, 150 ghat-tielet sena mbaghad jitla' bil-persentagg skont l-gholi tal-hajja piu o meno.

Naturalment spjegat illi effettivament dawn kienu biss guidlines ghax finalment kellha tiddeciedi Christina Perein. Naturalment il-kuntratt li waslu bih kien l-istess li kienu ftehmu huma originarjament. Lilha biex tinzel fil-kera qaltilha li kienet qed ticcargjahom 170 euro per day. Dan minkejja illi Diane Izzo kienet iffirmat li kienet lesta li ttiha s-somma ta' sebghin elf una volta l-kera kellha tkun 130, 140, 150 euro kull sena sussegwenti ghal kull jum. Kellha zmien hija hasbet li kienet se thallas il-kera ta' 122 euro per day. Dak il-hin ma rrealizzatx kemm kienet se tkun il-kera taghhom u ffirmaw u s-soluzzjoni spiccat hekk u mbaghad sussegwentement l-accountant gibdilha l-attenzjoni li effettivament hija kienet hallset id-differenza skont ir-rata tal-kera li kienu ftehmu huma. Allura ndunat li effettivament mhux vera ha jhallsu 170 euro kuljum izda ammont inqas u ghalhekk gibdu u kienu tawha informazzjoni falza. Mistoqsija mill-Qorti jekk hija fittxithomx jew haditx xi passi spjegat li le m'ghamlet xejn minn dan. Insegwitu taf li Joe Borg gie sabiex jithallas tas-servigi. Joe Woods gie sabiex jithallas tas-servigi. Spjegat li kienet sorpriza ghaliex huwa xtaq illi huma jtuh is-senserija fuq ir-rigal li dahlu. Spjegat li effettivament Joe Woods kien qal lir-ragel li Christina ma xtaqitx taghtih dak li kien dovut lilu kera kuljum u kien qed jippretendi dan l-ammont minghandha. Spjegat li hija kienet sorpriza b'dan ghaliex effettivament sellifha s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf. Effettivament tahseb li kien se jmur ajhar minnha. Ir-ragel taghha haseb illi Joe Woods kien qed ikun genwin u fair maz-zewg partijiet u ghalhekk offra li jtih is-somma ta' hamest elef euro bhala commission. Joe Woods ippretenda 10% fuq sena kera u 5% fuq ir-rigal pero' ftehim dwar dan ma kien hemm imkien u lilha fil-fatt qatt ma qallha minkejja illi r-ragel taghha kien baghtlu messagg hu li kien lest li jhallsu hamest elef euro. Lanqas kienu jafu li legalment ma kienx huma li jhallsu fuq sena kera. Sussegwentement marru ghand l-avukat Grima illi ma kienx hemm ftehim u l-unika cirkostanza fejn bniedem ghandu jhallas 5% fuq l-agreement huwa jekk kien hemm ftehim iffirmat kemm minnha u mir-ragel taghha. Qalilha t-10% fuq il-kera zgur li le ghax effettivament hija ma ddahhal xejn minnha u taghhom parir li jtuh 1% u dana fuq ir-rigal plus VAT. Spjegat li effettivament ghamlu stop payment peress li kienu gia tawh 5% fuq l-

ammont ta’ 45,000 u baghtulu cekk ta’ 1% fuq din il-45,000 plus VAT u spjegat li dan ic-cekk fil-fatt zammu u cashjah. Esebiet kopja ta’ dan ic-cekk li gie mmarkat mill-Qorti bhala dokument AB.

Illi fil-15 ta’ Gunju, 2016 xehed **Joseph Borg.** Dan qal li kien prezenti waqt li xehdet il-mara tieghu Raina Borg u kkonferma l-kontenut ta’ dik ix-xhieda. Ikkonferma li kien gie kkuntattjat minn Joseph Woods il-konvenut li beda jobbligah biex ihallas is-senserija ta’ Christina Perein ghax din ma riedet ittih xejn. Qal li hu ma kienx jaf li ma kienx obbligat ihallas is-senserija ta’ Christina Perein. Qal li Joe Woods ried is-senserija minghand Christina Perein, cioe’ ried 10% fuq il-kera li kienet se tircievi Christina Perein minghand l-inkwilin il-gdid. Hu kien offra li jhallsu hames telef Ewro (€5,000) ghas-saldu ghax ma kienx f’pozizzjoni li jtih l-10% li kien qed jitlobu u dan ghaliex diga’ kienu naqsulu hamsa w’ghoxrin elf (€25,000) mis-sebghin elf (€70,000) li kienu ftehmu dwarhom. Kompla li Woods kien qallu biex jaghmel skrittura ohra privata u jiehu sebghin elf (€70,000) waqt li jaghmluha ta’ hamsa u erbghin elf u dan ghaliex Diane Izzo ma kienitx marret tiffirma l-kuntratt il-gdid biex tkun l-inkwilina. Woods beda jinsisti wkoll li Christina Perein ma rieditx tara aktar nies u li skond ma qallu Woods riedet taghmel in-negozju ma’ Diane Izzo. Borg zied li mbaghad kien tkellem mal-avukat tieghu rigward il-hames t’elef (€5,000) fejn l-avukat kien qallu li l-hames t’elef (€5,000) ma kienux dovuti u li Joe Woods kien jaf x’inhuma l-ligijiet. L-avukat kien ukoll staqsieh jekk kienx iffirma xi haga ma’ Joe Woods, u hu wiegbu li ma kien iffirma xejn u li qatt ma kien tkellem mieghu fuq senserija. L-avukat kien qallu li skont il-ligi kien obbligat biss li jtih 1% fuq il-prezz li kien hamsa u erbghin elf u cioe’ r-rigal.

Huwa nforma lill-avukat li effettivament kien diga’ baghatlu 5% fuq hamsa u erbghin elf (€45,000) izda Joe Woods irrifjutahom. L-avukat tah parir biex jaghmel *stop payment* fuq dan ic-cekk u minflok jibghatlu 1% fuq il-hamsa u erbghin elf (€45,000), u hu hekk ghamel, baghatlu 1% bil-VAT u dan ic-cekk

issarraf. Pero' l-hames t'elef (€5,000) li kien baghatlu qabel ma kienx issarraf ghaliex ma kienx accettahom.

Zied li cio'nonostante Joe Woods baqa' jirrikattah dwar is-senserija. Ix-xhud ikkonferma li sal-lum il-gurnata lil Joe Woods hallsu biss 1%. Joe Woods kien jghidlu li jekk ma jhallasx is-senserija ta' Christina, kien se jhassar in-negozju u kien ghalhekk li huwa offrielu l-hames t'elef (€5,000) ghax kien minghalih li kellu jhallashom hu. Qal li effettivament il-hlas li ghamel lil Joe Woods huwa €450 plus 18% li jammontaw ghal €531. Kopja tac-cekk tinsab a fol. 89 mmarkata bhala Dok. AB.

Fit-28 ta' Settembru, 2016 rega' xehed **Joseph Borg** riprodott. Huwa qal illi kien hemm nies ohrajn interessati f'dan il-post qabel ma sar in-negozju mal-attur. Fosthom kien hemm Charles and Ron li kienu gew introdotti lilhom minn Sarah Grech Limited. Kien hemm certu Simon Mizzi. Qal li effettivament kienu diga' mlew karta mal-agent fil-konfront ta' Charles and Ron dwar il-*commissions* li kienu dovuti. Huwa kien talab lil Charles and Ron sabiex jaghmel kuntratt legali maghhom quddiem avukat biex jorbothom ituh is-somma ta' sebghin elf, u huma kienu accettaw. Qal li barra dawn kien hemm ukoll Diane Izzo li wkoll accettat ghal din is-somma ta' sebghin elf. Esebixxa zewg dokumenti li l-Qorti mmarkat bhala Dokument X u Z. In segwitu kienet Diane Izzo l-persuna li hadet il-post. Spjega li din Diane Izzo kienet giet prezentata lilu minn Joe Woods u inoltre Diane Izzo ghan-nom tas-socjeta' minnha rapprezentata kienet lesta li thallas is-somma ta' sebghin elf lilu u lil martu una volta tiehu l-hanut li hu kellu gewwa Bisazza Street. Sussegwentement pero' ma thallsux is-somma ta' sebghin elf izda hadu somma inqas, cioe' hamsa u erbghin elf u dan ghaliex Joe Woods kien qallu illi Christina Perein kienet ghollietilhom il-kera u ghalhekk hu bilfors kellu jinzel fil-prezz. Barra minn hekk Christina Perein qaltlu li hi ma riedet tara lil hadd aktar salv lil Diane Izzo. Christina Perein la riedet lil Charles and Ron u lanqas lil Simon Mizzi bhala inkwilini taghha.

Fil-konfront tal-ftehim li kellu ma' Charles and Ron, Joseph Borg qal li hu kien obbliga ruhu li jhallas is-somma ta' 5% fuq ir-rigal li kien se jircievi, kif indikat f'paragrafu C fl-istess kuntratt Dok. Z. Pero' l-ftehim ma' Charles and Ron pero' ma giex segwit ghax il-fond haditu Diane Izzo. In kwantu ghal Joe Woods qal li ma kien hemm l-ebda karta miktuba bejniethom. Gie muri messagg esebit fl-atti a fol 52, l-ewwel wiehed immarkat bi stilla. Ikkonferma li dan il-messagg effettivament kien intbaghat minnu lil Joe Woods meta kien sar jaf li effettivament kien se jircievi s-somma ta' hamsa u erbghin elf mhux sebghin elf minghand Diane Izzo. Zied li effettivament wara kien iltaqa' ma' Joe Woods u ghaddielu cekk imma dan ma kienx intestat lilu izda kien self. Dan kien jirraprezenta 5% ta' €45,000 u ghalhekk l-ammont kien ghal €2250.

Qal li effettivament wara kien mar ikellem lill-avukat, spjegalu x'gara w l-avukat qallu li bhala sensar kien intitolat biss ghal 1%. Ghalhekk kien ghamel *stop payment* ta' dan ic-cekk. Imbaghad zied jghid li ma jafx jekk effettivament qalx lill-avukat li kien baghat dan il-messagg jew le. Ic-cekk li ghadda lil Joe Woods ma ssarrafx stante li kien hemm *stop payment*. Dan l-i*Stop payment* ghamlu fuq parir tal-avukat tieghu li qallu li Joe Woods kien intitolat biss ghal 1%. Ix-xhud imbaghad qal li ma jafx jekk kienx tkellem mal-avukat qabel m'ghadda c-cekk lil Joe Woods. Cahad li hu ma xtaqx ihallas lil Joe Woods ghan-negozju, izda ried biss li jtih dak li hu tieghu bi dritt.

Semghet lill-partijiet jittrattaw il-kawza nhar l-14 ta' Dicembru 2014 fejn l-istess partijiet awtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghal din il-pendenza kienu s-segwenti u dwarhom *ut sic* ma jidhirx li hemm kontestazzjoni.

Il-konvenuti kienu krew il-fond bl-isem 'Fushia' go Triq Bisazza, tas-Sliema minghand is-socjeta' Sebecca Holdings kif rapprezentatata minn Kristina Parein u dan skond kuntratt ta' kirja ghal xi zmien u fost il-kundizzjoni ta' din il-kirja kien hemm mitkub li l-inkwilini ossia il-konjugi Borg setghu jissollokaw il-fond lil terzi persuni una volta l-inkwilini il-godda jigu accettati mis-sid.

Illi l-konvenuti ma xtaqux izommu il-kirja in kwistjoni u ghalhekk kienu qed ifittxu ghal xi inkwilini godda sabiex icedu l-kirja inkwistjoni u jiehdu somma flus bhala rigal. Jidher li l-konvenuti ma setghux jaghmlu dan wahedhom tant li talbu l-ghajnuna tal-attur tramite il-facebook kif qal l-attur u mhux kontradett mill-konvenuti.

Jidher li l-attur ressaq xi nies mal-konvenuti u dan bil-ghan li l-konvenuti jcedu l-kirja u l-inkwilini l-godda jigu rikonoxxuti mis-sid. Sa fl-ahhar jidher li sab inkwilin li kien interressat u cioe' is-socjeta' D3 Fashion kif rapprezentata minn Diane Izzo. Illi din is-socjeta' giet rikonoxxuta minn Sebecca Holdings u ghalhekk l-konjugi Borg ghamlu cessjoni tal-kirja fuq il-fond direttament mas-sid Kristina Parein ghan-nom ta' Sebecca Holdings kif jirrizulta mill-iskrittura esebita fl-atti a fol 33 datata 1 ta' Settembru 2015. Il-konvenuti dahlu wkoll fi ftehim mal-istess socjeta' D3 Fashion sabiex jithallsu rigal u in effetti waslu fi ftehim li s-socjeta' D3 Fashion Ltd thallas is-somma ta' hamsa u erbghin elf ewro (€45,000) lill-konvenuti kif fil-fatt ghamlu skond kopja tac-cheque esebit fl-atti a fol. 31 datat l-1 ta Settembru 2015. In oltre jidher ukoll li s-socjeta' D3 Fashion Limited halset somma flus lill-attur bhal servigi ghas-servizz moghti minnu fis-somma ta' hamest elef, hames mija disgha u disghin ewro (€5,599). Dwar is-suespost jidher li ma hemm l-ebda kontstatzzjoni.

In segwitu pero' jidher li l-attur ried jithallas tas-servigi moghtija lill-konvenuti sabiex sar in-negozju in kwisjtoni pero' l-konvenuti ma riedux jonoraw il-ftehim taghhom li jhallsu lill-attur is-somma ta' hamest elef ewro (€5,000) izda riedu jhallsuh originarjament is-somma ta' €531 li kienet tirrapprezenta is-

somma ta' 1% fuq l-ammont ta' €45,000 (liema somma l-attur irceviha u sarrafha bla pregudizzju ghal pretensjonijiet ulterjuri tieghu) u kienu hargu ukoll cheque fl-ammont ta' €2,250 liema cheque pero' minkejja li nghata lill-attur mill-konvenut Joseph Borg ma issarrafx ghaliex il-konvenut ghamel stop payment fuqu u stqarr li l-attur ma kienx intitolat ghalih izda ghas-somma ta' 1% biss.

Jidher li f'din il-kawza l-attur ma hux qed jitlob lil din il-Qorti sabiex tillikwida is-servigi dovuti lilu u dan ghaliex fil-fehma tieghu kien hemm ftehim bejnu u bejn il-konvenuti liema ftehim kien gie abbozzat mill-konvenut stess fejn kien offra li jhallas is-somma ta' hamest elef ewro (€5,000) ghax-xoghol li kien ghamel. Mhux hekk, talli bil-messagg li huwa baghat lill-attur fid-19 ta' Mejju 2015 (fol. 56), il-konvenut kien qallu li kien lest li jtih din is-somma in full and final settlement (ta' kollox) u qallu ukoll li b'hekk b'dak li jkun gabar minghand D3 Fashion Limited ikun mar tajjeb. Spicca il-messagg tieghu bil-kliem "ftehim ftehim". Cio' nonostante u cioe' li kien wieghed li jhallas din is-somma ta' hames elef ewro (€5,000) baqa' inadempjenti u kien ghalhekk li saret din il-kawza.

Il-konvenuti fit-trattazzjoni taghhom ghamlu referenza ghall-fatt li kien hemm hafna negozjati ghaddejjin fuq il-prezz kemm tal-kirja kif ukoll tar-rigal u li din ma baqghetx l-istess maz-zmien. Dwar dan ma jidhirx li hemm kontestazzjoni. Pero' dwar il-ftehim li kien hemm, l-avukat difensur tal-konvenuti ma qal xejn donnu ma jezistix.

Kien hemm certament trattattivi bejn il-partijiet li jikkomprendu l-fazi tal-formazzjoni tal-kuntratt li kellu isir bejn is-sid u l-inkwilin il-gdid. Fazi din li generalment tigi zvolta fil-perjodu interkorrenti bejn il-formulazzjoni tal-proposta kontrattwali u l-konoxxenza ta' l-accettazzjoni da parti tal-proponent. Dan fuq il-livell ta' dak il-kuntatt socjali instawrat ghall-possibbli konkluzjoni

tal-ftehim. Fil-kaz prezenti ma jirrizultax li kien hemm interruzzjoni ta' dawn it-trattativi. Anzi, jidher li l-kuntrarju hu l-kaz;

Bil-konoxxenza kompleta tal-fatti jidher li dik il-fazi anterjuri tat-trattattivi f' dan il-kaz giet sorpassata bl-ahhar messagg li ntbghat mill-konvenut stess lill-attur fid-19 ta' Mejju 2015. Fih, il-konvenut Joseph Borg llimita ruhhu biex jimmanifesta t-tendenza tieghu li jaccetta li n-negozju jigi konkluz una volta huwa jhallas biss is-somma ta' hames elef ewro lill-attur bhal servigi ghall-intromissjoni tieghu. Huwa inutili dak ritenut mill-konvenut li jghid li ma kienx hemm skrittura f'dan ir-rigward u dan ghaliex il-hlas ghal servigi, kif fil-hsieb tal-Qorti ghandu korrettement jigi kazellat il-ftehim, ma huwiex wiehed minn dawk annoverati taht l-Artikolu 1233 (1) Kodici Civili, ghal liema hi mehtiega l-forma skritta *ad substantiam vel probationem*.

Fil-kaz inkwistjoni il-kawza mhix jekk l-attur hux intitolat ghal senserija u f'liema pecentagg u lanqas m'hi il-kawza fejn qed jintalab lill-Qorti sabiex tillikwida is-servigi li semmai kienu dovuti lill-attur, izda hija kawza maghmula ghal bilanc ta' prezz ghal servizzi rezi mill-istess attur. Ma hux kontestat mill-konvenut li effettivament l-attur verament ta servizzi u li ghandu jithallas taghhom. Ikkontesta biss il-quantum ta' dak li qed jitlob. Jinghad li f'din il-kawza l-attur qed jitlob li jithallas l-istess ammont li kien hu stess offra u li in segwitu gie accettat mill-attur u cioe' is-somma ta' hamest elef ewro (€5,000). Naturalment oltre il-VAT fl-ammont ta' 18% u cioe' ghalhekk is-somma ta' €900 b'kollox hamest elef u disgha mitt ewro (€5,900). Issa jidher li l-konvenut gja hallas is-somma ta' hames mija u wiehed u tletin ewro (€531) permezz ta' cheque datat 29 ta' Settembru 2015. Konsegwement ghad baqa' bilanc ta' hamest elef, tlett mija u disgha u sittin Ewro (€5,369) [€5,900 – €531], l-ammont mitlub fir-rikors promotur.

F'dan il-kaz jidher, mhux kontradett, illi fl-imsemmi messagg il-konvenut ried (u hekk fil-fatt qed jitlob l-attur) jilhaq ftehim fuq il-bazi ta' l-akkordju raggunt fuq il-promessa tieghu stess;

Hu definit fl-Artikolu 960 tal-Kodici Civili illi "*il-kuntratt huwa konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn minn nies jew izjed, illi bih tigi maghmula, regolata, jew mahlula obbligazzjoni*". Minn din id-definizzjoni jikkonsegwi illi biex wiehed jara jekk kienx hemm ftehim bhal dan, u allura wkoll ftehim vinkolanti, jokkorri li jigi ezaminat u stabbilit jekk kienx hemm dik il-manifestazzjoni unitarja tal-volontajiet tal-kontraenti. Ghall-verifika ta' dan hu mehtieg li wiehed jiehu qies tas-sinjifikat oggettiv tad-dikjarazzjonijiet li jkunu saru;

Eminentement, dikjarazzjoni tikkwalifika bhala proposta kontrattwali meta hi suxxettibbli ta' accettazzjoni pura u semplici, u li tkun tikkontjeni l-kundizzjonijiet u t-termini kollha tal-kuntratt ta' ftehim. Ma titqiesx tali meta l-volonta` ma tkunx univoka u ma timmanifesta ebda decizjoni imma mera disponibilita`. F'dan il-kaz, kif gja fuq espress, il-Qorti tirravviza, u guridikament tidentifika, mill-fatti l-espressjoni ta' dik il-volonta` komuni, u sorretta minn intenzjoni komuni, li l-konvenut ried u hekk qabel, li joffri lill-attur transazzjoni a bazi li jaghmel hlas fl-ammont ta' hamest elef ewro (€5,000). Tali espressjoni hi tradotta f'dik il-forza ta' ligi li jippreciza l-Artikolu 992 tal-Kodici Civili. Dan ghar-raguni illi fil-mument li t-trattattivi gew perfezzjonati bil-konkluzjoni tal-ftehim u l-partijiet, allura, kienu hekk impenjati, huma kienu vinkolati li joqghodu ghalih.

Il-principju ewlieni mhaddan fil-kamp tal-kuntratti huwa *pacta sunt servanda*. Propju ghaliex il-ligi trid li kuntratt pattwit skond il-ligi jkollu l-forza ta' ligi bejn il-kontraenti.

Fil-kawza "**Spiteri vs Camilleri et**" deciza minn din il-Qorti (PA/RCP) fit-30 ta' Mejju 2002 inghad hekk:

"Il- principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa'dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata",

Principju tad-dritt daqstant importanti u rilevanti ghall-fini tal-vertenza bejn il-partijiet huwa migbur fl-**Art. 993 tal- Kap.16** li jaqra hekk –"*Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, w jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi.* (ara - "**Depares noe vs O'Dea noe**" – A.C. - 25 ta' Gunju 1996).

Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla fis-sentenza taghha tal-25 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet '**F. Advertising Limited (C27689) vs. Francis u Antonia konjugi Grixti':**

*"Hi disposizzjoni espressa tal-Kodici Civili fl-**artikolu 992 (1**), illi l-kuntratt hu ligi ghall-partijiet kontraenti. Jinzel minn dan il-karattru enfatiku tal-artikolu tal-ligi illi l-partijiet kienu tenuti jirrispettaw it-termini u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt, anke ghaliex "pacta sunt servanda", u l-kuntratt ma setax jimmodifika ruhu bil-volonta" unilaterali ta' xi parti*."

Illi fl-ebda hin ma l-konvenut jghid li huwa kien gie imgieghel jaghmel dik l-offerta. Izda jghid li ma kienx lest ihallas dan l-ammont ghaliex l-avukat difensur tieghu qallu li l-attur kien intitolat ghal somma inqas. Kif intqal fis-sentenza ta' l-Appell '**Depiro vs Turner**' (Vol XL-I-414) deciza fl-14 ta' Dicembru, 1956:

"*Offerta accettata ghandha effett guridiku ta' kwazi kuntratt u torbot liz-zewg partijiet u ghalhekk ma tistax tigi ritirata unilateralment*".

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq premessi il-Qorti ssib li d-domanda attrici ghandha tigi milqugha u ghalhekk filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti qieghda tilqa' it-talba attrici b'dan illi qed tordna lill-konvenuti ihallsu lill-attur is-somma ta' hamest elef, tlett mija u disgha u sittin Ewro (€5,369), bl-imghaxijiet dovuti bit-8% mid-data tan-notifika tar-rikors promotur.

L-ispejjez ta' din il-procedura u tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment mar-rikors promotur jithallsu mill-konvenuti.

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Deputat Registratur