MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY**

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2007

Talba Numru. 1980/2005

Premier Properties Ltd. (C-32622)

Vs

**Alfred u Catherine konjugi Zarb
(ID 810058M) u (714358M)**

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fid-19 ta' Dicembru, 2005, fejn gie mitlub sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta' elf Lira Maltin (Lm1000) u dan skond ftehim datat 26 ta' Mejju 2004 (Ara kopja annessa Dok. A).

Bl-ispejjez inkluzi dawk taz-zewg ittri interpellatorji datati 21 ta' Novembru 2005 (Dok B) u 30 ta' Novembru 2005 (Dok C) u bl-imghax mid-data tal-kuntratt sal-hlas effettiv u bil-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Ra r-**Risposta** tad-19 ta' Gunju, 2006 fejn gie premess illi l-ammont pretiz fl-avviz m'huwiex dovut fl-intier tieghu u dan kif ser jigi ppruvat waqt il-trattazzjoni tal-kawza.

Sema` x-xhieda kollha prodotti u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghad-decizjoni.

Ikkunsidra :

Illi s-socjeta` attrici qed titlob ghall-hlas ta' elf Liri Maltin (LM1,000) skond ftehim tas-26 ta' Mejju 2004 (Dok A).

Illi l-konvenuti jecepixxu biss illi l-ammont mhux dovut fl-intier tieghu.

Illi ma jirrizultax illi l-konvenuti ddepositaw dik is-somma li jippretendu illi hija dovuta lis-socjeta` atrrici.

Illi meta xehdet il-konvenuta (25.10.06) hija kkonfermat il-firem taghha u ta` zewgha fuq Dok A.

Illi Gordon Cachia, in rapprezentanza tas-socjeta` attrici (25.10.06), jikkonferma l-*Commission Agreement* li sar fuq fond li l-konvenuti riedu jbieghu.

Illi jirrizulta illi l-kompratur tal-fond in vendita tal-konvenuti hallas l-kummissjoni dovuta lis-socjeta` attrici. F'dan ir-rigward xehed Gilbert Bonnici (10.01.07) li qal illi certu Aaron kien talabhom jiffirmaw il-ftehim waqt il-konvenju u "*l-konvenuti kienu qaluli li ftehmu fuq ammont ta' mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm250)……….*". Jghid illi hallas b'kollox commission ta' seba` mija u hamsin Liri Maltin (Lm750).

Aaron Cortis xehed (20.04.07), illi l-konvenuti kienu offrew li jhallsu senserija ta' hames mitt Liri Maltin (Lm500) fil-bidu u fehmhom illi l-kumpanija ma' kinitx ser taccetta,

sussegwentement il-konvenuti tellghu l-ammont ghal seba` mija u hamsin Liri Maltin (Lm750) u l-kumpanija accettat elf Liri Maltin (Lm1000) inkluz mil-VAT. Jghid illi Dok A kien iffirmat ghand in-Nutar – u gharaf il-firma tieghu u tal-konvenuti.

Aaron Cortis in kontro-ezami jichad illi Dok A gie ffirmat in bilanc u jiddikjara illi gie ffirmat meta kien gia mimli. Ikkonferma wkoll l-*hand writing* tieghu fuq l-istess Dok A.

Il-konvenuta Catherine Zarb, minn naha l-ohra, xehdet (10.01.07) illi l-ewwel ftehim li kien sar kien illi senserija tkun ta` hames mitt Liri Maltin (Lm500), - mitejn u hamsin Liri Maltin (LM250) minghandha u mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm250) minghand ix-xerrej. Tghid pero` illi din il-proposta ma kienitx giet accettata mill-`*Boss*` tieghu (ta' Aaron Cortis).

Dwar `Dok A`, il-konvenuta tikkontendi illi l-firem taghha u ta' zewgha saru meta l-`*fill in the blanks*` kienu ghadhom vojta. Tghid illi ntalbu jiffirmaw u Aaron Cortis weghdhom li kien ser jimlihom bil-kwiet u jibghatilhom kopja – li qatt ma wasslet.

Il-konvenuta xehdet illi waqt il-kuntratt hi kienet mitluba Lm1000 senserija – izda fakkret lil Aaron Cortis illi l-ftehim kien ta' hames mitt Liri Maltin (LM500) maqsuma bejn iz-zewg partijiet.

It-Tribunal irid hawnekk jirrimarka illi jsib illi l-versjoni tal-konvenuta mhux kredibbli in kwantu illi ftit minuti qabel kienet qalet illi granet wara li tkellmet ma' Aaron Cortis l-ewwel darba – kien gharrafha illi dak l-arrangament ma kienx accettat "*minhabba l-Boss tieghu u minhabba li ma ridx jiehu riskji*". Ftit allura jifhem it-Tribunal kif dak in-nhar tal-kuntratt insistiet fuq hlas ta' mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm250) da parti taghha.

Il-konvenut Alfred Zarb invece – vide affidavit pprezentat 10.07.07 – jghid illi l-ftehim kien ta' hlas da parti tal-konvenuti fis-somma ta' hames mitt Liri Maltin (Lm500) – li kellhom jaccettaw "*ghaliex kien qalli li x-xerrejja kienu*

qabblu li jhallsu Lm500 wkoll". Jghid wkoll illi mal-iffirmar tal-kuntratt kienu offrew s-somma ta' hames mitt Liri Maltin (Lm500) lil Aaron Cortis ghas-saldu – li huwa ma accettax.

Anke hawnhekk, it-Tribunal irid josserva illi l-verzjoni tal-konvenut tvarja mill-verzjoni tal-konvenuta u m'hemmx anqas qbil bejniethom fil-verzjoni kif minnhom rispettivament moghtija.

In kontro-ezami (10.07.07), il-konvenut jghid illi jgharaf il-firma tieghu fuq Dok A u jghid wkoll illi "*ma qrajtux qabel ma ffirmajt*".

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi l-aqwa prova tinsab f'dak li huwa miktub – aktar u aktar meta l-versjonijiet tal-konvenuti ma jaqblux ghal kollox u hemm diskrepanzi f'dak li tghid il-konvenuta wahedha u kif wkoll fil-versjoni taghha mqabbla mal-versjoni ta' zewgha. Fuq kollox illi hemm ukoll diskrepanza bejn il-verzjonijiet tal-partijiet rispettivi.

Illi ghamlu hazin il-konvenuti illi ffirmaw in bilanc (jekk wiehed kellu jaccetta din il-versjoni) u hazin aktar dak li qal il-konvenut li ffirma minghajr ma' qara l-ftehim.

Illi l-konvenuti kellhom obbligu jaraw ghal xiex qed jiffirmaw u jiffirmaw biss una volta illi jkunu jafu ghal xiex qed jiffirmaw – inkluz illi jkun hemm document miktub fl-intier tieghu qabel jiffirmaw.

Ghalkemm hemm dubju serju dwar kemm effettivament kien vojt 'Dok A' meta gie ffirmat mill-konvenuti – b'dan kollu, it-Tribunal ghandu jirrimarka illi agenziji bhal dawk ta' senserija fuq bejgh ta' proprjeta` ghandhom obbligu anke fil-ligi li jagixxu mal-klijenti taghhom b'mod car, onest u trasparenti u sitwazzjonijiet bhal ma` seta` gara f'dan il-kaz (anke jekk mhux ppruvata) ghandhom jigu evitati.

Agenzji bhal dik attrici ma ghandhom qatt jippermettu illi anke jkun hemm l-icken dubbju fuq l-operat taghhom, fuq

it-trasparenza, l-integrita` u l-onesta fix-xoghol taghhom – u dan kollu ghax fuq kollox s-sidien tal-proprjeta` ikunu fdaw il-proprjeta` taghhom f'idejhom sabiex ighinuhom isibu il-bejgh. Aktar ghaqal u serjeta` fl-operat tas-socjeta` attrici huwa ghalhekk sollecitat sabiex ikunu evitati possibbli akkuzi bhal dawk maghmula f'din il-kawza – anke jekk mhux ppruvati.

Ghaldaqstant, tenut kont ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, wara li qies il-provi kollha prodotti, it-Tribunal, b'ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi jilqa` t-talba attrici u filwaqt illi jichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, jordna lill-istess konvenuti ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta' elf Liri Maltin (Lm1000).

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti u bl-imghax li jibda jiddekorri mill-lum.

< Sentenza Finali >

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