



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD**

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2010

Talba Numru. 866/2007

F. Advertising Limited

vs

Simon u Rita konjugi Attard

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tas-socjeta' attrici li talbet lil dan it-Tribunal jordna lill-konvenuti jhallsuha s-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000), u cioe' illum ekwivalenti ghal elfejn, tlett mija u u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmi (€2,329.37), liema somma tirraprezenta valur tad-drittijiet u spejjes ta' *advertising* debitament pattwit bejn il-kontendenti u dovut a tenur ta' skrittura privata datata 1 ta' Gunju, 2006.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-mandat tas-sekwestru numru 1785/07 u ta' ittra ufficjali ai termini ta' l-Artikolu 166A Kap. 12 li ggib in-numru 4332/07 u bl-imghax legali.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew illi preliminarjament, l-iskrittura privata datata 1 ta' Gunju, 2006, bhala "kuntratt

Kopja Informali ta' Sentenza

maghmul fuq l-ghatba tal-bieb” ai termini tal-Kap. 317 tal-Ligijiet ta' Malta, hija nulla u bla effett legali stante illi l-istess skrittura hija nieqsa minn diversi elementi essenzjali mehtiega skond l-istess Kap.317 *ad validatatem*.

Illi, subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-istess skrittura privata fuq imsemmija hija nulla u bla ebda effett stante illi dina giet maghmula fuq kawza illecita u cioe' uzura.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra x-xhieda ta' Vince Baldacchino li huwa Direttur tas-socjeta' attrici u jispjega li bhala socjeta' tiehu hsieb ir-reklamar ta' proprjeta' li tkun ghal bejgh. Generalment imur is-*Salesman* tal-kumpanija sabiex jipprova ggib ir-reklamar u jekk jintlahaq ftehim ikun prezenti ghal dan il-ftehim.

Il-konvenuti f'dan il-kaz xtaqu jirreklamaw il-proprjeta' taghhom ghal bejgh u kienu marru jiehdu r-ritratti, ghamlu ftehim u bdew jirreklamaw il-proprjeta'.

Gara li d-dar nbieghet u l-konvenuti bdew jinsistu li ma kellhomx jaghtu flus lis-socjeta' attrici ghaliex il-proprjeta' kienet inbieghet lil HSBC. Ghalkemm irrizultalu li ma kienx inbieghet lill-Bank, xorta kien hemm ftehim u kienet tat is-servizzi taghha u ghalhekk l-ammont ta' elf lira Maltin (Lm1,000), u cioe' ekwivalenti ghal elfejn, tlett mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmi (€2,329.37) kien ghadu dovut.

Ra x-xhieda ta' Edward Baldacchino li jahdem bhala *Sales Representative* mas-socjeta' attrici u li kien hu personalment li kien mar ghand il-konvenuti sabiex jispjega l-*policies* tal-kumpanija u x'kienet tinvolvi l-kampanja ta' pubblicita'. Kien sar kuntratt ghar-reklamar tal-proprjeta' tal-konvenuti.

Jispjega li hija prassi taghhom, li waqt li jkun qed isir ir-reklamar jikkomunikaw mal-klijenti taghhom sabiex jivverifikaw jekk humiex soddisfatti bir-reklamar, u meta kien cempel lill-konvenut, dan kien qallu li kellu problema

ghaliex il-Bank kien ser jehodlu d-dar. Da parti taghhom baqghu ghaddejjin bir-reklamar, ghaliex il-ftehim kien li r-reklamar kellu jdum ghal perjodu ta' erbgħa u ghoxrin (24) xahar u jekk sadanittant tinbiegh tramite l-agenti msemija fil-ftehim, il-mizata tkun ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300), u cioe' ekwivalenti ghal sitt mija u tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmi (€698.81), u jekk tinbiegh direttament tramite r-reklamar, u cioe' mhux mill-agenti msemija, il-mizata tkun ta' elf lira Maltin (Lm1,000), u cioe' ekwivalenti ghal elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmi (€2,329.37). F'dan il-kaz, in-nies iridu javvicinaw fuq il-proprjeta'.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Il-konvenuti kienu iffirmaw kuntratt mas-socjeta' attrici sabiex jirreklamaw il-bejgh tal-proprjeta' taghhom fuq *magazine*. Kien mar is-Salesman tas-socjeta' attrici sabiex jara l-proprjeta' u dan wara li kien cempel il-konvenut.

Sussegwentement, jidher li kien sar ftehim li gie ffirmat fl-1 ta' Gunju, 2006. Kien gie patwit bejniethom li l-konvenuti kellhom ihallsu l-ammont ta' elf lira Maltin (Lm1,000), u cioe' ekwivalenti ghal elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmi (€2,329.37), u dan wara li s-socjeta' attrici tkun tat u wettqet is-servizzi taghha.

Irrizulta li din il-proprjeta' nbieghet wara li l-konvenuti allegaw li kellhom problemi finanzjarji, u ghalhekk kien l-*HSBC Bank Malta p.l.c.* li kien xtara l-proprjeta', pero' s-socjeta' attrici hija konvinta li l-bejgh ma sarx lill-Bank ghalkemm ma gabietx provi ta' dan.

Iz-zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti huma:-

(a) li l-kuntratt huwa 'kuntratt maghmul fuq l-ghatba tal-bieb' ai termini tal-Kap. 317 tal-Ligijiet ta' Malta, u huwa null u bla effett legali stante illi l-istess skrittura hija nieqsa

Kopja Informali ta' Sentenza

minn diversi elementi essenzjali mehtiega skont l-istess Kap. 317 *ad validatatem*.

(b) L-iskrittura privata fuq imsemmija hija nulla u bla ebda effett stante illi dina giet maghmula fuq kawza illecita u cioe' uzura.

Il-fattispecie tal-kaz huma simili hafna ghal kaz iehor fl-ismijiet 'F. ADVERTISING LIMITED VS FRANCIS U ANTONIA KONJUGI GRIXTI' (App. 28.11.2008), fejn tqajjmu l-istess zewg (2) eccezzjonijiet, apparti eccezzjonijiet ohra, li m'humix rilevanti ghal-kaz in ezami.

L-intimati ccitaw din is-sentenza ghaliex kienet prattikament tittratta l-istess mertu, hlief li f'dak il-kaz, wara li s-socjeta' attrici kienet naqset li tirreklama l-immobbli, l-intimati kienu talbuhom sabiex iwaqqfu kollox ghaliex ma kienux ghadhom interessati sabiex ibieghu l-post, izda mbaghad ircevev kont.

L-intimati fil-kaz citat ressqu l-istess zewg (2) eccezzjonijiet li tqajjmu mill-intimati .

F'dik is-sentenza, il-Qorti Civili tal-Magistrati, kienet spjegat li "bejjiegh bieb bieb" skont il-Kap. 317 huwa persuna li ***"toffri l-provediment jew il-forniment ta' kull tip ta' oggetti jew servizzi permezz ta' kuntratt maghmul fuq l-ghatba tal-bieb."***

Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li l-kuntratt *de quo* ma kienx sar fuq l-ghatba tal-bieb u lanqas ma' sar minn xi kummercjant fis-sens u tifsira normali tal-kelma.

L-istess ragunament gie sottolineat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Sede Inferjuri, li kkonfermat li din il-ligi kienet saret bl-intenzjoni li jipprotegi l-konsumatur, billi f'kazijiet precisi, toffrilu l-possibilita' li ***"wara debita riflessjoni fuq il-konkluzjoni ta' l-affari ghal liema ssottoskriva, hu jkun jista' ghal perjodu ta' zmien, jirretrocedi mill-kuntratt u jxolji l-obbligi tieghu li minn dak il-kuntratt dderivaw."***

Il-Qorti ta' l-Appell Sede Inferjuri, kompliet tispjega hekk:-

“L-atti probatorji juru li kienu l-appellanti nfushom li rriverkaw l-assistenza tas-socjeta' attrici ghar-reklamar tal-bejgh tal-fond taghhom. Kienet din l-inizjattiva esklussiva taghhom li wasslet ghal konkluzjoni tal-kuntratt ta' bejniethom. Il-fatt li dan il-kuntratt gie kompletat u ffirmat mill-kontraenti fid-dar ta' l-appellanti hi xi haga merament incidental, dovuta ukoll ghal att illi, kif spjegat ...”wiehed irid jara l-proprjeta'.”

Ukoll, **“kuntratti li jirrigwardaw il-proprjeta' immobbli jew id-drittijiet relattivi huma ukoll eskluzi mill-isfera ta' applikazzjoni taht il-ligi partikolari.”**

Ghalhekk, u ghall-istess motivi l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi respinta kif fil-fatt qed isir.

Dwar it-tieni eccezzjoni, t-Tribunal ghal darb'ohra ser jaghmel referenza ghas-sentenza fuq citata, fejn l-istess eccezzjoni precisa tqajmet u cioe', li l-ftehim in ezami huwa null u bla ebda effett stante li jikkontempla causa illecita, senjatament l-uzura.

Effettivament, l-uzura tikkonsisti f'li **“wiehed jitlob interess ezorbitanti u abbużivi fuq il-kapital jew ahjar il-frott soprabbundanti li wiehed ikun irid jirrikava fi flus wara li jkun sellef xi ammont partikolari lil xi hadd.”**

Mill-provi jidher li ma kien sar l-ebda self bejn il-partijiet u l-istess ammont ma jirrizultax minn xi self.

Ghalhekk eccezzjoni bhal din sservi biss sabiex tkun intralc ghall-ahjar rizoluzzjoni tal-kaz u qed tigi respinta.

Jibqa' ghalhekk biex jigi stabbilit jekk kemm il-darba s-socjeta' attrici hijiex intitolata li tircievi l-ammont mitlub u dan meta jirrizulta li l-proprjeta' inbieghet u hemm

allegazzjoni li setghet ittiehdet mill-HSBC Bank Malta plc minhabba li l-konvenut kien f'diffikultajiet finanzjarji.

Hemm verzonijiet kontrastanti fuq dan, izda minkejja li s-socjeta' attrici ma temminx il-verzjoni tal-konvenut, ma gabitx prova oħra li setghet tikkonvinci lil dan it-Tribunal li kien hemm bejgh lil terzi u mhux lill-Bank. Jekk dan kien jirrizulta, t-Tribunal kien jasal biex jikkonkludi li kien hemm bejgh li seta' gie finalizzat minhabba r-reklamar li sar mis-socjeta' attrici, kif kien gie miftiehem bejn il-partijiet izda dan ma rrizultax b'mod konvincenti lit-Tribunal.

Mill-banda l-oħra, ic-cirkostanzi kienu jkunu differenti li kieku l-proprjeta' inbieghet tramite xi agent stabbilit, ghaliex f'dak il-kaz, is-socjeta' attrici kienet tkun intitolata li tircievi hlas ghalkemm biss fl-ammont ta' tlett mitt lira Maltin u cioe 699 Euro. Pero' anqas din il-prova ma ingiebet fuq dan.

Jibqa' l-fatt li jekk kien hemm il-probabilita' li l-proprjeta' ttiehdet mill-Bank, is-socjeta' attrici kienet ugwalment baqqghet tirreklama l-proprjeta' u dan fl-ebda hin ma gie kkontestat mill-konvenut, izda dan ma jiggustifikax il-posizzjoni tas-socjeta' attrici speċjalment meta kienet giet infurmata li l-Bank kien ser jiehu l-proprjeta'.

Il-konvenut *qua* bejgiegh ittenta jsib il-bejgh tramite reklamar mas-socjeta' attrici u ghalhekk kien sar ftehim, izda madanakollu, t-trasferiment tal-proprjeta' sar minghajr il-htiega ta' dan ir-reklamar, anke jekk il-proprjeta' ghaddiet f'idejn il-Bank ghaliex il-konvenuti ma waslux sabiex ihallsu l-pagamenti taghhom.

Li huwa fatt stabbilit huwa, li l-bejgh tal-proprjeta' ma sehnx tramite dan ir-reklamar u anqas tramite agent stabbilit u ghalhekk per konsegwenza ma hu dovut ebda hlas a teor tal-ftehim. Il-kundizzjonijiet li kienu jintitolaw lis-socjeta' attrici ghal pagament ma avverawx ruhhom u ghalhekk il-ftehim ma setax jibqa' jigi onerat, minkejja li dan it-Tribunal jissottolinea li l-konvenuti naqsu meta ma nfirmawx lis-socjeta' attrici bil-fatt tat-trasferiment. lill-Bank ghalkemm kien infurmah lid an seta jigri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talbiet tas-socjeta' attrici, bl-ispejjes.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----