MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2004

Talba Numru. 672/2003

Gaetana Aquilina

vs

Antoine Cutajar

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-4 t'April, 2003 fejn intalab il-hlas ta' hames mija u tletin lira Maltin (Lm530) rapprezentanti l-hlas dovuti lilha ghall-medjazzjoni li wettqet fit-trasferiment tal-fond 6 The Pearl, Triq Hal Tartani, Rabat (Malta) u b'digriet tas-17 ta' Gunju, 2004 l-indirizz 6 The Pearl, Triq Hal Tartani, Rabat (Malta) ghandu jinqara 'Holy Mary' 129/131, Spring Street, Siggiewi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta pprezentat mill-konvenut Antoine Cutajar fl-4 ta' Lulju, 2003 fejn intqal illi:
Il-konvenut jirrespingi t-talbiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi :
1. Il-konvenut ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attrici.
2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut ma xtarax il-fond in kwistjoni tramite l-medjazzjoni ta' l-attrici.
3. Salv eccezzjonijiet ohra.
Ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attrici ngunta ghas-subizzjoni.

Semgha x-xhieda ta' Gaetana Aquilina, Emilia Mamo, Nutar Pierre Falzon, Dr Gavin Gulia, Antoine Cutajar, Joseph Cutajar. Ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Ra n-nota tas-sottomissjonijiet ipprezentata mill-konvenut. Semgha lid-difensur ta' l-attrici titratta l-kaz.

Ikkunsidra:
1. Illi din il-kawza hija ghal senserija li l-attrici qed tippretendi fuq it-trasferiment tal-fond numru 6 The Pearl, Triq Hal Tartani, Rabat.
2. Il-konvenut qed ighid li ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attrici u li ma xtarax tramite l-medjazzjoni ta' l-attrici.
3. Jibda biex jinghad li lill-attrici kienet qabditha Emilia Mamo biex issib il-bejgh tal-fond. Skond ma xehdet Emilia Mamo, l-attrici sabitilha l-bejgh u ghal konvenju kienu prezenti hi, l-attrici, l-konvenut u certu Mark Vella. Pero' ghalkemm l-attrici ssostni li kienet hi li nnegozjat il-prezz, skond Emilia Mamo l-prezz kienet innegozjatu l-istess Mamo anke jekk fil-prezenza ta' l-attrici.
4. Jirrizulta illi saru diversi laqghat u kien hemm ukoll telefonati bejn l-attrici u l-konvenut.
5. In-Nutar Pierre Falzon jikkonferma li l-attrici kienet prezenti ghal konvenju u li sussegwentement

il-kuntratt sar il-Bank of Valletta u kien hemm l-istess partijiet prezenti.

6. Id-diversi xhieda ndikaw illi ma kienx Antoine Cutajar li weghda s-senserija izda illi missieru Joseph wara li sar il-kuntratt qalilha li kienet ser tithallas is-senserija. Jigi rilevat illi Emilia Mamo fil-fatt hallset lill-attrici s-somma ta' hames mija u tletin lira (Lm530).

7. **Il-konvenju datat 21 ta' Jannar, 2003 Dok A a fol 42 tal-process ma jsemmix lill-attrici pero' fil-paragrafu 5 jinghad hekk: *« is-senserija tithallas in kwantu ghal nofs kull wiehed.»***

8. **Mill-kuntratt Dok B a fol 43 tal-process datat 11 ta' Marzu, 2003 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon jinghad fil-klawsola 8 a fol 50 tal-process : « *commission fees are payable on this deed according to law».***

9. Qed jigi rilevat illi l-konvenut Antoine Cutajar jichad li qatt ma kellem lill-attrici u li n-negozju sar minn missieru ma' Emilia Mamo. Dak li qed ighid il-konvenut huwa kontradett mid-diversi xhieda u ghalhekk it-Tribunal jaccetta illi fil-fatt in-negozjati saru ma' Antoine Cutajar u li missieru Joseph Cutajar kien biss qed jassistieh f'dawn in-negozjati.

10. Skond Joseph Cutajar kien hu li wassal lis-sid Emilia Mamo s-sid ghal ftehim finali dwar il-prezz u li l-attrici ma dahlitx f'dan in-negozjar. F'dan is-sens jerga' jinghad illi l-provi jindikaw illi l-attrici kienet prezenti, tant li Emilia Mamo tghid testwalment dan il-kliem : «lil Antoine Cutajar ma rajtux ihallasha u qalli li dakinhar kien ser imur ihallasha. » Dr Gavin Gulia l-avukat ta' Emilia Mamo qal illi dakinhar tal-kuntratt il-konvenut ma hallasx senserija izda kien Joseph Cutajar li wieghed lill-attrici li kienet ser tithallas senserija. Il-konvenju stess jindika bic-car illi s-senserija kienet ser tigi sopportata miz-zewg partijiet.

11. Tenut kont ta' dak li ntqal it-Tribunal hu sodisfatt illi fil-fatt l-attrici kienet prezenti ghan-negozjati, kienet l-attrici illi sabet il-bejgh tal-post. Kienet l-attrici illi laqqghet lill-partijiet. Kienet l-attrici li ghamlet xi telefonati sabiex il-partijiet jiltaqghu, pero' ma jirrizultax illi kienet l-attrici illi wasslithom ghal prezz finali.

12. Kif inghad sabiex wiehed ikollu d-dritt ghas-senserija jehtieg li jkun gie accettat mil-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 ruha b'inkariku ta' "wahda biss" mill-partijiet." (Vol.XLI. P.II.p.967, kif ukoll XXXIV-III-738).
Kif inghad, l-attijiet tas-sensal iridu jkunu tali li jwasslu lill-kontraenti ghal "in idem placitum consensus."
13. Ghandu jinghad illi mill-provi u specjalment mill-konvenju
jirrizulta illi z-zewg partijiet kienu qeghdin jaqblu dwar l-intromissjoni ta' l-attrici, pero' ma jirrizultax illi din adempiet l-obbligi kollha taghha bhala sensal ghaliex fil-fatt kif xehdet l-istess Emilia Mamo kienet hi stess illi nnegozjat il-prezz u mhux l-attrici, anke jekk fil-prezenza taghha. Dana jgib mieghu l-konsegwenza illi hemm element nieqes sabiex l-attrici titlob is-senserija ut sic.
14. Ghalhekk, fl-ewwel lok jinghad li l-eccezzjoni li ma kienx hemm relazzjoni guridika mal-konvenut ma treggix, pero' lanqas ma treggi t-talba ghal senserija kif proposta.
15. Ghalkemm ma jirrikorrux strettament ir-rekwiziti sabiex tintalab is-senserija, in kwantu ma kienetx l-attrici li wasslet ghall-konkluzzjoni tan-negozju specifikatament dwar il-prezz, ma hemmx dubbju, li l-attrici kellha rwol fondamentali dwar l-akkwist tal-fond, kif gja intqal. Ghalhekk hemm lok li l-konvenut ihallas ammont ghas-servizzi rezi, liema ammont qed jigi ffissat fis-somma ta' tlett mitt lira Maltija (Lm300.00).
Ghaldaqstant it-Tribunal filwaqt li qed jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, qed jilqa' t-talba ta' l–attrici

limitatament fis-somma ta' tlett mitt lira (Lm300.00) u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici l-imsemmija somma ta' tlett mitt lira (Lm300.00).

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jibghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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