QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 14

Rikors numru 764/12 JPG

F (Advertising) Limited (C 27689)

v.

Joe u Nathalie konjugi Mifsud

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li pprezentat l-attrici fit-30 ta' Lulju, 2012, u li jaqra hekk:

> "1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 16 ta' Mejju 2011 li giet iffirmata miz-zewg kontendenti, hawn annessa u mmarkata Dok. A, l-intimati kienu nkarikaw lis-socjeta` rikorrenti sabiex irendulhom servizzi ta' reklamar tal-proprjeta` privata taghhom fuq diversi forom ta' media;

"2. Illi s-servizzi ta' reklamar hekk pattwiti kienu gew kollha debitament esekwiti mis-socjeta` rikorrenti skont l-inkariku lilha moghti miz-zewg intimati;

"3. Illi da parti taghhom l-intimati kienu obbligati biss li jhallsu ghal tali servizzi ta' reklamar fil-kaz li tali proprjeta` tinbiegh entro t-terminu ta' sentejn mid-data tal-precitat ftehim liema cirkostanza avverrat ruhha;

"4. Illi ghalhekk ai termini tal-istess kondizzjonijiet stipulati u pattwiti fil-precitat ftehim, l-intimati huma debituri fil-konfront tas-socjeta` rikorrenti fl-ammont ta' €13,463 hekk kif miftiehem kontrattwalment bejn l-odjerni kontendenti;

"5. Illi ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex ihallsu dan id-debitu, inkluz permezz ta' ittra ufficcjali ai termini tal-Artikolu 166A Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li ggib in-numru 123/12, l-intimati mhux talli baqghu inadempjenti izda addirittura ikkontestaw l-istess pretenzjoni tas-socjeta` rikorrenti;

"6. Illi ghalhekk is-socjeta` rikorrenti kellha tistitwixxi l-odjerni proceduri halli takkwista titolu esekuttiv fuq il-pretenzjoni kontrattwali kreditrici taghha kontra l-odjerni ntimati;

"7. Illi l-fatti fuq esposti li jifformaw il-premessi tat-talbiet li gejjin huma maghrufa personalment mid-dikjarant;

"Ghaldaqstant is-socjeta` rikorrenti titlob ir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi:

"1. Tiddikjara li l-intimati huma debituri taghha fis-somma ta' €13,463 ai termini tal-precitata skrittura privata ffirmata mill-istess intimati;

"2. Tikkundanna konsegwentement lill-istess intimati sabiex ihallsu lis-socjeta` rikorrenti l-imsemmija somma ta' €13,463 bl-imghaxijiet legali dekorribli mit-2 ta' Lulju 2012 sad-data tal-eventwali pagament effettiv ghas-saldu.

"Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 123/12 u ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment mal-istess ittra ufficcjali u bl-imghaxijiet legali li jkomplu jiddekorru kontra l-intimati li minn issa qed jigu ngunti personalment biex jidhru ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li in forza taghha eccepew:

"1. ILLI fl-ewwel lok u minghajr pregudizzju ghas-segwenti, l-azzjoni tal-kumpanija attrici hija wahda li tikser id-drittijiet ta' l-esponenti ghaliex bhala stat ta' fatt il-pretensjonijiet u t-talbiet ta' l-imsemmija kumpanija huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti in toto kif ser

jigi rilevat, u dan ghaliex l-esponenti apparti li ma bieghux il-proprjeta` taghhom tramite l-kumpanija attrici, jixtiequ juru fid-dawl tal-gustizzja illi jezistu numru ta’ irregolaritajiet partikolarment marbutin mal-iskrittura datata 16 ta’ Mejju 2011, li saru mill-imsemmija kumpannija attrici stess b’nuggas ta' buona fede fil-konfront taghhom u ksur tad-drittijiet, li tali drittijiet stess huma bazilari u li għandhom jigu protetti f’negozju ta’ dan it-tip fil-konfront tal-esponenti stess qua konsumaturi wkoll kemm taht il-protezzjoni specjali tal-Kap. 378 tal-Ligijiet ta' Malta, u kemm fid-dawl tal-Ligi Civili nostrana, u li minhabba fihom, l-esponenti qed ikunu ingustament u abbuzivament interpellati sabiex ihallsu l-ammont ta’ flus rikjest, u cioe` dak ta’ tlettax-il elf, erba’ mija u tlieta u sittin Ewro (EUR13,463) kif ser jigi ppruvat u spjegat in linea u in forza tas-segwenti eccezzjonijiet ulterjuri;

“2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, u fit-tieni lok, ghalkemm bejn il-partijiet saret skrittura privata datata 16 ta' Mejju 2011, din hija wahda invalida fil-fatt u fid-dritt, ghaliex l-iktar haga fundamentali bejn iz-zewg partijiet kienet nieqsa fil-principju, u din kienet l-intenzjoni komuni li permezz taghha skritturi privati ta' dan it-tip jakkwistaw il-validita` legali u per konsegwenza l-infurzabilita` taghhom ukoll. Dan ghaliex fil-qasam legali u guridiku tali skrittura kienet wahda dghajfa mill-bidu sal-ahhar ghaliex l-esponenti, u dan skond kif ser jigi ppruvat fil-mori ta’ dawn il proceduri, huma specifikament riedu bil-volonta` espressa taghhom, ibieghu l-proprjeta` taghhom, u cioe` l-fond "Uranus" Triq Patri Guze Delia, Mosta u ghalhekk ingaggaw is-servizzi tal-kumpannija "Owners Best", bit-tir uniku u esklussiv, li dawn jassistuhom fil-bejgh tal-imsemmija proprjeta`, u per konsegwenza, ftehemu unikament fuq hlas ta’ senserija mal-bejgh ta’ l-imsemmija proprjeta`, liema propjeta` infatti giet mibjugha minn kumpanija ohra u cioe` “Benestates", u ghalhekk ma hemm ebda hlas ta’ senserija dovuta llum. Illi stante dan kollu allura, il-pretensjonijiet kreditarji tal-kumpannija attrici ghall-ammont ta’ flus rikjest, u cioe` dak ta’ tlettax-il elf, erba’ mija u tlieta u sittin Ewro (EUR13,463) skond l-imsemmija skrittura datata 16 ta’ Mejju 2011 mhumiex verament dovuti u ghandom jigu respinti fil-fatt u fid-dritt, fuq il-principju illi, meta is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma’ dak illi kellhom fi hsiebijiethom il-partijiet, kif ikun jidher car mill-partijijet u mill-provi mehudin kollha flimkien. Ghandha tipprevali l-intenzjoni tal-partijiet ghalxiex **“non mens verba sed verba menti servire derbent”** kif ben stabbilit fil-gurisprudenza nostrana fil-kawza **Camenzuli et vs. Refalo et.** fost ohrajn;

“3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u sussidjarjament ghat-tieni eccezzjoni, l-esponenti jirrelevaw u jiccaraw illi l-intenzjoni taghhom kienet wahda cara u manifesta kif ser jigi pruvat fil-mori ta’ dawn il-proceduri illi l-ammont ta' tlettax-il elf, erba’ mija u tlieta u sittin Ewro (EUR13,463) kellu jithallas biss jekk il-kumpannija Owners Best jinnegozjaw u jbieghu b’success il-proprjeta` “Uranus" Triq Patri Guze Delia, Mosta;

“4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fit-tielet lok, l-esponenti

jirrilevaw u jiccaraw illi l-ewwel darba li saru jafu illi din il-kumpannija li fil-verita` jisimha **'F. Advertising Ltd.'**, u mhux **'Owners Best'** kien meta gew affrontati b'talba ghal hlas tramite att gudizzjarju, u cioe` tramite, ittra ufficcjali taht il-provvedimenti tal-166A, u tali procedura mal-ewwel giet respinta u revokata, u inoltre, l-esponenti urew bic-car anki fir-rikors taghhom wara l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju illi bhala stat ta' fatt, huma anqas biss kienu jimmaginaw li l-'Owners Best' kienu xi entita` ohra, hlief ghall-bejgh ta` proprjeta` u qliegh minn tali bejgh bhala senserija, u in fatti fuq il-principju ta' buona fede fl-ebda okkazjoni qatt ma' gie spjegat lilhom, dikjarat lilhom, u/jew b'xi mod moqri lilhom, il-kontenut tal-iskrittura privata li huma ffirmaw ghaliha mal-kumpannija rikorrenti F. Advertising Ltd. fis-16 ta' Mejju 2012, u ghalhekk jirrizulta b'mod car hafna illi fid-dawl tac-cirkustanzi partikolari ta' dan il-kaz, l-ammont rikjest mill-istess kumpannija, kemm fl-intenzjoni, fil-manifestazzjoni tal-kunsens tal-esponenti u l-iffirmar taghhom, kien ammont li kellu jithallas bhala estate agency fee, fuq il-bejgh tal-proprjeta` biss, u allura huma qeghdin ingustament jigu nterpellati anki permezz tal-proceduri odjerni, illi jigu ntimati jhallsu ammont ta' flus u cioe` dak ta' tlettax-il elf, erba' mija u tlieta u sittin Ewro (EUR13,463) ghal xi servizzi ta' reklamar, li per di piu, u b'kull rispett u minghajr pregudizzju ghal dak li inghad, u jekk wiehed jikkonsidra t-tip ta' rekalmar li qed jigi allegat li sar, dan sar purament b'mod abbuziv, b'mod hazin u ghal kollox kontra l volonta` tal-esponenti Joe u Nathalie konjugi Mifsud li gew ingannati f'dak li inkonsapevolment ffirmaw ghalih fl-iskrittura datata 16 ta' Mejju 2011 bi ksur tad-drittijiet taghhom bhala konsumaturi wkoll kemm taht il protezzjoni specjali tal-Kap. 378 tal-Ligijiet ta' Malta, u kemm fid-dawl tal Ligi Civili nostrana;

"5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fir-raba' lok, jekk wiehed iqis ukoll il-genwinita` tal-esponenti f'dak li qed jinghad, jidher car f'dak li rrizulta wkoll bhala stat ta' fatt, illi tant Joe u Nathalie kienu genwini f'dak li huma kienu jahsbu li ser jiehdu bhala servizz u hlas ghalih bhala agency fee, illi meta kien hemm caqlieqa fir-rikjesta tas-selling price minn EUR326,000 ghal EUR315,000, huma nfurmaw mal-ewwel u b'mod verbali lil Owners Best, bit-tir esklussiv u uniku li dawn tal-ahhar jirsistu fuq dan il-prezz ahhari ta' bejgh u tigi regolata s-senserija fuqhekk, u allura wkoll, illum l-kumpannija attrici ma tistax tippretendi lanqas kieku trid, ammont ta' senserija u/jew riklamar li ingustament qed jigi mitlub skond dak li verament sar u gie diskuss bejn il-partijiet fl-okkazjoni unika li giet iffirmata l-iskrittura datata 16 ta' Mejju 2011;

"*6. SALV eccezzjonjiet ulterjuri, jekk ikun mehtieg.*

"Bl-ispejjez tal-prezenti, tan-nota risponsiva li saret fl-Atti tal-Ittra Ufficcjali 166A numru 123/2012, u bl-ispejjez relattivi ghar-rikors li sar fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju li sar fil-konfront tal-esponenti min-naha tal kumpannija F. Advertising Ltd. u bl-ingunzjoni in subizzjoni."

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Novembru, 2014, li in forza taghha dik il-Qorti ddecidiet illi tilqa' l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti, u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kif mitluba kontra l-istess socjeta` attrici.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Mill-provi ta' Vincent Baldacchino, Direttur tas-socjeta' attrici – vide fol. 26 et seq. jirrizulta illi l-intimati, li kellhom proprjeta' ghall-bejgh u cioe'"Uranus" Triq Patri Guze Delia Mosta, kienu cemplulhom u rapprezentant tas-socjeta' attrici hejja laqgha fid-dar tal-intimati. Matul din il-laqgha Vincent Baldacchino xhed illi r-rapprezentant tieghu spjega kollox lill-intimati u cioe' illi huma kienu ser juzaw il-*website*, programmi fuq it-*television* kif ukoll fuq il-*magazine* Owners Best sabiex jirreklamaw li l-proprejta' taghhom li kienet ghal bejgh. Ir-reklamar kien ser ikun fuq medda ta' sentejn, u l-proprejta' tal-intimati kellha tidher sitt darbiet fil-*magazine*, tlett darbiet fuq it-*television* u tul sentejn fuq il-*website*. Ghal dawn ir-reklami l-intimati ma kienu ser ihallsu xejn, izda jekk il-proprjeta' tinbiegh ***"direttament minghand l-intimati",*** l-istess intimati kellhom ihallsu 3.5% tal-prezz tal-proprjeta u cioe tlettax-il elf erba' mija u tlieta u sittin Ewro (Eur13,463); kemm –il darba l-proprjeta tinbiegh minn estate agents rikonoxxuti fl-istess ftehim u cioe' Dhalia, Frank Salt, Propertyline, Cassar & Cooper, Perry, Exclusive, Belair, Remax, Grands u Impact, is-somma pagabbli lis-socjeta' atttrci tkun ridotta ghal elfejn tmin mija u hamsa u tmenin Ewro (Eur2,885).
>
> "Vincent Baldacchino xhed li fuq ir-reklami ikun hemm miktub in-numru tat-*telephone* tal-proprjetarji u dan ghaliex raprezentanti tas-socjeta' attrici ma jressqux nies biex jaraw il-proprjeta' ghal bejgh. Huwa kompla jghid li l-*magazine* Owners Best ghandu cirkulazzjoni ta' 150,000 u johrog kull xahar. Fl-istess *agreement* il-klijent jinghata sitt ijiem biex jirrevoka l-ftehim. Vincent Baldacchino xhed li huwa qatt ma kellem lill-intimati. Qal ukoll li jekk kemm-il darba l-kuntratt finali isir ghal-prezz aktar baxx minn dak li fuqu ikunu ftiehmu il-partijiet, it-3.5% inkluz il-VAT dovut lis-socjeta' attrici jigi ridott ghal-prezz aktar baxx.
>
> "Vincent Baldacchino ezebixxa l-*issues* tal-*magazine* u cioe' f'Gunju , Lulju, Awwissu, Settembru, Novembru u Dicembru, tas-sena 2011 u fi

Frar u f'April tas-sena 2012, kif ukoll CD DVD li juru ukoll il-programmi li dehru fuq it-*television*.

"Mitlub jghid 'l ghaliex rapprezentanti tas-socjeta attrici iddentifikaw ruhhom bhala "Owners Best" u qatt ma issemmiet il-kumpanija F (Advertising) Limited, Baldacchino xhed illi fl-*agreement*, tidher is-socjeta' F (Advertising) Limited. L-*agreement* huwa dak li jinsab a fol. 3 tal-process.

"Edward Baldacchino, xhed illi huwa kien *"sales rep ma l-Owners Best"* vide fol. 34, impjegat ma F (Advertising) Limited. Huwa ikkonferma illi l-intimati iffirmaw il-ftehim a fol. 3 fil-prezenza tieghu. Huwa xhed illi l-intimati kienu cemplu l-ufficcju tieghu ghaliex kellhom xi proprjeta' ghal-bejgh, sar appuntament u Edward Baldacchino acceda fil-proprjeta' tal-intimati *"imbaghad spjegajtielhom ezatt il-procedura taghna kif tahdem,"* u cioe' illi l-proprjeta' tkun reklamata *"fuq il-magazine Owners Best fuq it-televizjoni u fuq l-internet,... u spjegajt ezatt bhala fees taghna x'hi nhuma dovuta. Hdimnihom dak il-hin quddiemhom u kulhadd all right u iffirmajna"*- vide fol. 35.

"Edward Baldacchino xhed li huwa ha ir-ritratti u d-dettalji tal-post u ikkonferma r-ritratti li jidhru a fol. 13. Wara xi hames jew sitt gimghat l-intimati kienu urew ix-xewqa li jitbiddel xi ritratt u infatti kienu biddluh. Edward Baldacchino nnega illi l-ispjegazzjoni kien ta biss lill-intimat 'l ghaliex l-konvenuta Nathalie Mifsud lanqas biss kienet prezenti u giet aktar tard u intalbet tiffirma minghajr ma kienet taf x'qed jigri. Illi di piu' Edward Baldacchino xhed illi l-intimati kellhom sitt ijiem sabiex jikkancellaw il-ftehim u din *"zgur li din spjegajtielha"* – a fol. 39. Jirrizulta li l-ftehim gie iffirmat fis-16 ta'Mejju 2011. Mitlub jghid jekk kemm –il darba, f'Gunju 2011 l-intimat kien tahom struzzjonijiet biex inehhu l-proprjeta' tieghu minn fuq Owners Best ghaliex ma kienx sodisfatt bir-reklamar li sar, Baldacchino jinnega. Mitlub jghid kemm-il darba l-intimati fehmux li s-servizz li kien ser jinghata minn Edward Baldacchino kienx biss ta' *estate agency* u mhux servizz ta' reklamar, Baldacchino xhed illi huma kienu fhemu li s-servizz ta'reklamar kien dak li ser jinghata u dan mija fil-mija. Baldacchino kompla jishaq li l-ftehim gie spjegat lill-intimati. Mitlub jghid jekk il-ftehim inqarax lill-intimati, Baldacchino jghid is-segwenti:

> ***"li qrajtu jew le ma niftakarx ezatt, jekk ma qrajtux jew le bhala qrajtu. Qrajtu jigifieri ghaddejtu hekk."*** – vide fol. 41.

"Ghalkemmm Baldacchino sostna li normalment il-kuntratt jinqara lil klijenti, ma kienx cert f'dan il-kaz jekk kien qrah jew le, fol. 41.

"A fol. 42 Edward Baldacchino ikkonferma li hu ta kopja tal-ftehim originali lill-intimati. Baldacchino xhed ukoll li l-ispjegazzjoni kien ta ukoll lit-tifel tal-intimati u li hu kien mar ma kollega tieghu Jonathan Osmon.

"Fix-xhieda tieghu Osmon a fol. 49 et seq. ikkonferma x-xhieda ta' Edward Baldacchino u spjega li hu kien qara il-ftehim bl-Ingliz waqt li Edward Baldacchino beda jispjegalhom dak li kien qed jinghad bil-Malti. Osman ikkonferma l-firem tal-intimati kienu saru fil-prezenza tieghu.

"Mill-affidavit ta' John Borg a fol. 55, jirrizulta illi meta kien qieghed d-dar tal-intimati, kienu gew tal-Owners Best minhabba li l-konjugi Mifsud riedu jbieghu id-dar. Huwa stqarr li l-uniku diskors li sar kien:

> ***"kull ma intqal kien li jekk ibieghhuha l-Owners Best huma kellhom jiehdu 3.5% bhala estate agency fee, u jekk l-istess proprjeta' tinbiegh minn terza persuni jew entitajiet huma kienu ser jiehdu 0.75%."***-Vide fol.55

"John Borg xhed li **l-*agreement* la gie moqri u lanqas spjegat** lill-intimat Joseph Mifsud 'l ghaliex dak il-hin il-mara tieghu ma kienitx prezenti. Kien iffirma Joseph Mifsud u kif kienu hergin ir-rapprezentanti tal-Owners Best dahhlet Nathalie Mifsud, gie spjegat lilha l-istess diskors li inghad lil Joseph Mifsud u iffirmat hi wkoll. Borg xhed li kien hemm okkazzjoni ohra meta kien prezenti, waqt li accedew ir-rapprezentanti tal-Owners Best fid-dar tal-intimati. Dan gara 'l ghaliex l-intimat Joseph Mifsud ma kienx kuntent bir-ritratt kif ittiehdu, u **f'dik l-okkazzjoni Joseph Mifsud baqa' jishaq mar-rapprezentant tal-Owners Best li ried jirtira b'effett immedjat mill-Owners Best. *"Baqa' jinsisti mieghu u qallu li xi erbgha jew hames darbiet."*** Raprezentant tal-Owners Best baqa' jinsisti li kellu jiehu ritratt godda waqt li l-intimat irrispondieh *"ghamel int pero jien ma rridx izjed li nuza l-estate agency services taghkhom."*

"Jan Mifsud fl-affidavit tieghu a fol. 56 ikkonferma l-affidavit ta' John Borg.

"Joseph Mifsud l-intimat a fol. 59 ikkonferma li huwa ghazel lill-**Owners Best bhala l-agenzija li kellha tbiegh il-proprjeta' tieghu.** Sar appuntament, id-dar intoghgbot, ittiehdu r-ritratti u r-rapprezentant tal-Owners Best beda jimla karta:

"Huma hadu r-ritratti u wara pogga bilqeghda mal-mejda u mela karta. Spjegali illi jekk l-Owners Best ibieghu d-dar huma stess permezz tal-estate services taghhom, ahna kellna nhallsu 3.5% tal-prezz li konna ftehmna kellha tinbiegh id-dar u jekk id-dar tinbiegh minn xi hadd iehor, agenzija jew individwu, allura huma kienu intitolati biss ghal 0.75%. Nghid li jien qbilt u iffirmajt.

"Nel frattemp waslet il-mara li wkoll kellha tiffirma l-istess karta. Il-mara tieghi mill-ewwel staqsiet dwar il-figuri ta' xi Eur13,000 u Eur2,800 li kienu jidhru fuq din il-karta. Niftakar li spjegalha ezatt dak li kien qal lili cioe' li wahda hija l-ammont totali dovut lil Owners Best fil-kaz li l-proprjeta' tinbiegh minnhom u l-ohra kienet l-ammont dovut jekk id-dar

tibiegh minn xi hadd iehor. Wara dan il-mara tieghi Nathalie iffirmat ukoll.

"***Mit-tnejn minn nies li gew dakinhar kien Edward Baldacchino li tkellem biss** madwar il-mejda, meta sar l-ftehim. Pero l-ewwel il-ftehim sar mieghi u d-diskors kien semplici hafna u kif gia ghidt dirett fuq il-punti li semmejt, filwaqt li dan l-istess Edward Baldacchino tkellem fuq open agency u li fiz-zmien tlett xhur huma kienu ser ibieghu l-proprejta'. Meta giet il-mara aktar tard, id-diskors kien biss fuq l-ammonti biss u x'jirraprezentaw kif gja semmejt aktar 'l fuq."*

"In segwitu tar-ritratt li deher f'Gunu 2011 l-intimati raw illi r-ritratt ma kienx adatt, cemplu lill-Owners Best u informawhom illi r-ritratt ma kienx ghogobhom u ma riedux li il-proprjeta' taghhom tibqa' tidher fuq il-kotba taghhom. L-intimat xhed li rapprezentanti tas-socjeta' rikorrenti fil-fatt ma cempluwx lura u hu baqa' jcempel biex ifakkarhom sabiex inehhu id-dar minfuq il-kotba taghhom. Ghadda z-zmien u regghu cemplu lill-Owners *Best* informahom li d-dar ma riedix li tibqa' taht l-*agency agreement* maghhom u li ma kienx hemm rispons. Illi ghalhekk l-intimati ddecidew li jaghmlu tabella bil-mobile numbers taghhom fuq il-faccata tad-dar. Illi r-rapprezenatanti tal-Owners Best kienu accedew id-dar tal-intimati u hadu ritratti kontra l-volonta' taghhom, minkejja illi l-intimati baqghu jaghmluha cara li ma riedux li d-dar taghhom tibqa' tidher fuq il-kotba tal-agenzija. Xi zmien wara kienu rcevew telefonata minn Ben Estate Agency li raw it-tabella tan-numru tal-*mobiles*, ghamlu appuntament u hadu ir-ritratti. F'Awwissu tas-sena 2011 Ben Estate Limited gabet klijent li kien interessat li jixtri id-dar. Il-konvenju gie iffirmat f'Novembru 2011.

"Nathalie Mifsud a fol. 60 ikkonfermat l-affidavit ta' zewgha.

"In kontro ezami Joseph Mifsud a fol. 63, afferma li kien huwa li kien cempel lill-Owners Best, spjega li r-rapprezentant tas-socjeta' attrici kien identika ruhu bhala "open agent" u semma biss ir-rati. **Ix-xoghol tar-reklamar ma gie imsemmi qatt**. Ikkonferma li iffirma l-kuntratt u hallew kopja tieghu. Mifsud xhed illi **l-*print* kien irqiq wisq u ma setghax jaqrah , lanqas bin-nuccali ma seta' jarah – a fol. 68**. Mifsud baqa' jishaq li hadd ma spjegalu il-kontenut tal-ftehim, u **hadd qatt ma cempillu biex juru interess fil-proprjeta'**. Ikkonferma illi fir-ritratt tad-dar tieghu fuq il-*magazine* Owners Best kien jidher in-numru tat-*telephone* tal-intimati. Mifsud cahad illi r-rapprezentant tal-Owners Best informawhom kemm –il darba sejra tidher id-dar fuq il-*magazine*. Tant illi meta dehret id-dar l-ewwel darba, l-intimat widdibhom sabiex inehhu dar minn fuq il-kotba taghhom *"ghax ma ghobobnix ix-xoghol, huma injorawni kemm il-darba"*- vide fol. 67. Ikkonferma l-firma tieghu fuq id-dokument. L-intimat ikkonferma li huwa qatt ma baxxa l-prezz miftiehem tad-dar minn Eur350,000 ghal-Eur335,000. L-intimati xhedu li l-post fill-fatt inbiegh minn Ben Estates ghal prezz ta' Eur 297,000.

"Nathalie Mifsud in kontro ezami a fol. 75 et seq xhedet li hija ma tifhimx bil-lingwa Ingliza u ghaldaqstant ma setghetx taqra l-kuntratt. Hija ikkonfermat li l-prezz ta' Eur350,00 miftiehem originarjament ma Owners Best qatt ma naqqsitu ghal Eur335,000. Wara il-bejgh bil-prezz ta' Eur 297,000 minn Ben Estates Nathalie Mifsud ikkonfermat li ma nformatx lil Owners Best.

"John Borg in kontro ezami – vide fol. 80A et seq, ikkonferma illi l-***agreement* ma giex moqri jew spjegat lill-intimat jew lil martu u dawn gew moghtija biss ic-cifri ta' kemm kienet sejra tinbiegh id-dar u dak dovut lill-Owners Best, kemm –il darba huma kienu ha jbieghu id-dar.**

"Jan Mifsud in kontro ezami a fol. 80L et seq ikkonferma illi huwa ghandu taghrif baziku hafna tal-lingwa Ingliza u m'ghandux O level tal-Ingliz. Huwa xhed illi ma kienx qara il-ftehim ghaliex ma jidholx fl-affarijiet tal-genituri tieghu. Huwa ikkonferma li rapprezentant tal-Owners Best spjegaw biss ic-cifri u kienu damu biss xi kwarta. Ikkonferma li sema lir-rapprezentant jghid illi ser tidher fir-rivista taghhom u fuq it-televizjoni ukoll u xejn aktar. Innega illi tnaqqas il-prezz fit-tieni laqgha' mar-rapprezentanti tal-Owners Best. **In ri-ezami Jan Mifsud ikkonferma illi l-kelma "reklam" qatt ma semmiet, u kif ukoll li ssemmiet biss Owners Best u qatt ma issemmiet is-socjeta' F (Advertising) Limited- vide fol. 80S.**

"**Ikkonsidrat:**

"Illi meta wiehed janalizza l-kuntratt innfisu cioe dak ezebit a fol. 3, wiehed malajr jinduna:

1. "Illi l-*print* tal-kuntratt hu rqiq u zghir hafna u jinqara biss b'diffikulta kbira;

2. "Illi l-*print* huwa griz fuq karta griza li jghamilha aktar difficli li jinqara il-*print* irqieq u zghir;

3. "Isem ta' F (Advertising) Limited huwa **kopert bil-*logo* ta'Owners Best**;

4. "Il-paragrafu fil-parti ta' isfel tal-*agreement* fuq in-naha tax-xellug huwa **kompletament indecifrabbli** ghaliex l-ahhar linja hija stampata fuq strixxa kulurita bil-blu qawwi u **ma tistghax tinqara addirittura**;

5. "Illi s-somma pagabbli indikata fil-kuntratt u cioe' Eur 13, 463, hija pagabbli fi zmien sitt gimghat mill-konvenju ***"irrespective of the services... executed by the Company till the said time in question."*;**

6. “L-obbligu tal-hlas ta’ Eur 13, 463 jibqa’ jissussisti anki fejn ma jsirx bejgh izda isir xi forma ta’ ftehim iehor (u din il-Qorti qeghda tipprezumi ‘l ghaliex l-ahhar linja hija indeciffribbli, kif inghad iktar ‘l fuq f’paragrafu numru erbgha), inkluz ***“exchange, barter, management agreement, rent or any other mode of title.”***;

7. “Fejn il-bejgh jsir permezz ta’ *estate agent* indikat, l-*fee* tas-socjeta’ rikorrenti tkun ta’ Eur2,885 b’obbligu ta’avviz ta’ dan bil-hin u post tal-konvenju, u d-dritt ta’prezenza ta’ rapprezentant tas-socjeta’ attrici, ‘l ghaliex fin-nuqqas, **l-ammont shih ta’ Eur 13, 463 jkun dovut;**

8. “Il-Qorti tippreciza illi minkejja fix-xhieda jissema illi somma indikata fil-kuntratt cioe’ Eur 13, 463 hija mahduma fuq 3.5% tal-prezz tal-immobbbli, **dan ma huwiex indikat jew rifless fil-kuntratt**. Lanqas ma hemm mahsub fil-ftehim x’jigri kemm –il darba l-prezz tal-immobbli ma jintlahaqx u il-proprjeta’ tinbiegh ghal prezz aktar baxx, u dana minkejja id-dikjarazzjoni gratwita ta’ Vincent Baldacchino;

9. “Kwalununkwe ftehim bil-fomm li sar bejn il-partijiet qabel l-iffirmar tal-ftehim huwa aktomatikament anullat ghaliex il-ftehim ***“supersedes any other agreement that may have been entered into between present parties before this date.”*****;**

10. “Il-ftehim jawtorizza lis-socjeta’ attrici tottieni kwalunwe informazzjoni dwar il-proprieta’ mill-awtoritajiet koncernati u korpi governattivi.

“Illi mill-provi prodotti irrizulta **b’modd lampanti** illi l-koppja Mifsud, koppja avvanzati f’eta u b’edukazzjoni bazika, gew “informati” bil-kontenut tal-kuntratt b’modd l-aktar telegrafiku. Huma kienu gew informati bil-valur tal-proprejta’ cioe’ fl-ammont ta’ Eur326,000 u b’3.5% percentwali bhala *agency fees* jekk tinbiegh il-proprjeta’ u li f’kaz li tinbiegh permezz ta’ wahda mill-*estate agency* indikata fil-kuntratt jkollhom jhallsu Eur2,885.

“Tant illi hu hekk illi l-intimati genwinament hasbu li s-socjeta’ attrici hija *Estate Agency* u mhux *Advertising Agency*.

“L-intimati ssollevaw l-eccezzjonijiet ta’nuqqas ta’ buona fede u ta’ ksur tad-drittijiet protetti taht il-Kapitolu 378.

“Illi fil-ligi Civili hekk kif imnissla fil-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta fir-rigward l-obbligi kuntrattwali tesigi :

> ***“992. (1) Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta’ liġi għal dawk li jkunu għamluhom.***
>
> ***“(2) Dawn il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta’ xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi.***

"993. Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi."

"Illi skond l-insenjament moghti fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Civili fl-ismijiet **"Pia Grech vs Mondial Travel"** Appell Civili Nru. 4/08, deciz **fis-7 ta' Novembru 2008** il-kuncett ta' buona fede gie illustrat bhala :

"la buona fede va intesa in senso oggettivo, quale criterio di correttezza alla stregua dal quale valutare se lo squilibrio derivante dalla clausola sia o meno significativo. Cosi intesa, la buona fede dota l'interprete di un essenziale criterio per la verifica dell' abusivita della clausola, tale essendo la clausola che squilibri un contratto del canone della buona fede. Pertanto la norma andrebbe letta nel senso che la clausola è abusiva se determina uno squilibrio significantivo e lo squilibrio va considerato significativo quando comporta una disparita` di trattamento tra le parti che, secondo i principi di correttezza, non è accettabile da parte dell'ordinamento giuridico".

"Il-Qorti wara li qieset fil-fond x-xhieda kollha prodotta, hi tal-fehma illi kien hemm **nuqqas gravi ta' buona fede da parti tas-socjeta' attrici li pprogettat ruha bhala *estate agency*, ezigiet mizati ta' *estate agency* meta bhala stat ta' fatt kienet lesta taghti biss servizzi ta' reklamar.**

"Jan Mifsud xhed li qatt ma kien sema il-kelma "riklam" mir-rapprezentant tas-socjeta' attrici fil-kors shih taz-zewg laqghat u li dan gie konfermat mhux biss mill-intimati li baqghu jemmu li kienu qeghdin jittrattaw ma *estate agency* (u dan sa kemm kienu rcevew l-ittra ufficjali minghand is-socjeta' attrici) izda ukoll mix-xhud indipendenti John Borg.

"Din il-Qorti taghraf illi l-versjoni tal-intimati li l-kuntratt ma giex moqri lilhom f'ebda hin **gie filfatt korroborrat minn Edward Baldacchino li ma setghax jafferma li qraha lill-intimati**. Il-Qorti twarrab il-verzjoni ta Osman – (dik li kien qraha bl-Ingliz waqt li Baldacchino ttraducielhom bil-Malti) bhala wahda assurda, m'ghadhiex mis-sewwa u m'hijiex verosimili.

"Illi di piu' il-Qorti taghraf illi s-socjeta' attrici naqqset mid-dover ta' buona fede fil-modd ta' kif gie stampat il-ftehim b'tipa irqieqa, zghira u griza fuq karta griza li taghmilha impossibbli ghal persuna ta'eta avvanzata li jaqraha. Dana apparti il-fatt illi l-klawsola fl-ahhar paragrafu fuq ix-xellug **li tidher li hi l-klawsola mill-aktar onoruza hija kompletament illegibbli** ghaliex t-tipa griza cara qeghda fuq strixxa ta'kulur blu qawwi. Is-sinjifikat tal-klawzola wiehed jista' biss jiddecifraha kemm-il darba huwa midhla ta' kuntratti jew atti legali.

"Illi dan jwassal il-Qorti tghaddi biex tezamina il-ftehim fid-dawl tal-protezzjoni moghtija lil kull konsumatur permezz tal-Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta'Malta. Din il-Qorti taghmel accenn ghal dak ritenut fis-sentenza hawn taht citata qabel ma tezamina fid-dettal l-import tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta'Malta fuq il-kaz in ezami.

"Infatti l-Qorti tal-Appell Civili fl-ismijiet **F.Advertising Limited vs Simon u Rita konjugi Attard** deciza fil-**21 ta'Mejju 2010** xtaqet :

"…tattira l-attenzjoni dwar l-importanza, u wkoll, l-esigenza illi l-kontrattazzjonijiet tax-xorta hawn ikkontemplati fid-dokument a fol. 18 jigu rigwardati mhux biss u semplicement mill-perspettiva tal-ligi komuni taht il-Kodici Civili izda, fundamentalment, trattasi minn rapport bejn konsumatur u kummercjant fil-vigenza tal-ligi specjali dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur (Kapitolu 378), u dwar liema hu rakkomandabbli li din ghandha ssib postha fil-Kodici Civili. Dan qed jigi sottolinejat ghaliex fl-ezami tal-kontrattazzjonijiet ta' din in-natura huwa imperattiv illi jigi kkontrollat jekk certi klawsoli taghhom joholqux skwilibriju sinjifikattiv lill-interessi tal-konsumatur tas-servizz u allura ghandhomx jigu dizapplikati ipso jure, ukoll fejn ma jkunx oggett ta' impunjattiva specifika da parte tal-konsumatur. Huwa ben ovvju fic-cirkostanzi attwali fejn huma imperanti d-Direttivi komunitarji illi dan l-ezercizzju ghandu jkun ic-centru fokali f'kontrattazzjonijiet ta' dan il-generu fejn it-termini jkunu pre-fissati mill-bejjiegh jew provvditur tas-servizz, u mhux pre-negozjati bejn il-partijiet. Dan hu hekk gjaladarba l-finalita` attribwita mil-legislatur komunitarju, riprodotta fil-ligi specjali taghna, tibqa' dik ta' l-ezami tal-gustizzja ta' l-iskambji bejn il-kontraenti u tal-kontroll gudizzjali dwar l-ekwilibriju tal-prestazzjoni;

"Il-gurisprudenza moderna tal-Qorti Ewropeja tabbunda sew dwar dan f'diversi oqsma u setturi ekonomici, ad ezempju, f'rapporti ta' assikurazzjoni, rapporti bankarji, kuntratti ta' medjazzjoni immobiljari jew ta' operazzjonijiet turistici, kif ukoll fix-xorta ta' kuntratti bhal dak in disamina. Il-lista hi biss ezemplikativa u mhux ezawstiva." (Enfasi ta' din il-Qorti)

"In fatti Artikolu 44(1) (2) tal-Kapitolu 378 jipprovdi:

"44. (1) Ma jistgħux jintużaw f'kuntratti li jsiru mal-konsumatur espressjonijiet mhux ġusti, jew espressjonijiet jew kombinazzjoni ta' espressjonijiet li jkunu mhux ġusti f 'illi jkollhom bħala skop jew effett xi wieħed mill-iskopijiet u effetti msemmija fis-subartikolu (2), u kull espressjoni pprojbita kif hawn aktar qabel imsemmi li tiddaħħal f 'xi kuntratt li jsir mal-konsumatur għandha titqies bħallikieku qatt ma tkun hekk iddaħħlet.

"(2) L-espressjonijiet imsemmija fis-subartikolu (1) jinkludu espressjonijiet li jkollhom l-iskop jew l-effett li -

"Omisses

"(k) jipprojbixxu lill-konsumatur milli jikseb it-tħassir tal-kuntratt jekk il-kummerċjant jonqos milli jwettaq l-obbligazzjonijiet tiegħu;

"Omisses

"(m) ikunu irrevokabilment jorbtu lill-konsumatur b'pattijiet li ma kellu ebda opportunità reali li jifhem sew qabel ma jagħmel il-kuntratt;

"Omisses

"(u) jobbligaw lill-konsumatur li jwettaq l-obbligazzjonijiet tiegħu fejn il-kummerċjant ma jwettaqx tiegħu;

"Huwa evidenti illi l-ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fis-16 ta'Mejju 2011 li jinsab ezebit a fol. 3 huwa ftehim li jikkontieni espressjonijiet mhux ġusti, jew espressjonijiet jew kombinazzjoni ta' espressjonijiet li mhumiex ġusti il-ghaliex ghandhom bħala skop jew effett xi wieħed mill-iskopijiet u effetti ta' dak mahsub fis-subartikolu 2, subincizi (k), (m), (u) tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 378.

"Dana qieghed jinghad il-ghaliex il-ftehim a fol. 3 jobbliga lil konsumatur u cioe' lill-intimati f'dan il-kaz, iwettqu l-obbligazzjonijiet tal-hlas anki fejn il-kummercjant ma jwettaqx tieghu (Art. 44(2)(u)) u dan il-ghaliex l-intimati kienu obbligati jaghmlu l-pagament minkejja li l-proprjeta' ma nbieghetx bis-sahha tar-reklami taghhom, izda nbieghet permezz ta' *estate agency* li ma hijiex inkluza fil-lista tal-agenziji arbitrarjament maghzula mis-socjeta' rikorrenti. **Skond il-ftehim din l-obbligazzjoni tal-hlas tas-somma indikata u cioe Eur13,463 hija enforzabbli anka f'kaz li l-bejgh ma jsirx fi zmien sentejn, izda issir kwalunkwe transazzjoni fuq il-proprejta' inkluz *management agreement* jew lokazzjoni.**

"Bl-istess modd il-ftehim a fol. 3 jipprojbixxi lill-intimati jikseb it-thassir tal-kuntratt anki meta s-socjeta' rikorrenti naqqset milli twettaq l-obligazzjonijiet taghha, kif stabbilit mill-intimati meta, minkejja illi r-ritratt, muri fl-ewwel riklam kien juri parti sostanzjali tal-proprejta' tal-gara u l-intimati widdbu lis-socjeta' rikorrenti li ma riedux illi jibqghu marbuta bil-ftehim, is-socjeta' rikorrenti baqghet tesigi u tenforza il-kuntratt u dana bi ksur tal-Arikolu 44(2)(k) tal-Kapitolu 378.

"Kif jirrizulta mill-provi r-rapprezentanti tas-socjeta' attrici naqqset milli tispjega l-import reali tal-kuntratt lill-intimati, liema kuntratt kien bil-lingwa Ingliza u milqut minn nuqqasijiet indikati aktar 'l fuq f'din is-sentenza, b'modd li l-intimati **ma kellhom ebda opportunita' reali** li jifhmu l-pattijiet kontenuti fl-istess kuntratt u dan bi vjolazzjoni tal-Artikolu 44(2)(m) tal-Kapitolu 378.

"Il-Qorti tqis ghaldaqstant li l-ftehim tas-16 ta'Mejju 2011 iffirmat bejn il-kontendenti huwa nieqes mill-buona fede mistenni mill-kontraenti socjeta attrici, b'hekk jivvjola l-Artikolu 993 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta'

> Malta u jmur kontra l-protezzjoni tal-konsumatur mahsub fl-Artikolu 44(1) u (2)(k), (m) w (u) tal-Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta' Malta. Bl-operat tal-Artikolu 44(1) tal-Kapitolu 378 jirrizulta illi l-Qorti ghandha tqis illi l-espressjonijiet ingusti fuq indikati bħallikieku qatt ma jkunu hekk imddahhla fil-ftehim. Jirrizulta mix-xhieda tal-intimati illi l-bejgh tal-proprjeta' rilevanti saret tramite Ben Estate ergo, **xejn** m'hu dovut mill-intimati lis-socjeta' attrici."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgboha:

> "…takkolji l-odjern appell u konsegwentement tirrevoka u thassar in toto s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Novembru 2014 fil-kawza fl-ismijiet fuq premessi u tghaddi biex tichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati u kwindi tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess intimati."

Rat ir-risposta tal-konvenuti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu:

> "…lil dina l-Wisq Onorabbli Qorti sabiex tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 21 ta' Novembru 2014 fl-ismijiet ta' F (Advertising) Ltd li ghandha n-numru ta' registrazzjoni taghha C 27689 Vs. Joe u Nathalie konjugi Mifsud detenturi tal-karta ta' l-identita` numri 37161(M) u 116562(M) rispettivament, u dana billi terga' tilqa l-ewwel zewg eccezzjonijiet soolevati mill-intimati u kwindi tichad it-talbiet attrici in toto, bl-ispejjez taz-zewg instanzi kontra l-istess atturi qua appellanti."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

Illi f'din il-kawza s-socjeta` attrici qed titlob hlas ghas-servizzi ta' reklamar li wettqet fuq inkarigu tal-konvenuti ghall-bejgh tal-proprjeta` taghhom gewwa l-Mosta, u dan a bazi ta' kuntratt li iffirmaw il-partijiet. L-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici wara li qieset li s-socjeta` attrici ma kinitx *in bona fede* meta ppreparat il-kuntratt (li kien a *standard form contract*), tant li fih diversi klawsoli u kondizzjonijiet li jmorru kontra l-interessi tal-konvenuti bhala konsumaturi.

Is-socjeta` attrici appellat mis-sentenza u tissottometti li l-iskrittura hija valida u qabel ma giet iffirmata, ufficjal taghha spjega l-kontenut taghha lill-konvenuti.

Trattat l-appell, din il-Qorti thoss li ghandha tibda biex tosserva li, bhala principju, kuntratti pre-stampati huma validi u generalment enforzabbli. Dawn it-tip ta' kuntratti inholqu biex jigi facilitat in-negozju ghal l-ispeditezza tal-istess. Kif jghid l-awtur David Yates fil-ktieb tieghu "*Exclusion Clauses in Contract*":

> "*The exigencies of mass-marketing make the use of standard form contracts indispensable. It is not possible for business to be carried out on an individual bargaining bases. Apart from time consuming, it creates obstacles to the swift management of one's business. Mass marketing is not possible without mass-contracting and this can only be achieved by the use of standard form contracts*."

Fl-istess ktieb issir referenza ghas-sentenza Ingliza fl-ismijiet **Estrange v. Graucob Ltd** deciza mill-House of Lords fl-1934 (all E.R. Rep. 16) fejn

intqal li "*where a document containing contractual terms is signed, then in the absence of fraud or…misrepresentation, the party signing it is bound, and it is wholly immaterial whether he had read the document or not*."

Anke hawn Malta dawn it-tip ta' kuntratti gew meqjusa bhala validi, tant li fil-kawza **Rizzo v. Dawson** deciza minn din il-Qorti fil-15 ta' Mejju, 1953, (Kollez: Vol: XXXVII.i.183) intqal li "*il-klawsoli stampati f'kuntratt ghandhom jigu moghtija l-forza li ghandhom il-kliem taghhom mill-aspett guridiku*. (Ara wkoll **Scala v. Palazzo Events Ltd**, deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fis-16 ta' Marzu, 2016)

Dawn il-kuntratti, f'kull kaz, biex jinghataw l-effett taghhom, iridu jkunu cari, miktuba b'lingwa li tinftiehem, u ma jikkontjenux klawsoli li jkunu ta' hsara ghall-konsumatur, bhala l-parti l-aktar dghajfa f'negozjati ma' imprenditur. Fil-fatt, l-Att dwar Affarijiet tal-Konsumatur (Kap. 378 tal-Ligijiet ta' Malta) tqis bhala klawsoli mhux gusti, fost ohrajn, dawk li huma inkompatibbli ma' kull htiega ta' bona fidi (Artikolu 45), mehud kont, skont l-istess artikolu, ta' dan li gej:

> *"(2) Il-grad ta' kemm espressjoni ma tkunx wahda gusta ghandu jitqies skont kif gej:*
>
> *"(a) ix-xorta tal-oggetti jew tas-servizzi li dwarhom ikun sar il-kuntratt;*
>
> *"(b) iz-zmien meta jkun sar il-kuntratt; u*

> *"(c) ic-cirkostanzi kollha li jakkumpanjaw l-ghemil tal-kuntratt u l-espressjonijiet l-ohra kollha tal-kuntratt jew ta' kuntratt iehor li jkun jiddependi fuqu. Dawk ic-cirkostanzi jistghu wkoll jinkludu:*
>
> *"(i) kemm kull parti tkun taf tinnegozja;*
>
> *"(ii) jekk konsumatur kienx assoggettat ghal xi pressjoni mhux dovuta; u*
>
> *"(iii) jekk in-nuqqas ta' konoxxenza jew sengha tal-konsumatur kinux ta' vantagg mhux dovut kontrih:*
>
> *"Izda safejn hi miktuba b'lingwa kif ordinarjament mitkellma u intelligibli li tista' tiftiehem, l-evalwazzjoni jekk espressjoni hijiex gusta ma ghandhiex tkun relatata."*

Dawn, del resto, huma principji bazati fuq is-sens komun u meqjus li, f'dan il-kaz, il-konvenuti, fil-konfront tas-socjeta` attrici, li hija involuta f'negozju relatat mal-bini, huma konsumaturi u mhux midhla ta' negozjati, kellhom jigu protetti u trattati, f'kull stadju, *in bona fede*.

Issa, f'dan il-kaz, il-kuntratt hu miktub b'lingwa Ingliza (lingwa li, kif stqarret il-konvenuta, mhux komda fiha) u, kif irrimarkat l-ewwel Qorti, huwa stampat b'mod li mhux facli jinftiehem. Naraw, perezempju, li l-*print* hija zghira, hi fil-griz fuq karta griza, u bi klawsoli partikolari kompletament indecifrabbli. Dan mhux mod kif ghandhom jigu stampati l-kuntratti li ghandhom jitressqu ghall-iffirmar ta' klijenti.

Ufficjali tas-socjeta` attrici jghidu li spjegaw il-kontenut tal-kuntratt lill-konvenuti; dawn tal-ahhar jichdu dan u jghidu li gie biss spjegat lilhom kemm tithallas kummissjoni jekk id-dar tinbiegh mis-socjeta` attrici jew

minn xi hadd iehor (3.5% tal-prezz fl-ewwel kaz u 0.75% fit-tieni eventwalita`). Fuq kollox ma giex spjegat li l-ftehim kien, fl-ahhar mill-ahhar, kuntratt ghal reklamar li jwassal ghall-hlas ta' servizzi jigri x'jigri mill-proprjeta`. Wiehed mill-ufficjali tas-socjeta` attrici, li kien prezenti meta gie iffirmat il-ftehim, lanqas seta' jikkonferma li l-ftehim gie moqri lill-konvenuti, u xhud indipendenti stqarr li qatt ma issemiet il-kelma "*riklam*" qabel l-iffirmar, avolja din tidher li hi l-funzjoni ewlenija tas-socjeta` attrici. Fi kliem iehor, jidher car li l-konvenuti ma kellhomx l-opportunita` reali li jsiru midhla tal-klawsoli kontrattwali qabel il-konkluzjoni tal-kuntratt. Dan jikser ir-regola ta' trasparenza, kif anke tinsisti fuqha l-Unjoni Ewropea f'dawn ic-cirkostanzi.

Fil-fehma tal-Qorti, saret pressjoni fuq il-konvenuti biex jiffirmaw il-kuntratt li tressaq quddiemhom, u ghalkemm is-servizzi li offriet is-socjeta` attrici mhux illeciti, kellha tispjega b'mod car x'kien kontemplat fil-ftehim u l-konsegwenzi tal-istess. Din hi materja li tista' tigi sollevata per via di eccezzjoni peress li tolqot direttament l-azzjoni tal-attrici li hi bazata fuq l-iskrittura iffirmata mill-partijiet.

Kollox ma' kollox, din il-Qorti tara li l-ewwel Qorti ghamlet analizi korretta tal-fatti, qieset sewwa ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, u rat li l-interessi tal-konvenuti ma gewx meqjusa mis-socjeta` attrici bir-rizultat li gew ippregjudikati serjament. Fl-iskrittura in kwistjoni hemm diversi klawsoli li

ftit jew wisq, joholqu skwilibriju sinifikattiv lill-interess tal-konvenuti. Is-socjeta` attrici tipprova tiggustifikhom, izda jidhru *"weighted"* favur l-interessi tas-socjeta` attrici u, fuq kollox, ma gewx spjegati individwalment lill-konvenuti kif titlob l-bona fidi. L-ewwel Qorti spjegat kif u sa fejn certi klawsoli jmorru kontra l-provvedimenti tal-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur, u din il-Qorti taccetta dik l-analizi u ma tarax li ghandha tbiddel xi haga fil-kuntest.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` F (Advertising) Ltd appellanti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti in toto, bl-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mis-socjeta` attrici appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm