MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 232/2007/1

F Advertising Limited

vs

Anthony u Mary Rose konjugi Tabone

Il-Qorti,

Fit-8 ta’ Lulju, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Qorti,
>
> Rat l-avvizipprezentat mis-socjeta’ attrici fis-26 ta’ Lulju 2007 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lis-socjeta’ attrici s-somma Lm1700 rapprezentanti ammont li huwa dovut minnhom inkluza taxxa tal-VAT ghal servizzi ta’ reklamar debitament rezi fuq inkarigu taghhom ai

termini ta' skrittura privata ffirmata minnhom datata 16 ta' Marzu 2006 hawn annessa Dok "A".

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' mandat ta' sekwestru numru 1786/07 u bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data ta' l-istess mandat kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1. Illi t-talba tas-socjeta' rikorrenti ghas-somma ta' elf u seba' mitt lira Maltin (Lm1700) a tenur ta' l-iskrittura privata tas-16 ta' Marzu, 2007 hija inammissibbli, u dan peress illi diversi klawsoli u kundizzjonijiet mill-imsemmija skrittura jinkludu provvedimenti mhux gusti, u kwindi ipprojbiti a tenur ta' l-Att ta' l-Affarijiet tal-Konsumatur, Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' rikorrenti naqset milli toffri s-servizz miftiehem lill-intimati u dan stante illi l-uniku reklam li gie ppubblikat mis-socjeta' rikorrenti kellu difett sostanzjali fil-forma, b'detriment ghall-istess intimat;

3. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, is-somma pretiza mis-socjeta' rikorrenti hija fi kwalunkwe kaz eccessiva ghas-servizzi rezi minnha, stante illi mis-sitt reklami miftiehma, s-socjeta' rikorrenti ppubblikat reklam wiehed biss.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' rikorrenti.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi s-socjeta' attrici qieghda fil-qasam tar-reklamar ta' proprjeta' mmobbiljarja. Taghmel arrangamenti specjali fis-sens illi tirreklama l-proprjeta' fuq diversi mezzi tax-xandir u fuq magazine "Owner's Best" versu hlas kalkolat fuq '*flat rate'* ta' 2.5% tal-bejgh tal-fond. Il-konvenuti avvicinaw lis-socjeta' attrici u permezz ta' skrittura datata 16 ta' Marzu 2006 waslu fi ftehim sabiex is-socjeta' konvenuta tirreklamalhom il-proprjeta' taghhom fuq diversi pubblikazzjonijiet u mezzi tax-xandir ghal zmien sentejn u jekk ma jinbieghx f'dan it-terminu allura f'dak il-kaz is-socjeta' konvenuta ma tiehu xejn. L-iskrittura thalliet f'idejn il-konvenuti u l-ewwel li ffirmat kienet il-konvenuta Mary Rose Tabone, imbaghad wara ffirmaha r-ragel Anthony Tabone.

Fil-harga ta' April tal-*magazine "Owner's Best"* il-proprjeta' tal-konvenuti giet irreklamata, pero' peress illi giet identifikata b'mod hazin il-konvenuti dehrilhom li kellhom jirtiraw l-applikazzjoni li kienu ghamlu mas-socjeta' attrici. Is-socjeta' attrici accettat u baghtithilhom ittra datata 9 ta' Mejju 2006 fejn gie dikjarat illi l-konvenuti kienu qeghdin jordnaw lis-socjeta' attrici li ma tibqax aktar tirreklama l-fond taghhom, pero' fl-istess hin jibqghu marbutin mat-terminu tal-ftehim tas-16 ta' Marzu, 2006 u fil-kaz illi tinbiegh il-proprjeta', s-socjeta' attrici xorta tkun intitolata ghal persentagg kif kien miftiehem fl-iskrittura originali. Din it-tieni ittra wkoll giet iffirmata mill-konvenuti. Sussegwentement permezz ta' kuntratt ta' l-10 ta' Ottubru 2006 in atti Nutar Joseph Vassallo saret permuta u l-proprjeta' tal-konvenuti giet moghtija lil terzi. Meta s-socjeta' attrici saret taf b'dan it-trasferiment baghtet titlob ghal persentagg miftiehem skond il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006, izda l-konvenuti rrifjutaw li jhallsu u ghalhekk saret din il-kawza.

Fl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti qeghdin ighidu illi l-provvedimenti fl-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 ma kienux gusti u li jmorru kontra l-Att ta' l-Affarijiet tal-Konsumatur Kap 378. Spjegaw ukoll illi huma gew sgwidati mir-rapprezentant tas-socjeta' attrici meta qabad u halla l-iskrittura minghajr ma spjega xejn. Di piu' Mary Rose Tabone stqarret li hija ma tafx taqra u tikteb. Meta rceviet l-ittra tad-9 ta' Mejju 2006 kemm hi u kemm zewgha Anthony Tabone hasbu li kienet '*cancellation form'* u hekk ittrattawha u kien Anthony Tabone li qal lill-mara tieghu biex tiffirma u hekk ghamlet.

Anthony Tabone jaf jaqra u jikteb u fil-fatt skond Mary Rose Tabone l-ittra tad-9 ta' Mejju 2006 giet moqrija mill-istess Anthony Tabone fil-prezenza ta' Mary Rose Tabone u ffirmawha t-tnejn. Kemm Mary Rose Tabone kif ukoll zewgha Anthony gharfu l-firem taghhom kemm fuq l-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 u fuq l-ittra tad-9 ta' Mejju 2006. Mitlub jispjega l-ghaliex iffirma zewg dokumenti Anthony Tabone l-konvenut qal a fol 70 illi huwa jaf jaqra izda "*tant fdajthom illi jiena iffirmajt b'ghajnejja maghluqa u lanqas tajt kaz dawn il-kundizzjonijiet...."* Kompla jghid li huwa ffirma u ma tax kaz ghal ftehim illi kien ghamel qabel.

Ikkunsidrat:

Illi fit-trattazzjoni tieghu l-avukat tal-konvenuti rrefera ghall-Artikolu 44 u 47 tal-Kap 378 tal-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur u qal illi l-ftehim maghmul mas-socjeta' attrici jikser dawn il-kundizzjonijiet u ghalhekk il-ftehim tas-16 ta' Marzu ma kellux ikun vinkolanti bejn il-partijiet. Qal ukoll illi peress illi l-Att tal-Konsumatur hija ligi specjali dina kellha tiehu sopravent fuq il-ligi ordinarja civili u l-klawsoli ta' l-att tal-konsumatur kellhom jigu applikati f'dan il-kaz u ghalhekk il-Qorti kellha tiddikjara l-iskrittura tas-16 ta' Marzu

2006 bhala null u mhux validu fil-konfront tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Jibda biex jinghad illi l-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 ma tistax tigi sindikata minn din il-Qorti. Jekk il-konvenuti dehrilhom illi fih klawsoli li jmorru kontra l-ligi jew inkella illi b'xi mod il-kunsens taghhom gie vizzjat, allura kellhom jaghmlu kawza "ad hoc" sabiex iwaqqghu dik l-iskrittura u mhux jippruvaw iwaqquha permezz ta' eccezzjoni.

Fil-kawza <u>*"Anthony Joseph Bajada vs Pauline*</u> <u>*Lamb*</u>" (Vol XXXVI pt ii pg 585) il-Qorti qalet *"hija gurisprudenza kostanti illi meta l-kwistjoni hija ta' nullita' l-konvenut f'kawza jista' jaghtiha b'eccezzjoni, imma jekk il-kwistjoni hija wahda ta' annullabilita', ma tistax tingieb il-quddiem hlief b'azzjoni ad hoc"* (ara wkoll Vol XXXVIII pt i pg 51). Ghalhekk jekk il-konvenuti dehrilhom li kellhom ragunijiet ghaliex jitolbu l-annullament ta' l-iskrittura tas-6 ta' Marzu 2006, kellhom jaghmluha b'kawza apposita u mhux iqajjmuha b'forma ta' eccezzjoni.

Il-Qorti ghalhekk issa tghaddi biex tikkunsidra l-meritu.

Ikkunsidrat:

Illi l-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 kienet f'idejn il-konvenuti ghal zmien twil u li kellhom l-opportunita' jaqrawha u jiflu sew il-kundizzjonijiet li kien hemm fiha. Setghu kieku riedu, jiehdu parir legali dwar il-kontenut ta' l-istess skrittura u jiddeciedu fl-ahhar mill-ahhar jekk jaqbillhomx jiffirmawha jew le. L-istess jinghad ghall-ittra tad-9 ta' Mejju 2006 fejn dina ntbaghtet lill-konvenuti permezz tal-posta u damet f'idejhom ghal xi zmien, qrawha, izda xorta ddecidew li jiffirmawha.

M'hijiex skuza illi tghid li tafda b'ghajnejk maghluqa u ma taghtix kaz il-kundizzjonijiet. Dina mhijiex id-'*diligentia bonus pater familias'* illi l-Qorti tippretendi minn tnejn minn nies ta' l-affari taghhom. Apparti dan, il-konvenuti qeghdin jiggustifikaw l-azzjoni taghhom mal-fatt illi sar zball fir-reklam maghmul mis-socjeta' attrici. Apparti l-fatt illi rrizulta illi dan l-izball kien wiehed incidentali u seta' facilment jigi rrangat fil-hargiet ta' wara, l-konvenuti ma taw l-ebda opportunita' lis-socjeta' attrici sabiex issewwi dan l-izball u minflok ghazlu t-triq illi johorgu l-proprjeta' taghhom mill-elenku ta' reklami li kienet qed taghmel is-socjeta' attrici. Din l-azzjoni mhijiex gustifikata. La l-konvenuti ntrabtu mas-socjeta' attrici u din ghamlet zball li seta' facilment jigi sanat, allura l-konvenuti messhom ippruvaw almenu jistennew dan l-izball jigi sanat fil-hargiet ta' wara u mhux jaqbdu u jirtiraw unilateralment mill-ftehim bhal li kieku kienet xi haga li tiddependi minnhom biss. Ladarba huma dahlu fi ftehim mas-socjeta' attrici huwa prezunt illi dan il-ftehim kellu jigi mwettaq in buona fede. Dana japplika kemm ghas-socjeta' attrici kif ukoll ghall-konvenuti u filwaqt li tirrealizza li facilment jittiehed zball dwar deskrizzjoni tal-fond jekk kienx *"terraced house"* jew inkella appartament, dana ma kienx jintitola lill-konvenuti li jaqbdu u jirtiraw mill-ftehim qabel ma almenu jippruvaw jissanaw din il-kwisjtoni. Ghalhekk il-Qorti ma jidhirliex li dan l-argument huwa gustifikanti ghall-konvenuti.

Mill-bqija l-Qorti jidhrilha illi t-termini ta' l-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 ghandhom jigu osservati. Il-kliem huwa car u ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni, f'liema kaz allura l-Qorti trid toqghod ghat-termini indikati (ara <u>V A B Company Limited vs Maria Isabella sive Marisa Turdogan</u> Appell 27 ta' Jannar 2005). F'kawza ohra moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Jannar 2002 fl-ismijiet "<u>J F Nazzareno Vella noe et vs Joseph Abela et noe</u>" l-Qorti qalet li *"r-regola primarja ta' interpretazzjoni hi li gudikant jaghti lill-kliem is-*

sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti u biss meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi kkunsidrat dawk il-pattijiet li l-kontraenti riedu." F'dan il-kaz ma hemm xejn oskur fil-ftehim milhuq bejn il-partijiet fis-16 ta' Marzu 2006 u lanqas fl-ittra tad-9 ta' Mejju 2006 u t-termini ndikati ghandhom jigu issa osservati mill-konvenuti li m'ghandhomx triq ohra hlief li jhallsu l-ammont reklamat mis-socjeta' attrici.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenuti li jhallsuha s-somma ta' €3959.93 (Lm1700) rapprezentanti ammont li huwa dovut mill-konvenuti inkluza taxxa tal-VAT ghal servizzi ta' reklamar debitament rezi fuq inkarigu taghhom ai termini ta' skrittura privata ffirmata mill-konvenuti fis-16 ta' Marzu 2006. Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta' l-avviz kontra l-konvenuti. "

L-appell tal-konvenuti minn din is-sentenza huwa bazat, b'mod principali, fuq l-agravju illi l-ewwel Qorti ghamlet interpretazzjoni zbaljata tal-ligi meta ddikjarat inammissibbli l-ewwel eccezzjoni taghhom. Huma, anzi, jikkontendu illi, gjaladarba certi klawsoli ta' l-iskrittura tas-16 ta' Marzu, 2006 kienu pprojbiti mill-Att ta' l-Affarijiet tal-Konsumatur (Kapitolu 378), proceduralment kienu korretti meta dan issollevawh *per via di eccezione*. Ghaldaqstant huma jikkritikaw lill-ewwel Qorti illi meta din ibbazat il-konsiderandi taghha fil-mertu fuq id-disposizzjonijiet generali tal-Kodici Civili dan ikkrejalhom pregudizzju ghax b'hekk giet negata lilhom mill-Qorti l-protezzjoni akkordata mill-Att imsemmi. B'ilment iehor l-istess appellanti jissottomettu illi z-zewg eccezzjonijiet l-ohra taghhom kellhom jircievu konsiderazzjoni aktar adegwata;

Minn naha taghha s-socjeta` attrici tirpoza l-opposizzjoni taghha ghar-revoka mitluba tas-sentenza appellata fuq ir-ragonament illi bit-tieni skrittura tad-9 ta' Mejju 2006 l-atturi appellanti kkostitwew ruhhom debituri versu lejha ghal hlas tal-korrispettiv stabbilit bl-ewwel skrittura. F'kull kaz, jissottomettu wkoll illi l-ewwel Qorti sew iddecediet meta argomentat illi n-nullita` vantata kellha titressaq permezz ta' azzjoni *ad hoc*;

Il-Qorti thoss il-htiega li ghandha qabel xejn b'introduzzjoni generali taghmel dawn il-kummenti. F'kuntratt fejn il-parti l-wahda hi "kummercjant" li jbiegh oggett jew joffri servizz u l-parti l-ohra hi "konsumatur", skond kif dawn il-kliem huma definiti bl-Att imsemmi, id-dixxiplina normattiva tal-ligi b'dan l-istess Att taffida lill-awtorita` gudizzjarja kontroll fuq ix-xorta tal-provvedimenti jew klawsoli appattwiti bejn il-kontraenti in funzjoni ta' l-ineffikacja jew tal-vessatorjeta` taghhom. Irid jinghad li kontroll bhal dan, tnehhi certa gurisprudenza dwar "*exempting clauses*" (ad ezempju "**Robert Borg -vs- Gio Maria Cini *et***" Appell Kummercjali, 1 ta' Marzu, 1969) huwa injot fil-Kodici Civili taghna u jidher li l-Att specjali ddahhal appozitament ghal dan il-fini, u dak tat-tutela tal-konsumatur kif konoxxut f'certi direttivi ta' l-Unjoni Ewropeja;

Importanti ferm li jkun osservat illi fejn l-Artikolu 44 (1) ta' l-Att imsemmi jippreskrivi illi "<u>espressjoni mhix gusta</u>" li tiddahhal f'kuntratt li jsir mal-konsumatur ghandha titqies bhallikieku qatt ma tkun hekk iddahhlet, dan ghandu jinftiehem bhala li dik l-espressjoni ghandha titqies ineffikaci. Tali ineffikacja mhix kollegata mar-regolarita` tal-ftehim izda mal-produzzjoni ta' l-effetti tieghu. Lanqas ma hi marbuta mal-volonta` tal-partijiet li kkuntrattaw izda mal-konsegwenza tad-difett originarju ta' l-istipulazzjoni kontrattwali. Forsi, aktar precizament, mal-ksur tad-divjet ta' dik l-imgieba abusiva stabilita mill-Att ghal harsien tal-konsumatur. Si tratta, allura, hawnhekk ta' nullita` ta' protezzjoni kostitwenti speci ta' dak il-generu ta' nullitajiet

kuntrattwali minhabba ksur ta’ disposizzjonijiet imperattivi tal-ligi;

Premess dan, u premess ukoll illi l-kuntrattazzjoni *de quo* tinkwadra ruhha fl-isfera ta’ applikazzjoni ta’ l-Att succitat, trattasi minn konvenuti konsumaturi u socjeta` attrici kwalifikabbli bhala “kummercjant”, irid qabel kollox jigi ezaminat jekk dik in-nullita` ta’ certi pattijiet invokati mill-appellanti setghetx tigi sollevata bil-mezz ta’ l-eccezzjoni;

Hi disposizzjoni cara tal-Kodici Civili fl-Artikolu 1226 (1) tieghu illi “l-eccezzjoni tan-nullita` tista’ f’kull zmien tigi moghtija minn dak li jkun imharrek ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt fil-kazijiet li fihom huwa nnifsu seta’ jagixxi ghar-rexxissjoni”. Apparti d-distinzjoni bejn “nullita`” u “annullabilita`” li taghmel certa gurisprudenza (ara **Kollez. Vol. XXIX P I p 452** u **Vol. XLIX P I p 405**) influwenzata x’aktarx mid-dottrina Taljana, u li dwarha l-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza “**George Borg *nomine* -vs- Ronald Camilleri**”, (28 ta’ Frar, 1997) issenjalat id-differenza bejn il-ligi taghna u dik Taljana, dik l-istess gurisprudenza tissuggerixxi illi fejn in-nullita` tkun pronunzjata mil-ligi nnifisha, ossija *ipso jure*, din setghet anke titqajjem b’eccezzjoni. Tradott ghal kaz in ispecje l-eccezzjoni ta’ nullita` promossa mill-appellanti kellha tkun, allura, ammissibbli in kwantu, kif gja manifest, in-nullita` f’dan il-kaz, relattivament ghal certi klawsoli kontrattwali senjalati mill-appellanti, kienet derivanti minn disposizzjoni imperattiva tal-ligi fl-Artikolu 44(1) tal-Kapitolu 378. Ghandu jigi hawn sottolinejat illi huma l-klawsoli kuntrarji ghal ligi li huma nulli mentri l-kuntratt jista’ jibqa’ validu ghal kumplament. Dan hu hekk anke indott mill-Artikolu 46 ta’ l-Att;

Jikkonsegwi minn dawn il-konsiderazzjonijiet illi l-ewwel Qorti kien messha ggwidat ruhha sija mill-artikolu riportat tal-Kodici Civili kif ukoll mid-disposizzjonijiet tal-ligi specjali fil-Kapitolu 378. Kif sewwa osservat mill-appellanti fil-korp tar-rikors ta’ l-appell taghhom, dawn l-ahhar

disposizzjonijiet huma mahsuba ghall-protezzjoni tal-konsumatur f'azzjoni mehuda fil-konfront tieghu mill-kummercjant. L-ewwel eccezzjoni kienet konsegwentement meritevoli ta' debita konsiderazzjoni u l-Qorti Inferjuri zbaljat meta naqset milli tinvestigaha kif imiss. Fiz-zgur, minn dak premess, l-ewwel Qorti ma kienetx gustifikata fid-deduzzjoni taghha illi n-nullita` kkontemplata ta' certi klawsoli stipulati f'kuntratt standard ma setghetx titqajjem *per via di eccezione*;

Raggunta din il-konkluzjoni, din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tieqaf hawn biex taghti l-opportunita` pjena lill-partijiet li jiddibattu l-meritu mill-ottika tal-provvedimenti tal-Kapitolu 378, li ma gewx ikkunsidrati mill-ewwel Qorti ghal dik ir-raguni l-ohra. B'hekk, ukoll, huma ma jitilfux il-beneficcju tad-*doppio esame*;

Opportunament, pero`, qabel taghlaq u minghajr ma taddentra ruhha fil-mertu, din il-Qorti thoss li ghandha tattira l-attenzjoni ghall-elenkazzjoni tas-subinciz (2) ta' l-Artikolu 44 li mieghu hu abbinat ukoll l-Artikolu 45 ta' l-Att. In partikulari, l-ewwel Qorti ghandha tistharreg jekk f'dak pretiz mill-appellanti dwar certi stipulazzjonijiet tal-ftehim jezistux profili ta' skwilibriju jew ta' pattijiet zbilancjati u ingusti. M'ghandux lanqas f'dan l-ezercizzju jintilfu di mira certi cirkustanzi partikulari li jkunu ezistew fil-mument tal-kontrattazzjoni. Ad ezempju, il-kondizzjoni ta' inferjorita` negozjali u, ghaliex le, anke kulturali, tal-konsumatur, il-qaghda soggettiva li jkun jinsab fiha fil-waqt tal-konkluzjoni tal-ftehim – certa urgenza li jottjeni s-servizz jew ta' xi stat illitterat tieghu, jew, ukoll, dak ta' l-affidament li jkun ghamel fuq il-kummercjant. Dawn huma whud biss mill-elementi li gudikant, f'kazijiet ta' din ix-xorta, jista' jiehu in konsiderazzjoni. L-illustruzzjoni taghhom hi biss ezemplikativa u ma jfisserx li l-lista hi ezawstiva. Lanqas, del resto, ma hu hekk ezawrjenti l-elenku fl-Artikolu 44 (2). Ara s-subinciz (4) ta' l-istess Artikolu 44.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tirrevoka s-sentenza appellata, tiddikjara li l-ewwel eccezzjoni kienet ammissibbli u in raguni ghal konsiderazzjonijiet kollha suesposti tirrimanda l-atti lura lill-ewwel Qorti biex din tiddelibera u tiddeciedi l-mertu fil-parametri tad-disposizzjonijiet rilevanti fl-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur (Kapitolu 378). L-ispejjez tal-prezenti appell jitbatew mis-socjeta` attrici appellata. Dawk ta’ l-ewwel Qorti ghandhom jibqghu rizervati ghal gudizzju finali fil-mertu minn dik il-Qorti.

< Sentenza Finali >

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