TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR (GHAWDEX)

GUDIKATUR DR. JOSEPH REFALO LL.D. Adv. Trib. Eccl. Melit,

Seduta ta' nhar it-Tlieta 21 ta' Novembru, 2000 .

Avviz numru : 59/99 GT(JR)

Francis Saliba .
VS
Anthony Mercieca .

It-Tribunal ;

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-30 ta' Dicembru, 1999, fejn intalab il-hlas ta' mija u erbghin lira maltija (LM140) dovuti lill-attur mill-konvenut bhala hlas ta' senserija fuq il-bejgh ta' bicca raba li tmiss mal-lukanda San Lawrenz, Ghawdex, liema proprjeta' inbieghet mill-konvenut lil Joe Baldacchino ;

Intalab ukoll li l-konvenut jigi wkoll kkundannat ihallas l-imghaxijiet fuq dan l-ammont, l-ispejjez ta' l-ittra ufficjali tal-15 ta' Dicembru, 1999, u l-ispejjez ta' din il-procedura .

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fl-20 ta' Jannar, 2000, fejn intqal :

i. **li ma hi dovuta ebda senserija lill-attur mill-konvenut ;**
ii. **illi l-intromissjoni ta' l-attur qatt ma giet accettata mill-konvenut u dan billi n-negozjati ghal bejgh ta' l-art li xtara l-kumpratur kien ilhom ghaddejjin xhur jekk mhux snin qabel iddeffes l-attur, u n-negozju sar u gie konkluz minghajr ma kienet involuta l-opera ta' l-attur;**
iii. **Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt .**

Semgha x-xhieda ta' Francis Saliba u ta' Dr. Mario Scerri . Ra l-affidavit ta' Joseph Baldacchino . Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz .

Ikkunsidra :

1. **Fil-kawza odjerna qed issir talba ghal senserija li l-attur qed jghid li hi dovuta lilu fuq bejgh ta' bicca raba' maghrufa bhala "Il-Wilga ta' Gidrin" limiti ta' San Lawrenz, Ghawdex, u li tmiss mal-lukanda San Lawrenz liema raba' kienet inbieghet mill-konvenut lil Joe Baldacchino, b'kuntratt tal-11 ta' Ottubru, 1999, fl-Atti tal-Nutar Michael Refalo . L-imsemmija art kienet inbieghet bil-prezz dikjarat ta' erbatax-il elf lira Maltija (LM14,000) .**

2. **Jibda biex jigi rilevat illi fil-Ligi l-hlas ta' senserija hu regolat bl-Artikoli 1361 u 1362 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta . L-artikolu 1362 jiddisponi li f'kaz ta' bejgh ta' immobbli is-senserija hi ta' tnejn fil-mija .**

3. **Inoltre min jaghmilha ta' sensar, ghandu funzjoni specifika fil-Ligi, li tmur oltre dik li jaghmilha ta' semplici messaggier, jew li tintroduci lill-partijiet, ghaliex biex isehh l-att tas-senserija jehtieg li s-sensar ikun accettat mill-partijiet u li jwassalhom ghal ftehim . Kif ritenut mill-Qorti ta' l-Appell :**

"Biex ikun perfezzjonat l-att tas-senserija jew medjazzjoni hemm bzonn il-konkors ta' zewg elementi : i. Illi l-intromissjoni tal-medjatur tkun accettata miz-zewg nahat, anki tacitament; ii. Illi permezz ta' l-opera tal-medjatur isir il-ftehim bejn il-partijiet". (Vol. XXIX-l-1237 in Darmanin vs Scicluna dec. 31-05-1935) .

4. **Irid is-sensal igib l-"in idem placitum consensus" bejn il-partijiet, u jrid ikun strumentali sabiex jirnexxi il-bejgh, sabiex ikun intitolat ghal senserija .**

Skond il-Ligi, biex wiehed ikun intitolat ghas-senserija jehtieg li jkun ha sehem attiv fit-trattattivi biex ilaqqa l-kunsensi tal-partijiet, u ma jistax jippretendi senserija dak li jaghti semplici informazzjoni dwar fond minghajr ma jkun dahal f'dawk it-trattattivi necessarji biex iwassal ghall-kunsens bejn il-partijiet .

Hekk, kif dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna, jehtieg li s-sensal ikun wassal lill-partijiet ghal ftehim definittiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali u accidentali tal-operazzjoni . (Reynold u Nina mizzewgin Balzan vs Tarcisio u Carmen Mizzi, deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru, 1985, li fiha hemm citati wkoll is-segwenti ghal dak li jirrigwarda l-istat tal-gurisprudenza taghna in materja: Dec. XXIX - II. 1001; XXXVII-1-89 u XLII-II-1138) .

Jinghad fl-imsemmija sentenza li :

> **“Biex wiehed jista’ jithaddet fuq senserija jehtieg li permezz tas-sensal kien hemm konkluzjoni tan-negozju”. (Balzan vs Mizzi 27 - 11 - 85) .**

Kif inghad sabiex wiehed ikollu d-dritt ghas-senserija jehtieg li jkun gie accettat mill-partijiet involuti anke tacitament . Skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna :

> **“ ... biex persuna tkun intitolata titlob senserija, jehtieg, fost affarijiet ohra, illi l-intromissjoni taghha tkun giet rikjesta jew accettata, anki tacitament, miz-zewg kontraenti; jigifieri hemm bzonn li z-zewg partijiet ikunu qabbdu jew almenu accettaw is-sensal bhala tali; u konsegwentement ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija, izda ta’ semplici “locatio operarum”, meta l-persuna tkun intromettiet ruhha b’inkarigu ta’ “wahda biss” mill-partijiet” . (Vol. XLI. P.11.p.967, kif ukoll XXXIV-111-738) .**

Kif spjegat fis-sentenza Bartolomeo Galea vs Luigi Caruana Dingli 21-2-1936, Vol. XXIX - P11 -p.1101, is-sensal huwa imsejjah fid-Dritt Franciz ‘Couratier’, ghaliex kif jispjega l-Merlin, “Obbligato a correre e darsi moto per adempiere la sua commissione.” Kif inghad, l-attijiet tieghu jridu jkunu tali li jwasslu lill-kontraenti ghal “in idem placitum consensus”.

5. **Mill-provi mismugha jirrizulta li qabel l-intromissjoni ta’ l-attur il-partijiet kienu gja ltaqghu . Ma jirrizultax li l-attur kien strumentali sabiex isehh in-negozju in kwistjoni . Jirrizulta pero’ li l-attur kien gie mqabbad biex ifittex lil persuna specifika, f’dan il-kaz Joe Baldacchino li kien interessat fix-xiri ta’ l-art .**

6. **Jirrizulta li fil-fatt kien hemm intromissjoni precedenti ta’ certa Pawlu Zahra li kien intbaghat mill-konvenut, u li kien dan li ghamel in-negozjati inizjali, liema negozjati kienu fallew . Sa dak l-istadju ma kienx ghadu dahal l-attur . Jirrizulta wkoll li dawn in-negozjati fallew, mhux ghax ma kienx hemm qbil fuq il-prezz, izda pjuttost minhabba li ma kienx hemm qbil dwar il-modalita’ tal-pagament . Meta dahal l-attur in-negozju kien gja ha l-kors tieghu, kienu gja gew diskussi d-dettalji .**

7. **Jirrizulta li mill-provi mismugha l-funzjoni tal-attur kienet izjed dik ta’ messaggier sabiex ifittex lill-persuna li kellha tigi kontatta . Kif jghid l-istess attur kien prezenti waqt li l-bejjiegh u x-xerrej ftehmu, prezenza li wahedha ma tintitolah ghall-ebda senserija .**

8. **Jirrizulta wkoll li l-attur lanqas ma kien prezenti ghal konvenju, u li meta waslu ghall-kuntratt, Baldacchino kien baghtu biex jinforma lill-konvenut dwar id-data ta' meta kien ser isir il-kuntratt . L-attur kien prezenti ghall-kuntratt . Jirrizulta li fuq il-kuntratt ma sarx diskors dwar senserija .**

9. **Fi kliem Joe Baldacchino, hu u l-konvenut originarjament ma kienux qablu fuq il-prezz . Xi sentejn wara Baldacchino kien inkariga lill-attur biex isiblu "dik il-persuna li kellha l-ghalqa" .**

10. **Jekk wiehed jezamina sew dak li xehdu l-partijiet jirrizulta li l-attur kellu sehem attiv ferm biex ifittex biex jinforma, izda qatt ma wasal ghal dak li hu rikjest mill-Ligi sabiex ikun intitolat ghas-senserija . L-ghazla ta' Baldacchino li jhallsu ammont "bhala senserija" kienet xelta libera ta' l-istess, u definitivament jidher li kien Baldacchino li kien inkariga lill-attur biex isib lill-konvenut, pero' dejjem sabiex jiltaqa' mieghu biss . Jirrizulta li d-dettalji kienu gja ddiskutewhom sew bejniethom il-partijiet u precedentement ma' Pawlu Zahra, meta l-attur ma kien ghadu dahal fil-kwistjoni . Ma jirrizultax li qatt il-konvenut inkariga lill-attur bhala sensar . Ghal dawn il-motivi ma hemmx lok ghall-senserija f'dan il-kaz .**

11. **Ghaldaqstant it-Tribunal qed jichad it-talba attrici . Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet .**

(ft) Joseph Refalo
Gudikatur .
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur .

S5999GtJr.
1224