MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tat-22 ta' April, 2005

Talba Numru. 7/2004

George Abela

Vs

Joseph Cassar

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) u dan rapprezentanti senserija ta' wiehed fil-mija (1%) referibbilment ghall-bejgh ta' porzjon art fi Triq il-Merhba kantuniera ma' Triq Xmun, il-Fgura skond kuntratt ta' komprovendita tat-2 ta' Lulju, 2003 fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Mangion.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha eccepixxa li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-attur ma ppresta l-ebda senserija biex sehh it-trasferiment imsemmi fl-Avviz u illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-konvenut ma huwa debitur fl-ebda somma

ta’ flus lejn l-attur u l-imsemmi trasferiment sar ukoll in via ta’ transazzjoni wara proceduri gudizzjarji istitwiti mill-konvenut kontra l-eventwali xerrej ta’ l-art, u ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi michuda kontra l-istess attur.

Sema’ x-xhieda ta’ l-attur, Joseph Cassar u Saviour Schembri.

Ra d-dokumenti kollha esebiti fl-atti tal-kawza, kif ukoll dawk esebiti fil-kawza fl-ismijiet George Abela Vs Saviour Schembri f’ismu proprju u ghan-nom ta’ Schembri Barbros Limited (Avviz 5/04PBC) u dan stante illi fil-verbal tal-15 ta’ Frar, 2005 il-partijiet qablu li x-xhieda li titressaq f’dik il-kawza tghodd ukoll ghal din il-kawza.

Sema’ t-trattazzjoni ta’ Dr Chris Cilia ghall-attur u Dr Dominic Cassar ghall-konvenut.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi Joseph Cassar kien is-sid ta’ porzjon art fil-Fgura. L-attur kien involut f’kuntratt iehor ta’ bejgh bejn wiehed mit-tfal ta’ Joseph Cassar u dakinhar wara li sar xi diskors bejniethom, Cassar informa lil Abela li kellu porzjon art il-Fgura li kienet ghall-bejgh. Dan id-diskors sar fl-1998.

L-attur informa lil Cassar li kien jaf min seta’ kien interessat f’din il-porzjon art u ghalhekk ftiehmu li jiltaqghu fuq il-post mal-prospettiv kompratur, cjoe’ Saviour Schembri.

Huma ltaqghu fuq il-post u ma giex diskuss prezz izda sar biss diskors fuq pjanti, cjoe’ li Schembri jaghti kopja tal-pjanta ta’ l-akkwist tal-proprjeta’ tieghu lil Cassar u vice versa.

Effettivament dan l-iskambjar ta’ pjanti ma sehhx. Cassar beda jallega li Schembri nvadielu l-proprjeta’ tieghu.

Sussegwentement, cjoe’ fl-2001 jirrizulta illi Cassar ghamel indagni ulterjuri u kien anki nkariga lil Perit Alan

Saliba sabiex jaghmel il-kostatazzjonijiet necessarji u fil-fatt skond pjanta redatta mill-istess perit tas-17 ta’ Frar, 2001 jirrizulta illi hemm zewg trijangoli art li gew invasi u li Cassar qieghed jallega li kien invadihomlu Saviour Schembri tramite l-kumpanija tieghu Seaview Construction Company Limited.

Bhala konferma tal-fatt li effettivament Cassar verament inkariga lill-attur bhala sensar, hemm dokument li jgib id-data tat-23 t’April, 2001 li minnu jirrizulta illi fuq insistenza ta’ l-istess Cassar is-senserija ta’ Abela tigi *capped* ghal elf lira Maltin (Lm1,000) u dan billi, kif jirrizulta mill-*handwriting a tergo* tal-pjanti esebiti, Cassar dak iz-zmien kien qed jesigi prezz ta’ mitejn u ghaxart elef lira Maltin (Lm210,000) u dan bil-wiehed fil-mija (1%) kien ifisser illi kieku l-proprjeta’ nbieghet b’dan il-prezz bl-operat ta’ l-attur is-senserija, in mankanza ta’ ftehim iehor kien ikun ta’ elfejn u mitt lira Maltin (Lm2,100). Minn dan id-dokument jirrizulta debitament pruvat illi fit-23 t’April, 2001 l-attur kien verament inkarigat bhala sensar ghall-art u, jkun x’ikun l-eventwali prezz, is-senserija tieghu ma kienetx tkun oltre l-elf lira Maltin (Lm1,000).

M’hemmx dubju li meta Abela tkellem ma’ Schembri huwa kien qed jaghmel heff fil-vesti tieghu bhala sensar.

Illi jirrizulta sodisfacentement pruvat li z-zewg kontraenti kienu jafu w accettaw li l-attur kien qed jagixxi fir-rwol ta’ sensar.

Jirrizulta wkoll illi ghalkemm f’April 2001, Cassar kien jaf li l-art tieghu giet invasa, huwa stenna sa Lulju 2001 biex iressaq il-proceduri gudizzjarji kontra l-kumpanija ta’ Schembri.

Wara li bdew il-proceduri bil-Qorti, l-attur baqa’ in kuntatt kemm ma’ Cassar kif ukoll ma’ Schembri w anki sahansitra, kien ressaq lil Michael Axisa maghruf bhala l-Laylay ma’ Cassar biex forsi dan Axisa jixtri l-proprjeta’ izda ftehim ma sarx.

Jirrizulta pero' li bl-operat ta' l-attur qatt ma gie diskuss prezz bejn il-konvenut u Schembri.

In vista tal-provi rizultanti lil dan it-Tribunal, jidher car illi ghalkemm l-attur certament kellu wtilita' li jressaq lill-partijiet billi laqqaghhom flimkien, l-eventwali ftehim fuq bejgh ma sarx direttament bl-operat tieghu u dan stante illi ghalkemm jirrizulta li l-attur informa lil Schembri kemm Cassar kien qed jitlob biex ibiegh il-proprjeta' cjoe' mitejn u ghaxart elef lira Maltin (Lm210,000) pero' jirrizulta wkoll illi wara li bdew il-proceduri l-Qorti bejniethom l-attur qatt ma ntrometta ruhu fin-negozjati bejn Cassar u Schembri fil-vesti tieghu ta' sensar.

Illi ghalhekk it-talba kif dedotta ghas-senserija ma tistax tigi akkolta, izda kif sewwa gie sottomess mill-attur, *per equipollens*, a bazi tal-principju *omnia labor optat praemium*, u fuq bazi ta' ekwita', t-Tribunal jidhirlu illi l-attur ghandu jigi kkumpensat ghas-servigi minnu rezi stante.

Fic-cirkostanzi kif inhuma t-Tribunal jidhirlu illi meta l-attur sab lil Schembri bhala akkwirent potenzjali, huwa kien sab xerrej idoneju u li ghalih l-art kienet tghodd u ghalhekk l-intervent tieghu kien utilissimu. Mill-banda l-ohra ma jistax jigi njorat il-fatt illi l-intervent tieghu waqaf hemm u mbaghad l-unika nteress li kien ikun hemm minghandu kien li minn zmien ghal zmien jara l-partijiet kif baqghu bejniethom.

Fid-dawl tal-premess it-Tribunal ghalhekk jidhirlu illi l-kumpens li ghandu jiehu l-attur tenut kont il-principji fuq imsemmija ghandu jkun ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) minn kull parti kontraenti fil-kuntratt ta' komprovendita. Inoltre, jidhirlu illi tenut kont tac-cirkostanzi f'dawn il-proceduri, stante illi l-attur talab elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba ta' l-attur limitatament ghas-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) bl-interessi mid-data tan-notifika ta' l-

Avviz. L-ispejjez ikunu kwantu ghal terz (1/3) ghall-konvenut u zewg terzi (2/3) ghall-attur.

< Sentenza Finali >

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