FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

DR FRANCESCO DEPASQUALE

Rikors Nru 338/10 FDP

Seduta ta' nhar il-Hamis tmienja (8) ta' Ottubru 2015

F Advertising Limited
(C 27689)

vs

Antonie Degiorgio
(ID 349173M)

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors ipprezentat fir-registru ta' din il-Qorti nhar it-22 ta' Settembru 2010 fejn is-socjeta rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallasha s-somma ta' disat elef, sitt mija u sittax-il Euro, ammont minnu dovut ghal servizz ta' reklamar debitament rez fuq inkarigu tieghu stess a tenur ta' skrittura privata datata 5 ta' Awissu 2008.

Rat ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fis 7 ta' April 2011 fejn l-itnimat laqa ghal dak mitlub billi, fl-ewwel lok eccepixxa preliminarjament li l-azzjoni kienet preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2148 (e) tal-Kap 16. Minghajr pregudizzju ghal tali eccezzjoni, l-intimat eccepixxa wkoll illi l-klawsoli tal-

ftehim datat 5 ta' Awissu 2008 huma nulla abbazi tal-Kap 378 tal-Ligijiet ta' Malta. Ecepixxa ukoll illi s-socjeta rikorrenti ma offrietx is-servizz minnha miftiehem kif ukoll illi l-propjeta' ta' l-intimat ma inbieghx ghal prezz indikat fil-ftehim izda ghal ferm anqas. Finalment l-intimat sahaq illi is-somma miltuba kien eccessiv filwaqt illi sahaq li l-kuntratt ma giex ezegwit in buona fede.

Semghet ix-xhieda ta' **Vincent Baldacchino**, rappresnetant tas-socjeta rikorrenti, moghtija fil 15 ta' Ottubru 2012 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebiti

Rat id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat fis 26 ta' Novembru 2012 illi jinkludi l-ftehim milhuq bejn il-partijiet tal-5 ta' Awissu 2008 rigwardanti l-hames appartamenti fil-blokk ta' bini maghruf bhala Cameron Court, gewwa Triq Gebel Ghazzara, Burmarrad, li hu l-meritu tal-kawza odjerna w il-kuntratti ta' bejgh tal-propretajiet rilevanti.

Rat illi fl-20 ta' Mejju 2013 dina l-Qorti tat sentenza preliminari fuq l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, liema eccezzjoni giet michuda.

Rat illi fit 28 ta' Gunju 2013 il-Qorti ghaddiet biex tkompli tisma l-kawza fuq l-eccezzjoni 'l ohra imressqa quddiema.

Semghet ix-xhieda ta' **Vincent Baldacchino** moghtija fit 28 ta' Gunju 2013 u fit 23 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita mill-istess Baldacchino fis-seduta tat 23 ta' Gunju 2014.

Semghet ix-xhieda ta' **Antoinette Zerafa**, moghtija fit 23 ta' Gunju 2014, illi kienet salesperson mas-socjeta rikorrenti u li kienet invluta fil-ftehim milhuq ma' l-intimat.

Rat illi fit 23 ta' Gunju 2014 is-socjeta rikorrenti iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippresenta.

Rat l-affidavits' ta' **Antoine Degiorgio** u **Dorian Dalli** ippresentati fl-4 ta' Dicembru 2014 flimkien ma' dokumentazzjoni hemm annessa.

Semghet il-kontro ezami ta' Antoinette Zerafa moghtija fis 16 ta' Frar 2015.

Semghet il-kontro ezami ta' Antoine Degiorgio moghtija fil 21 ta' Mejju 2015.

Semghet il-kontro ezami ta' Dorian Dalli moghtija fil 21 ta' Mejju 2015.

Rat illi fil-21 ta' Mejju 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fis 6 ta' Lulju 2015, wara liema data il-kawza odjerna thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi fil 5 ta' Awissu 2007, l-intimat Antoine Degiorgio dahal fi ftehim mas-socjeta intimata F (Advertising) Limited, sabiex isir, kif jghid il-ftehim, "to advertise and market their property on the various forms of media at its disposal.

Jirrizulta illi dana il-ftehim kien jkompri hames appartamenti gewwa Cameron Court, Triq Gebel Ghazzara, Burmarras, u dawna kienu appartamenti numri wiehed, tnejn, tlieta u erbgha kif ukoll il-penthouse fl-istess binja.

Jirrizulta illi fil-ftehim l-intimat, li kkonferma mal-Qorti illi jaf jaqra u jikteb u jaghmel hafna kuntratti, ghazel illi jindika lilu nnifsu bhala sid il-propretajiet fuq imsemmija.

Jirrizulta illi, a tenur tal-ftehim, is-socjeta intimata kellha tithallas somma pre-stabbilita f'kaz illi l-propjeta tinbiegh fi zmien sentejn mid-data tal-ftehim, liema somma tigi ridotta ghall tletin fil-mija taghha f'kaz illi l-bejgh tal-fond isir tramite is-servizz ta' sensara rikonoxxjuti mis-socjeta rikorrenti.

Jirrizulta, kif ammess mill-istess intimat fix-xhieda tieghu, illi s-socjeta rikorrenti pprovdiet is-servizz ta' reklamar taghha, u dana billi l-propjeta tqieghdet fuq is-siti elettronici taghha, giet reklamata fil-magazine taghha bl-isem ta' 'Owners Best', kif ukoll giet reklamata fuq mezzi ohra tax-xandir, u kull darba illi sar hekk l-intimat kien qieghed jigi mgharraf tramite is-servizz ta' messaggi telefonci, ossija SMS.

Jirrizulta illi l-propjeta ossija Flat numru wiehed inbiegh fit 30 ta' April 2009, il-Flat numru tnejn inbiegh fil 25 ta' Novembru 2008, il-Flat numru tlieta inbiegh fit 3 ta' April 2009, il-Flat numru 4 inbiegh fit 13 ta' Marzu 2009 filwaqt illi l-penthouse inbiegh fit 3 ta' Gunju 2009.

Jirrizulta, ghalhekk, illi l-propretajiet kollha fuq imsemmija inbieghu entro l-periodu ta' sentejn indikat fil-ftehim bejn il-partijiet.

Jirrizulta illi l-propretajiet kollha hawn fuq imsemmija kienu lkoll propjeta' tas-socjeta Dalli Investments Limited qabel ma inbieghu lill-terzi kif fuq deskritt, ma' liema kumpannija l-intimat jahdem bhala Manager.

Jirrizulta illi s-socjeta Dalli Investments Limited kienet dahhlet fi ftehim ma' diversi sensara rikonoxxjunti mis-socjeta rikorrenti.

Jirrizulta illi s-socjeta rikorrenti qatt ma thallset ghas-servizz minnha reza, ghalkemm kien ammess mill-intimat stess illi s-servizz kien gie rez.

Ikkunsidrat

Id-difiza principali ta' l-intimat huma, in succint tnejn, ossija illi s-servizz ma kienx rez u li huwa ma huwiex il-propretarju tal-postijiet illi nbieghu u ghalhekk ma jistax jigi mgieghel ihallas senserija ghall-positijiet illi ma humiex tieghu.

Dwar l-ewwel difiza, il-Qorti tirrileva illi kemm minn dokumentazzjoni esebita mis-socjeta rikorrenti kif ukoll mix-xhieda ta' l-intimat stess, jirrizulta ampjament ippruvat illi s-servizz rikjest kien attwalment inghata u dana entro dak illi kien indikat lill-intimat meta dahal fil-ftehim mas-socjeta rikorrenti.

Ghalhekk tali difiza ma tirrizultax ippruvata.

Dwar it-tieni difiza, jirrizulta ampjament ippruvat illi l-propretajiet ma humiex ta' l-intimat, izda huma tas-socjeta illi maghha huwa jinsab impjegat, ossija Dalli Investments Limited.

Jirrizulta ampjament ippruvat illi, ghalkemm l-intimat huma kapaci kemm jaqra u jikteb, huwa ghazel illi jnizzel fuq **hames** kuntratti differenti illi huwa sid il-propretajiet fuq indikati, fatt illi huwa ghamel konxjament minghajr ma kien imgieghel illi jaghmel, u ghazel illi jiffirma l-hames ftehim minghajr, ghal darba ohra, ma kien imgieghel jaghmel hekk.

L-argument mressaq mill-intimat illi l-kuntratti meritu tal-kawza odjerni huma nulli ghax hemm il-mala fede da' parte tas-socjeta rikorrenti kif ukoll

ghax huwa ma huwiex il-propretarju tal-appartamenti illi nbieghu ma huwiex wiehed illi jista jregi, stante illi kien l-intimat illi volontarjament ghazel illi jaghmel tali indikazzjonijiet u s-socjeta rikorrenti ipprovdiet is-servizzi kollha rikjesti minghajr ebda problema.

Certament, ma hemm ebda kaz ta' malafede da' parte tas-socjeta rikorrenti fil-kaz odjern izda, semmai, il-malafede jinkomb fuq l-intimat illi ghazel illij iddikjara ruhu bhala sid il-propjeta' meta talab is-servizz u issa illi qieghed jintalab ihallas ghas-servizz rez, qieghed jghid illi huwa ma huwiex is-sid u ghalhekk ma ghandhux ihallas.

Ghalhekk dina l-linja ta' difiza ma tregix ukoll.

Ikkunsidrat

Mill-provi prodotti, ghalhekk, jirrizulta illi s-socjeta rikorrenti offriet is-servizzi taghha izda tali servizzi ma gewx imhallsa mill-intimat.

Jirrizulta wkoll, madanakollu, illi servizzi ta' sensara rikonoxxjuti mis-socjeta rikorrenti intuzaw u ma jistax jigi eskluz illi l-bejgh ta' tali propretajiet sehh tramiet is-servizz ta' tali ssensara rikonoxxjuti. Ghalhekk, il-Qorti tikkontendi illi mhux is-somma kollha mitluba mis-socjeta rikorrenti ghandu jkun dovut izda, semmai is-somma ridotta ghal tletin fil mija ghandha tkun dovuta.

Ghalhekk, il-Qorti tirrileva illi s-somom dovuti lis-socjeta rikorrenti ghandhom ikunu ta' elf mija u hamsa u disghin Euro (€1195) ghall-penthouse, sitt mija u disgha u disghin (€699) kull wiehed ghall Flats numri 2 u 4 u sebgha mija u tlieta Euro (€743) kull wiehed ghall Flats numru 1 u 3, jigifieri total ta' erbat elef, u disgha u sebghin Euro (€4,079).

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha prodotti quddiemha,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddecidi l-kaz billi

Filwaqt illi tastjeni illi tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel eccezzjoni stante illi dina gia giet deciza fl-20 ta' Mejju 2013.

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat

Tilqa t-talba attrici limitatament fis-sens illi tikkundanna lill-intimat ihallasha is-somma ta' erbat elef, u disgha u sebghin Euro (€4,079) rappresnetanti is-servizz ta' reklamar u marketing rez lill-intimat a tenur tal-ftehim datat 5 ta' Awissu 2008, kif ahjar spjegat aktar 'l fuq.

Spejjez tal-proceduri odjerni u imghax mid-data tal-kuntratt relattiv ta' kull wiehed mill-propretajiet indikati fil-ftehim datat 5 ta' Awissu 2008 sad-data tal-pagament effettiv ikun kollu a kariku ta' l-intimat.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur