MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tas-7 ta' Frar, 2003

Avviz Numru. 107/2000/1

Avviz numru 107/2000DM

Victor Vella

vs

Richard Winston Scicluna u Hilda Scicluna

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-attur talab il-kundanna tal-konvenuti sabiex dawn ihallsu l-ammont li ma jaccedix erba’ mitt lira Maltin (Lm400) li ghandu jigi likwidat minn din il-Qorti u liema ammont jirrapprezenta danni subiti mill-attur u naxxenti minn adempjenza tal-konvenuti li jwettqu l-obbligi assunti minnhom.

Dawn id-danni gew ikkawzati meta l-konvenuti naqsu li jirrimpjazzaw is-segwenti oggetti li huma hadu jew li ma rrimpjazzawx mid-dar li kienu bieghu lill-attur, meta skond

il-ftehim ezistenti bejniethom dawn l-oggetti kellhom jithallew fl-istess dar. L-oggetti li dwarhom kien sar ftehim kienu water pump, zewg travetti fil-garaxx, zewg ceiling fans, il-curtain rails tad-dar kollha u geyser;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datata 13 ta' Jannar 2000 u mandat ta' Qbid presentat kontestwalment u bl-interessi kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1. It-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu micjuda bl-ispejjes u dana stante illi dak allegat mill-attur fl-avviz odjern mhux minnu.
2. L-attur fl-avviz odjern qieghed jallega illi hemm ftehim ezistenti bejn il-partijiet illi xi oggetti kellhom jithallew fid-dar, liema dar kienet giet trasferita minghand il-konvenuti lill-attur;
3. Fl-ewwel lok mhux minnu illi kien hemm xi xorta ta' ftehim bejn il-partijiet kif gie allegat mill-attur;
4. Illi l-oggetti msemmija mill-attur fl-avviz odjern, u cioe 'water pump, zewg travetti fil-garage, zewg ceiling fans, curtain rails u l-geyser', bhala stat ta' fatt l-imsemmija water pump u l-geyser, kienu thallew fid-dar, izda dan mhux billi kien hemm xi ftehim f'dan is-sens izda dan bil-buona volonta tal-konvenuti;
5. Fil-kaz tal-oggetti imsemmija l-ohra, huwa minnu illi l-konvenuti ma hallewhomx fid-dar wara illi din giet trasferita lill-attur, izda mill-bidunett l-istess konvenuti kienu ghamluha cara lill-attur illi dawk l-oggetti ma kienux sejrin jithallew fil-fond.

Semghet ix-xhieda prodotti.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat id-dokument esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:

Illi qabel din il-Qorti ma tista’ tghaddi biex tistabbilixxi l-valur tal-oggetti illi saret riferenza ghalihom fl-avviz, irid fl-ewwel lok jigi determinat jekk effettivament kienx hemm xi ftehim bejn il-partijiet li permezz tieghu l-konvenuti kellhom ihallu fid-dar l-oggetti imsemmija fl-avviz u sussegwentement jigi determinat liema minn dawn l-oggetti, jekk mhux kollha ma kienux imhollijin fid-dar illi giet mibjugha lill-istess attur.

Billi l-konvenuti, minn naha taghhom jinnegaw bis-shih illi sar il-ftehim allegat mill-attur, jispetta lill-attur illi jipprovdi provi bizzejjed li jikkonvincu lill-Qorti illi effettivament kien sar il-ftehim allegat minnu.

Mill-provi jirrizulta konklussivament illi l-kontendenti kienu wara diversi nkontri ftehemu dwar il-bejgh tad-dar Villa ME AGAPI fi triq ta’ Marmora, San Gwann. U illi l-ftehim allegat mill-attur dwar id-diversi oggetti mobbli, kien effettivament wiehed mill-kondizzjonijiet addizzjonali jew accessorji tal-kuntratt principali tal-bejgh tal-immobbli.

Ghaldaqstant wiehed kien jistenna illi dan il-ftehim dwar l-oggetti elenkati mill-attur kellu jifforma parti mill-ftehim principali preliminari, ossia kellu jifforma parti mill-konvenju dwar il-bejgh tal-immobbli, u iktar u iktar kellu jinghata prominenza fil-kuntratt definittiv meta l-attur stess seta’ kien u kellu jkun informat illi l-ftehim dwar l-oggetti minnu elenkati ma kienx gie osservat mill-konvenuti.

In fatti, fl-istess deposizzjoni tieghu l-attur isosstni illi fuq parir taz-ziju tieghu kien gie perswaz bl-utilita’ li jsir inventarju tal-oggetti li kellhom jigu komprizi fil-bejgh tal-immobbli sabiex dan l-inventarju jigi iffirmat mill-konvenuti. Izda minn naha tieghu l-attur isosstni li dan l-inventarju ma sarx ghaliex il-konvenuti kienu minn naha taghhom ipperswadewh illi ma kienx hemm bzonn dan l-inventarju billi l-kelma taghhom kienet bizzejjed.

In oltre, l-attur stess isosstni illi anke l-Estate Agents involuti fil-bejgh tad-dar, kienu tawh parir biex jaghmel

inventarju dwar l-oggetti li kien qed jippretendi li kellhom jifformaw parti mill-istess bejgh.

Bi prova li kien sar dan il-ftehim, l-attur tella' bhala xhud liz-ziju tieghu Alex Gauci, li fil-31 t'Ottubru 2001 xehed illi qabel ma effettivament sar il-konvenju, huwa kien prezenti meta kien sar diskors u anka ftehim dwar id-diversi oggetti li kellhom jithallew fid-dar li kienet qed tigi mibjugha.

Dan l-istess xhud inoltre juri certa ndecizjoni jekk dan id-diskors kienx sar qabel jew wara li kien gie ffirmat il-konvenju preliminari dwar il-bejgh tad-dar.

Jacqueline Camilleri prodotta wkoll mill-attur, ghalkemm ikkonfermat illi l-attur kien jghidilha u jzommha nformata bil-ftehim li kellu mal-konvenuti, hija qatt ma kienet prezenti meta sar xi ftehim espress dwar dawn l-oggetti in kwistjoni.

Minn naha l-ohra, il-konvenut u martu mhux biss jirribattu illi ma sarx dan il-ftehim, anzi jsosstnu illi l-attur kien effettivament avzat illi l-curtain rails kienu sejrin jinqalghu u jittiehdu mill-vendituri stess. Jaccettaw biss illi hallew fid-dar mibjugha ghall-beneficcju tal-attur il-pompa u l-geyser peress illi dawn ikkonsidrawhom bhala parti integrali tad-dar.

Minn dawn iz-zewg verzjonijiet l-ewwel cirkostanza li tiehu prominenza fuq l-ohrajn, hija l-fatt illi l-attur ghalkemm fid-deposizzjoni tieghu jaghti impressjoni li huwa kien metikoluz fin-negozjati li kellu mal-konvenuti u sahansitra anka ha l-pariri ta' familjari u ta' hbieb intimi, meta gie biex jaghmel il-konvenju, ossia meta gie biex jirriduci l-ftehim verbali f'wiehed bil-kitba, ghalkemm ghamel ukoll riferenza ghall-kontijiet pendenti ta' ilma u luce elettrika naqas milli jsemmi jew jaghmel xi riferenza ohra ghall-ftehim dwar l-oggetti mobbli. Lanqas meta gie ffirmat il-kuntratt definittiv tat-28 ta' Mejju 1999, ma saret ebda riferenza ghal xi kondizzjoni ohra tal-bejgh oltre dawk elenkati, li fosthom tissemma wkoll il-kondizzjoni dwar il-kontijiet ta' l-ilma u luce elettrika.

Fattur iehor li jimmilita kontra l-verzjoni tal-attur huwa l-fatt ukoll illi kien skopra illi l-konvenuti ma kienux qaghadu ghall-allegat ftehim verbali dakinhar stess li gie ffirmat il-kuntratt. Izda l-interpellazzjoni li l-konvenuti ghan-nuqqas li joqghod ghall-allegat ftehim saret biss f'Jannar tas-sena 2000.

Lanqas ma jirrizulta ppruvat illi meta kienu qeghdin isiru xi kuntatti dwar il-pagament tal-bilanc tal-prezz saret xi accenn ghal xi nuqqas da parti tal-konvenuti.

Evidentement, billi l-konvenju u l-kuntratt huma l-espressjoni bil-miktub tal-ftehim komplet li jkun sar bejn il-partijiet ghall-istess kuntratt, il-grad ta' prova rikjest minn min jallega ftehim ulterjuri mhux inkorporat huwa ikbar minn dak rikjest normali.

L-unika cirkostanza accettata mill-konvenuti li tappoggja xi ftit it-tezi tal-attur, tikkonsisti fil-fatt illi l-konvenut stess jaccetta illi almenu dwar il-pompa u l-geyser kien effettivament sar akkordju li dawn jithallew mal-post u li xorta wahda ma giex inkorporat fil-ftehim bil-miktub.

Izda, din ic-cirkostanza, tenut kont tal-fatt illi pompa parti integrali tal-provvista tal-ilma mill-bir u geyser, li huwa parti integrali mis-sistema tal-ilma god-dar, jitqiesu bhala parti integrali tal-istess dar, hu accettat illi ftehim dwarhom seta' gie miqjus bhala superfluwu ghall-iskopijiet tal-ftehim ta' bejgh, billi kif inhuwa aspettat illi fid-dar mibjugha jithallew ukoll l-attrezzi mal-aperturi, ossia mat-twieqi u mal-bibien, l-istess jista' jinghad ghal dak li jirrigwarda l-pompa u l-geyser.

Ghaldaqstant issib illi l-attur ma wasalx ghal prova minnu rikjesta, illi kien ghamel xi ftehim ulterjuri mal-konvenuti, oltre dak inkorporat fil-konvenju u fil-kuntratt definittiv.

Ghaldaqstant tichad it-talba tal-attur bl-ispejjes kontra tieghu.

---------------------------------TMIEM---------------------------------