MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2008

Talba Numru. 1936/2005

Charlene A. Ciantar

Vs

Adrian Harmsworth u Abigail Damato

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fis-6 ta' Dicembru, 2005 fejn gie mitlub sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' tlett mija u hamsin Liri Maltin (Lm350) rapprezentanti hlas ta' senserija ghal fond No1, Winter Court, Ditch Street, Paola, liema fond xtrawh il-konvenuti fis-27 ta' Lulju 2005. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja datata 19 ta' April 2005.

Ra r-**Risposta** tal-konvenuti tal-21 ta' Dicembru, 2005 fejn gie eccepit illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt

stante li l-attrici qatt ma resqithom ghan-negozju tal-fond imsemmi mill-attrici fl-Avviz tat-Talba.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma preskritti stante li hija kienet taf sa minn April 2005 li sar konvenju mill-konvenuti fuq il-fond imsemmi fl-Avviz filwaqt li l-kuntratt sar f'Lulju 2005.

Illi l-attrici kienet resqithom ghan-negozju fuq flat filwaqt li l-konvenuti xtraw maisonette li l-attrici kienet irrifjutat li taghmel negozju dwaru ghaliex kienet issostni li l-prezz kien ghola minn dak li setghu jaghtu ghalih il-konvenuti.

Ra d-dokumenti kollha esebiti u sema` x-xhieda kollha mressqa.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet u ra illi l-kawza thalliet ghall-lum ghad-decizjoni.

Ikkunsidra :

Illi din hija azzjoni ghal hlas ta' senserija li l-attrici qed tippretendi ghall-involviment taghha fil-bejgh tal-fond indikat fl-Avviz.

L-attrici xehdet fl-20 ta' Marzu 2006 u essenzjalment stqarret illi kienet hadet lill-konvenuti jaraw il-fond in vendita u "*ghalkemm damu jinnegozjaw fuq il-prezz fil-presenza tieghi, pero` ma wasalniex ghall-konkluzjoni*". Tghid illi segwiet b'telefonata jumejn wara u l-konvenut gharrafha illi l-konvenuta ma kienx ghogobha l-fond de quo.

Madwar tlett gimghat wara marret fuq l-istess fond ma' xerrejja prospettivi ohra u giet mgharrfa mis-sidien illi l-fond kien inbiegh. Wiehed mis-sidien kien qalla illi l-fond kien nbiegh lill-konvenuti u tghid illi "*l-ghada tal-kuntratt l-vendituri tawni s-sehem tieghi ta' Lm350, rapprezentanti s-senserija dovuta minnhom*".

Sid il-post mibjugh, Kenneth Borg (20.03.06) xehed illi l-attrici kienet laqqhet lilu mal-konvenuti. Jikkonferma wkoll

illi hallas sehmu mis-senserija. Jghid wkoll illi filwaqt illi l-konvenuti ma` ghalqux in-negozju fil-presenza ta' l-attrici, b'dana kollu kien cempillu l-konvenut "*ftit granet wara" u dan "biex nghalqu n-negozju*".

Joseph Borg (12.10.06), wkoll sid u venditur tal-fond de quo, essenzjalment jikkonferma dak li xehed Kenneth Borg u jzid anzi illi "*kont infurmajt lill-konvenut li jien bhala sensara lilha (l-attrici) kont naf*". Jghid wkoll illi hallas sehemu lill-attrici "*ghax hi kienet gabitu l-ewwel darba*".

Minn naha l-ohra l-konvenut jghid (16.04.07) illi sar jaf illi l-post illi xtara kien ghal bejgh peress illi kien hemm numru tal-telefon mal-faccata. Jghid illi l-attrici qatt ma wriethom il-fond illi fil-fatt xtraw il-konvenuti.

In kontro-ezami, l-konvenut jikkonferma illi l-attrici hadithom fil-blokk tal-maisonette li xtara – izda ma rawx il-maisonette li nxtara. Il-blokk huwa konsisteni minn maisonette u erba flats. Mistoqsi kif jghid illi l-bejjiegh kien gharrfu illi senserija ma kienx hemm meta in effetti jirrizulta illi hallas senserija – il-konvenut jirrispondi biss "*jiena ma nidholx f'din il-bicca xoghol*".

Abigail D'Amato (16.04.07) essenzjalment tikkonferma dak li qal il-konvenut. Izzid illi l-attrici wriethom il-flat "*illi jigi fuq il-maisonette illi ahna xtrajna*".

Xehed finalment in-Nutar Robert Muscat (2.11.07) li kkonferma illi l-kuntratt sar ghandu u ma pprezenta ruhu ebda sensar. Ikkonferma wkoll illi staqsa "*lill-partijiet fuq il-kuntratt jekk kienx hemm senserija nvoluta u r-risposta li kelli kienet illi le*".

Ikkunsidra :

Illi sabiex jiskatta d-dritt ghas-senserija jridu jikkonkorru zewg elementi principali :

(a) l-intromissjoni tas-sensar tkun giet rikjesta jew almenu accetta miz-zewg kontraenti, anke tacitament, u

(b) illi l-attivita` tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet ghal idem placitum consensus[1]

Fin-nuqqas ta' wiehed minn dawn l-ingredienti ma tistax tigi sostnuta talba ghal hlas ta' senserija – imma jista` biss 'per equipellens' jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul, fuq il-massima legali li *omnia labor optat premium*.

L-elementi hawn fuq imsemmija dawn it-Tribunal irid jezaminhom fid-dawl tal-provi kollha prodotti – imma wkoll fid-dawl tal-fatti u c-cirkostanzi kollha li jirrizultaw fiz-zmien illi l-konvenuti kienu qed ifittxu post bl-ghajnuna tas-sensara. Dan qed jinghad ghax it-Tribunal, mill-provi kollha prodotti, jikkonkludi illi wara illi s-sensara ghamlet xogholha mal-konvenuti – dawn fittxew illi jaghlqu n-negozju u eskluduha forsi sabiex jiffrankaw il-hlas ta' senserija, jew di piu`, il-hlas ta' kumpens ghas-servizzi minnha rezi.

Jibda` biex jinghad illi l-fatt wahdu illi l-vendituri hallsu senserija ta' 1% ma` ghandux fih innifsu ifisser illi kienet dovuta tali senserija (allura dovuta wkoll mill-kompraturi) – imma ma hemmx dubju illi dan il-fatt, jitfa` hafna dawl fuq il-fatti li jiccirkondaw il-kaz. Ma hemmx dubju illi l-vendituri ma` hallsux ta' xejn – anzi fid-deposizzjoni taghhom jaghtu r-ragunijiet ghalfejn ghamlu l-hlas kif hawn fuq espost.

It-Tribunal irid qabel xejn igib il-quddiem zewg fatturi illi jimmilitaw kontra t-tezi u l-posizzjoni tal-konvenuti.

1. Ammess mill-konvenuti illi marru fuq il-blokk kollu ma' l-attrici u li l-maisonette jinsab taht il-flat illi huma jsostnu illi raw ma' l-attrici – allura kellu jkun terza persuna biex nduna u ghadda n-numru tat-telefon lilhom !! It-Tribunal ihoss illi huwa inverosimili illi saru jafu bil-bejgh tal-maisonette bin-numru tat-telefon mal-faccata ta' l-

[1] 16.04.04 – Louis Fava vs Dr Philip Attard Montalto – Appell Superjuri

istess maisonette meta accettat u ammess minnhom stess illi marru fil-blokk intier ma’ l-attrici.

2. Illi mhux biss l-konvenuti jammettu illi l-attrici kienet qed tghinhom isibu post, izda mbaghad konvenjentament ma` gharrfuhiex bin-negozju (gimghatejn/tlieta wara dan) u meta l-konvenut gie mgharraf mill-venditur illi dan ta’ l-ahhar kien hallas sehemu, seta` biss jirrispondi li ma jidholx f’dik il-bicca xoghol.

Illi certament illi dawn iz-zewg fatturi ma jistghux jghinu lit-Tribunal jasal biex jakkolja t-tezi tal-konvenuti.

Konvint ghalhekk illi z-zewg rekwiziti hawn fuq elenkati gew ppruvati b’mod sodisfacenti u fil-grad rikjest f’proceduri civili, it-Tribunal sejjer jilqa` t-talba attrici.

It-Tribunal, mill-provi kollha prodotti, jikkonkludi illi s-sensala attrici kienet accettata miz-zewg partijiet fin-negozju – mhallsa minn wiehed u ammess li kienet qed tghin lill-ohrajn isibu post x’jixtru, u jikkonkludi wkolli illi t-trattattivi saru fil-presenza u bl-intervent ta’ l-attrici u gew konkluzi gimghatejn wara anke jekk mhux fil-presenza taghha.

Illi dwar l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni sollevata fir-risposta tal-konvenuti, mhux biss ma’ tressqu ebda provi in sostenn ta’ dan, pero` t-Tribunal jinnota illi mill-istess eccezzjoni kif espressa u bid-data li tirrizulta mill-istess eccezzjoni, jirrizulta kemm hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ma` ghandha ebda sostenn legali jew guiridiku.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, wara li qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b’ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, jilqa` t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-attrici s-somma ta’ tmien mija u hmistax Euro u tmienja u ghoxrin Euro centezmi (€815.28) (Lm350), bl-ispejjes kif mitluba u bl-imghax mill-lum in kwantu ma kienux mitluba fl-Avviz.

< Sentenza Finali >

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