MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2011

Avviz Numru. 337/2006

Vasil Lazarov (ID 17711(A)
u Pauline Lazarova (ID 5961(M)

Vs

Antonia Fenech u b'digriet tat-30 ta' Novembru 2006 Dr Martin Fenech gie mahtur kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Steve u Dolores sive Doreen Mason

Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati prevja dikjarazzjoni ta' responsabilita' solidali taghhom fil-konfront tat-talbiet hawn maghmula ihallsu lill-atturi s-somma ta' hamest elef Lira Maltija (Lm5,000.00) in linea ta' rifuzjoni, rapprezentanti ammont imhallas mill-atturi bhala hlas ta' depozitu fuq konvenju ffirmat bejnhom u bejn il-konvenuti konjugi Mason datat 30 ta' Mejju 2006,

relattivament ghal fond Villa Lumina, 34, Triq N. Corpernicus, Il-Kortin, Mellieha, liema ammont thallas direttament lil u gie accettat mill-konvenuta Antonia Fenech, liema konvenju skada, illi minkejja diversi interpellazzjonijiet baqa' ma thallasx lura.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2006, tal-mandat ta' sekwestru Numru 2905/06 u l-interessi legali mid-data ta' l-ittra ufficjali msemmija kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet hawn fuq imsemmi moghti fit-30 ta'Novembru 2006 (fol 3 tal-istess atti).

Rat ir-<u>risposta</u> tal-konvenuta <u>Antonia Fenech</u> (fol 8 tal-istess atti) u li biha esponiet bir-rispett:

1. Illi t-talba tal-atturi rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante illi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejn l-eccipjenti u l-atturi rikorrenti, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2. Illi qed jigi eccepiet illi l-esponenti ma rceviet u zammet ghaliha ebda flus minghand l-atturi rikorrenti, u l-eccipjenti lanqas biss tafhom lill-atturi u ma kienet involuta f'ebda trattattivi jew negozjati dwar il-bejgh tal-proprjeta' msemmija fir-rikors promotur, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazjoni tal-kawza. Illi ghalhekk l-eccipjenti m'hix il-legittimu kontradittur u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.
3. Illi jsegwi ghalhekk l-eccipjenti m'ghandiex tigi kkundannata thallas u tirrifondi ebda ammont ta' flus lill-atturi rikorrenti.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Bl-ispejjez, inkluz taz-zewg kontromandati bin-numru ta' referenza 2979/06 u 2981/06 fl-ismijiet premessi.

Rat ir-<u>risposta ta' Dottor Martin Fenech</u> nomine (fol 14 ibid) u li biha espona bir-rispett:

1. Illi l-esponenti mhuwiex edott mill-fatti u jirriserva li jipproduci risposta ulterjuri meta jkun jaf il-fatti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, hawnhekk ser jsir rassunt tal-provi prodotti mill-partijiet, u li kienu kif ser jinghad:-

a) L-attur, permezz ta' 'affidivat' a fol 29 ibid u fil-kontro esami a fol 71 ibid) spjega li hu u martu l-attrici kienu ddecidew li jixtru propjeta immobbli fil-Mellieha tramite l-agent mmobbiljari, Bernard Bugeja. Filfatt wara li ghogbithom proprjeta appartenenti lill-konvenut Steve Mason u martu li pero kienu msiefrin. Ghalhekk in-negozjati u trattivi kollha saru permezz ta' 'e-mails' u tramite l-imsemmi agent u l-Avukat tal-konvenut li kellu prokura. Eventwalment il-ftehim sar permezz ta' konvenju ta' bejgh/xiri li jgib id-data tat-30 ta' Mejju 2006 bl-imsemmi Avukat jiffirmah f'isem il-mandanti tieghu ossija l-konvenuti Mason. Inoltre wara insistenza da parti tal-istess konvenuti Mason, l-atturi hallsu is-somma ta' Lm5000 akkont tal-prezz u dan permezz ta' cheque' mahrug fuq il-konvenuta Antonia Fenech, li tigi omm il-konvenut Dolores ossija Doreen Mason u li maghha qatt ma kien iltaqa'. Filfatt dan kien sar ukoll fuq insistenza da parti tal-konvenut. Pero' dan tal-ahhar kien qal lil Bernard Bugeja li '.. the cheque was inacceptable' u invista li jinhareg 'bank draft' kif filfatt sar, dejjem mahrug fuq Antonia Fenech. Pero gara li l-kuntratt finali ma keinx gie effettwat peress li 'we were not given the Bank Loan due to the substantial amount of debts arising on the property' ossija' … because the property was heavily burdened with debts in access of the purchase price'. Ghalhekk hu kien talab ir-refuzjoni tal-Lm5,000 msemmija izda kien gie informat li Antonia Fenech kienet ittrasferit l-istess 'draft' lill-konjugi Mason barra minn Malta. Ghalhekk saret din il-kawza kontra l-istess Antonia Fenech peress li skond hu din agixxiet 'in mala fede' meta accettat l-istess somma

peress li kienet taf bis-sitwazzjoni finanzjarja tal-konjugi Mason (ara ukoll ix-xhieda b'affidavit' tal-attrici Pauline Lazarova a fol 31 ibid u tan-Nutar Dottor Michael Refalo a fol 21 u fol 22 ibid).

b) Bernard Bugeja xehed, anka hu b'affidavit a fol 32 u 33 ibid illi l-istess somma inghatat, kif intqal, permezz ta' 'bank draft' mahrug favor Antonia Fenech. Inoltre, in kontroesami, hu spjega li Antonia Fenech ma kienetx involuta f'negozjati u l-involviment taghha kien limitatament ghal ghoti tac-'cheque' lilha sabiex il-flus jinghata lill-konjugi Mason.

c) Il-konvenuta Antonia Fenech sostniet (fol 37 et seq ibid) illi hi kellha c-cavetta tal-post in kwistjoni, moghtija lilha mill-konjugi Mason li marru jirrisjedu fil-Kanada u kienet tatha lil agent meta bintha u zewgha xtaqu li jbieghu l-post fil-Mellieha. Inoltre r-ragel ta' bintha kien spjegalha li l-istess agent kien ser jgib u jaghti lilha 'cheque' tal-ammont ta' Lm5,000 bhala ' … kera ta' dar'. Dan ic-'cheque' inghata lilha mill-agent u kien fuq isimha. Dan haditu fil-Bank fejn sar trasferiment tal-ammont imsemmi fil-kont barrani ta' bintha u zewgha. Difatti giet informatha minn bintha li l-flus hemm waslu (ara d-dokumenti a fol 39 u fol 40 ibid) kif ukoll, ghal kull 'bon fini l-iskrittura ta' kera u fol 43 u x-xhieda ta' Joseph Borg Cardona f'isem il-Bank involut a fol 51 u fol 54 ibid).

Ikkunsidrat

Illi, wara r-rassunt tal-provi rilevanti ghal dan il-kaz ghandu jigi rilevat illi:-

a) Din l-azzjoni hi bazata fuq 'responsabilita solidali' bejn il-konvenuti kollha. Dwar solidarjeta u l-applikabilita ta' din fil-kaz in desamina mill-provi jidher li Antonia Fenech ma hiex kummercjanta u dwar il-konvenut imsemmi jidher li kien att purament ta' natura civili. Ghalhekk kien jispetta lill-atturi li jipprovaw fuq bazi ta' probabilta, illi Antonia Fenech ghandha tigi konsiderata bhala debitur in solidarjeta mal-konjugi Mason Il-kaz kien jkun differenti jekk trattasi ta' affari kummercjali meta kienet, tkun topera l-presunzjoni ta' solidarjeta. Izda tali

presunzjoni ma hiex applikabbli f'dan il-kaz minhabba dak li nghad.

b) Dwar ir-rwol ta' Antonia Fenech, hi ma kienitx involuta fin-negozjati, qatt ma ltaqghet mal-atturi u dak li ghamlet kien ristrett hafna billi, sempliciment, giet moghtija 'cheque' jew 'bank draft' sabiex l-impost ta' dan jintbaghat lill-konjugi Mason. Ghalhekk jidher evidenti li ma hemmx relazzjoni guridika kemm ta' fatt kemm legali bejnha u l-atturi. Ghalhekk Antonia Fenech ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzjoni.

c) Dwar il-konjugi Mason, ma ngiebet ebda prova sabiex jista' jkun gustifikat li r-refusjoni mitluba ma ghandhiex tinghata Anzi gie pruvat ampjament, illi din ir-refuzjoni ghandha ssir.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti, waqt li tillibera lill-Antonia Fenech mill-osservanza tal-gudizzjoni, tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tal-konjugi Mason u tikkundanna lil Dottor Martin Fenech fil-kwalita tieghu premessa sabiex jhallas lill-atturi s-somma ta' Lm5,000 ossija €11,646.87 bl-imghax legali mis-16 ta' Ottubru 2006 sad-data tal-pagament effettiv.

In rigward l-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2006 u tal-mandat ta' sekwestru numru 2905/06, dawn ghandhom jithallsu minn Dottor Martin Fenech dejjem fil-kwalita tieghu premessa.

< Sentenza Finali >

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