PRIM'AWLA QORTI CIVILI

IMHALLEF : Onor. Dr. Gino Camilleri LL.D.

Seduta tal-25 ta' Jannar 2002

Citazzjoni Numru 1821/95 GC

Avukat Dottor Gavin Gulia ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Dhalia Investments Limited

-vs-

Joseph u Mary konjugi Parnis

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta attrici ppremettiet:-

Illi s-socjeta attrici hija kreditrici tal-konvenuti fis-somma ta' elf lira maltin (Lm1,000) rapprezentanti "estate agency" fees dovuti in konnessjoni mat-trasferiment ta' porzjon art gewwa High street, Sliema, liema trasferiment sar bil-medjazzjoni ta' l-istess socjeta' attrici;

Illi l-konvenuti interpellati biex ihallsu baqghu inadempjenti;

Ghalhekk is-socjeta attrici talbet li l-konvenuti jghidu, in vista tal-premess, ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000) rapprezentanti "estate agency fees" dovuti in konnessjoni mat-trasferiment ta' porzjon art, prevja dikjarazzjoni li s-socjeta' attrici hija kreditrici tal-konvenuti f'din is-somma ghar-ragunijiet supremessi;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja tat-13 ta' Ottubru, 1995, u bl-imghax relattiv mid-data tal-kuntratt sal-pagament effettiv kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

Illi t-talba attrici hija infondata u ghandha tigi michuda bl-ispejjez ghax l-eccipjenti ma ghandhomx jaghtu lis-socjeta' attrici;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

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

Semghet il-konvenut u x-xhieda prodotti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju 1999;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni s-socjeta attrici ppremettiet li hi kreditrici tal-konvenuti fis-somma ta' elf lira maltin (Lm1,000). Skond is-socjeta attrici din is-somma tirrappresenta drittijiet ta' "estate agency" jew ahjar ta' senserija dovuti in konnessjoni ma trasferiment ta' porzjon art gewwa High Street, Sliema. Is-socjeta attrici tallega li dan it-trasferiment sar bl-intervent u bil-medjazzjoni taghha u ghalhekk hi dovuta s-senserija;

Il-konvenuti eccipew li huma ma ghandhom jghatu xejn lis-socjeta' attrici. Fid-dikjarazzjoni l-konvenuti ziedu li huma qatt ma inkarigaw lis-socjeta' attrici f'trasferimenti ta' proprjeta';

Mill-provi jirrizulta li fl-20 ta' Ottubru 1992 permezz ta kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien il-konvenuti bieghu u ttrasferew lill-terzi it-terran 58, High Street, Sliema u dana bil-prezz indikat fl-istess kuntratt u bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemm kontenuti;

Jidher li s-socjeta attrici tippretendi li dan il-bejgh gie konkluz bl-intervent u bl-operat ta' xi impjegat taghha. Fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li s-socjeta attrici fic-citazzjoni pprmettiet li l-bejgh in kwestjoni kien jittratta porzjoni art gewwa High Street, Sliema, mentri jirrizulta li kien jittratta terran fl-istess triq. Dan il-fatt jista jindika li s-socjeta attrici mhux daqstant zgura mill-pretensjonijiet taghha;

Stephen Zammit, negozjatur tal-proprjeta mas-socjeta attrici, kkonferma li bin l-konvenuti, cioe' Anthony Paris, kien irregistra il-fond in kwestjoni bhala ghall-bejgh fir-registri tas-socjeta attrici. L-imsemmi Anthony Paris, dak iz-zmien, kien ukoll negozjatur tal-proprjeta mas-socjeta attrici, filwaqt li l-genituri tieghu kienu l-proprjetarji tal-fond in kwestjoni. L-istess xhud Stephen Zammit, fil-kors tad-deposizzjoni tieghu, kompla jirrakkonta kif huwa laqqha l-eventwali kompratur ma bin il-konvenuti fuq imsemmi. Zammit qal li f'din il-laqgha sar ftehim fuq il-prezz u dwar il-kummissjoni li kellha tkun dovuta lis-socjeta attrici. Sussegwentement Zammit specifika li l-kummissjoni kellha tkun ta' elf lira maltin (Lm1000) u qal ukoll li l-ftehim dwar il-kummissjoni sar meta sar il-konvenju;

L-imsemmi xhud Zammit mhux ghal kollox affidabbli. Huwa, diversi drabi, jaqa f'kontradizzjonijiet u inoltre hu gie kontradett minn dak li qal wiehed mill-eventwali kompraturi tal-fond in kwestjoni, cioe l-Perit Alfred Briffa. Difatti l-Perit Briffa kkonferma li kien hu li ghamel kuntatt mal-imsemmi Anthony Paris. Il-Perit Briffa ma kienx zgur jekk Zammit kienx presenti ghall-eventwali inkontru li sar ma Anthony Paris. Ix-xhud Perit Briffa ma semma xejn dwar xi ftehim li seta sar dwar senserija;

Ghandu jigi rilevat li s-socjeta attrici naqset li tipproduci dokumenti in sostenn tal-pretensjonijiet taghha u b'mod partikolari naqset li tesibixxi il-konvenju li wassal ghall-bejgh in kwestjoni;

In vista ta' dan kollu ma jistax jinghad li t-talbiet attrici gew sufficjentement pruvati. Da parti tieghu l-konvenut ikkonferma li qatt ma kellu x'jaqsam mas-socjeta attrici u qatt ma qabbadhom ibieghulu l-proprjeta in kwestjoni. L-imsemmi Anthony Paris, li jigi bin il-konvenuti, ikkonferma li l-eventwali xerrejja tal-fond in kwestjoni kienu kkomunikaw mieghu direttament. Huwa inoltre kkonferma li l-istess fond qatt ma kien registrat ghall-bejgh fuq il-kotba tas-socjeta attrici. Huwa kkonferma li l-istess socjeta attrici bl-ebda mod ma kienet imdahhla fil-bejgh in kwestjoni. F'dan ir-rigward huwa cahad li l-imsemmi Steve Zammit kien b'xi mod involut fil-bejgh;

F'dawn ic-cirkostanzi kollha l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu akkolti, filwaqt li t-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u b'hekk tichad it-talbiet kollha attrici;

Spejjez kontra s-socjeta attrici.