MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Appell Civili Numru. 866/2007/1

F. Advertising Limited

vs

Simon u Rita konjugi Attard

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Jannar, 2010, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**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 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' erbgha u ghoxrin (24) xahar u jekk sadanittant tinbiegh tramite l-agenti msemmija 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 msemmija, 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.

<u>Ikkunsidra</u>

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 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'humiex 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 ircevew 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’ kunratt 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 incidentali, 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 tqajjmet 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 abbuzivi 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 verzjonijiet kontrastanti fuq dan, izda minkejja li s-socjeta' attrici ma temminx il-verzjoni tal-konvenut, ma gabitx prova ohra 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-ohra, 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 specjalment meta kienet giet infurmata li l-Bank kien ser jiehu l-proprjeta'.

Il-konvenut *qua* bejjiegh 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 sehhx tramite dan ir-reklamar u anqas tramite agent stabbilit u ghalhekk per konsegwenza ma hu dovut ebda hlas a teur 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 nfurmawx lis-socjeta' attrici bil-fatt tat-trasferiment.lil-Bank ghalkemm kien infurmah lid an seta jigri.

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

Appellat minn din is-sentenza s-socjeta` attrici bl-aggravji illi t-Tribunal ghamel deduzzjonijiet zbaljati tal-provi in atti u in partikolari ta' l-iskrittura ta' ftehim ta' l-1 ta' Gunju, 2006. Ghaldaqstant, hi tistieden lil din il-Qorti biex tirrevoka s-sentenza appellata;

Ghal dawk li huma l-fatti s-socjeta` attrici qeghda tippretendi minghand il-konvenuti l-hlas tas-somma ta' elf lira (Lm1000) in kwantu kif spjegat mis-*sales representative* taghha Edward Baldacchino (fol. 16) tali somma kienet dovuta "kemm il-darba (il-proprjeta`) tinbiegh direttament tramite r-reklamar" u l-bejgh isir "tramite persuni ohra mhux pero` l-agenti elenkati ghax f'dak il-kaz japplika l-mizata ta' Lm300". L-ispjegazzjoni hekk supplita minn dan ix-xhud saret b'referenza ghat-termini tal-ftehim *standard* sottofirmat mill-partijiet fl-1 ta' Gunju, 2006 (ara kopja tieghu a fol. 18);

Bhala stat ta' fatt din il-Qorti ma tistax tonqos milli tirrileva illi mill-atti tonqos kemm il-prova konkreta tar-reklamar kif ukoll il-prova tal-bejgh tal-proprjeta`. Huwa veru li s-socjeta` appellanti tirrikjama l-attenzjoni ghall-verbal tas-16 ta' Ottubru 2008 (fol. 20) fejn jinghad "l-avukat qed jiddikjara li l-bejgh imsemmi fl-agreement a fol. 18 tal-process sar u m'hemm l-ebda kontestazzjoni ta' l-istess", izda imbaghad ma huwiex individwat jekk din id-dikjarazzjoni saretx mill-konsulent legali tal-konvenut in kwantu f'dan l-istess verbal jissemma biss li "meta ssejhet il-kawza deher Dr. Anthony Cutajar" u kien dejjem dan l-istess Avukat li ddikjara "li ma fadallux aktar provi". Irid jinghad b'osservazzjoni illi ankorke dik id-dikjarazzjoni saret mill-Avukat tal-kontro-parti issa appellati, xorta wahda jibqa' mhux maghruf meta sar il-kuntratt tal-bejgh, jigifieri jekk hux fiz-zmien tal-ftehim (1 ta' Gunju 2006 sal-1 ta' Gunju 2008) jew wara, anke ghaliex dik id-dikjarazzjoni meta saret (16 ta' Ottubru, 2008) iz-zmien ta' l-istess ftehim kien diga skada. Kien certament facli ferm ghas-socjeta` appellanti, li fuqha kienet taggrava l-prova, li

tesebixxi kopja tieghu. Jekk xejn, biex telimina d-dubju li jinzel mill-istqarrija tar-rapprezentant taghha fuq imsemmi fejn dan jiddikjara testwalment “ma hiniex f’posizzjoni li nghid li l-proprjeta` inbieghet jew le ...” (fol. 17);

Rigwardata l-qaghda taht dan il-profil, b’dik l-assenza tal-provi konkreti u korroborattivi li jaghtu sostenn lill-pretensjoni tas-socjeta` appellanti ghall-hlas minnha reklamat, din il-Qorti ma ssibx li c-censura hekk rivolta minnha fil-konfront tas-sentenza appellata hi fattwalment wahda gustifikata. Kif imtenni bosta drabi minn din il-Qorti, id-disponibilita` tal-provi hi dejjem imhollija fl-inizzjattiva tal-parti. Dan, *multo magis*, imbaghad in vista tal-principju generali li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega l-fatti migjuba biex issostni d-domanda. Jekk dan ma jsirx, u fid-djalettika processwali l-parti tonqos li ggib il-prova okkorrenti, dik l-istess parti ma tistax tlum lit-Tribunal milli jiddeciedi *iuxta alligata et probata* ghax dan hu wkoll principju konsagrat fid-duttrina procedurali u, in kwantu tali, jintitola lill-gudikant li jestraji d-decizjoni tieghu unikament mill-allegazzjonijiet provati, u mhux ukoll minn dak li messu ngieb ghab-bazi tad-domanda u baqa’ ma giex offert bi prova konvincenti;

Jekk trid din il-Qorti tista’ tieqaf hawn. B’danakollu thossha fid-dmir li fil-ftit zmien li ghad baqala bhala gudikant ta’ dawn il-Qrati tattira l-attenzjoni dwar l-importanza, u wkoll, l-esigenza illi l-kontrattazzjonijiet tax-xorta hawn ikkontemplati fid-dokument a fol. 18 jigu rigwardati mhux biss u semplicement mill-perspettiva tal-ligi komuni taht il-Kodici Civili izda, fundamentalment, trattasi minn rapport bejn konsumatur u kummercjant fil-vigenza tal-ligi specjali dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur (Kapitolu 378), u dwar liema hu rakkomandabbli li din ghandha ssib postha fil-Kodici Civili. Dan qed jigi sottolinejat ghaliex fl-ezami tal-kontrattazzjonijiet ta’ din in-natura huwa imperattiv illi jigi kkontrollat jekk certi klawsoli taghhom joholqux skwilibriju sinjifikattiv lill-interessi tal-konsumatur tas-servizz u allura ghandhomx jigu dizapplikati *ipso jure*, ukoll fejn ma jkunx oggett ta’

impunjattiva specifika da parte tal-konsumatur. Huwa ben ovvju fic-cirkostanzi attwali fejn huma imperanti d-Direttivi komunitarji illi dan l-ezercizzju ghandu jkun ic-centru fokali f'kontrattazzjonijiet ta' dan il-generu fejn it-termini jkunu pre-fissati mill-bejjiegh jew provvditur tas-servizz, u mhux pre-negozjati bejn il-partijiet. Dan hu hekk gjaladarba l-finalita` attribwita mil-legislatur komunitarju, riprodotta fil-ligi specjali taghna, tibqa' dik ta' l-ezami tal-gustizzja ta' l-iskambji bejn il-kontraenti u tal-kontroll gudizzjali dwar l-ekwilibriju tal-prestazzjoni;

Il-gurisprudenza moderna tal-Qorti Ewropeja tabbunda sew dwar dan f'diversi oqsma u setturi ekonomici, ad ezempju, f'rapporti ta' assikurazzjoni, rapporti bankarji, kuntratti ta' medjazzjoni immobiljari jew ta' operazzjonijiet turistici, kif ukoll fix-xorta ta' kuntratti bhal dak in disamina. Il-lista hi biss ezemplikativa u mhux ezawstiva. Incidentalment, proprju fuq il-kuntratt ta' l-istess ghamla ghal dak esebit a fol. 18 din il-Qorti kellha diga okkazjoni tikkummenta fid-decizjoni taghha tad-9 ta' Jannar, 2009 fil-kawza fl-ismijiet "**F. Advertising Limited -vs- Anthony Tabone *et***", ghal liema konsiderazzjonijiet fiha tibbasta s-semplici referenza;

Maghduda din l-parentesi, mill-kumplament il-Qorti ma tarax illi t-Tribunal ghamel analisi skorretta ta' l-elementi fattwali, u mhux il-kaz allura li tiddipartixxi mis-sentenza appellata.

< Sentenza Finali >

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