FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR: DR JOSEPH REFALO LL.D. Adv.Trib.Eccl.Melit,

Seduta ta' nhar il-Hamis, 23 ta' Mejju, 2002

Numru 2

Avviz. numru 1248/01JR

George Grech u Gorcin Company Limited

vs

Tonio Fenech u Karen Bellotti

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fid-19 t'Ottubru, 2001, fejn intalab il-hlas ta' sitt mitt lira Maltija (Lm600.00) jew somma ohra verjuri li tigi likwidata, rapprezentanti dritt ta' senserija u, jew kumpens ghall-servizzi rezi in konnessjoni mal-kompravendita ta' maisonette u garaxx fi Triq Gdida li tizbokka fi Triq San Guzepp, Ta' l-

Isperanza, Mosta, minghand Micallef and Aquilina Company Limited permezz ta' kuntratt datat 18 ta' Frar, 2000, fl-atti tan-Nutar Mark Anthony Sammut;

Bl-ispejjez u bl-imghax ulterjuri.

Ra r-risposta tal-konvenuti prezentata fit-12 ta' Novembru, 2001, fejn intqal:

1. **Illi t-talba hija preskritta taht l-Artikolu 2148(e) Kap.16;**
2. **Fil-mertu u minghajr pregudizzju:**
   - i. **Il-konvenuti tressqu ghall-ftehim fuq il-prezz u l-oggett minn Pawlu Mifsud u mhux minn George Grech jew minn Gorcin Company Limited;**
   - ii. **L-ammont huwa eccessiv.**

Semgha x-xhieda ta' Karen Bellotti, George Grech. Ra l-affidavit ta' Paul Mifsud u Tonio Fenech. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ra n-nota tas-socjeta` Gorcin Company Limited li permezz taghha ceda l-kawza fil-konfront tal-konvenuti.

Ikkunsidra:

1. **L-attur George Grech qed jaghmel din il-kawza sabiex jithallas dritt at' senserija jew kumpens fuq il-bejgh tal-fond maisonette u garaxx fi Triq Gdida li tizbokka fi Triq San Guzepp, Ta' l-Isperanza, Mosta.**

2. **Inaghtat l-eccezzjoni li l-azzjoni hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2148(e) Kap.16. Jirrizulta li l-kuntratt ta' akkwist tal-fond kien sar fit-18 ta' Frar, 2000, u kienet intbghatet ittra ufficjali fit-18 t'April, 2001. Ghalhekk definitivament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata ma treggix.**

3. **Fil-mertu jibda biex jinghad li ma jirrizultax li l-konvenuti saru jafu bil-post minn avviz li deher fil-gazzetta kif donnu qed jallega l-attur, ghalkemm mhux eskluz li fil-fatt kien hemm tali avviz.**

4. **Jirrizulta li l-konvenuti kienu marru jaraw dan il-post qabel ma kienu fil-fatt ikkuntattjaw lil George Grech. Huma l-ewwel darba kienu raw il-post wahedhom. Sussegwentement il-konvenuta cemplet lil George Grech, li hadhom jaraw l-istess post li l-**

konvenuti kienu gja raw wahdehom. Kif tghid il-konvenuta: "uzajt lil Grech biex jikkutattja lis-sidien."

5. **Jirrizulta li fil-bidu intalab il-prezz ta' sitta u tletin elf lira (Lm36,000), u li Grech nizel ghall-erbgha u tletin elf lira Maltija (Lm34,000). Skond il-konvenuta, George Grech kien qalilha biex ma ccempillux ghax kienet iddejqu biex inqqas fil-prezz.**

6. **Jirrizulta li xi xahar wara l-konvenuti marru fuq il-post wahedhom, u ltaqghu ma' Pawlu Mifsud, konoxxenza tal-konvenut. Kif kienu hemm inzerta kien hemm is-sid tal-fond, Salvu Aquilina, u Mifsud laqqaghhom mieghu. Dawn tkellmu, u wara hafna tigbid ftehmu fuq il-prezz ta' tletin elf lira (Lm30,000). Sar il-konvenju u sussegwentement il-kuntratt, u Pawlu Mifsud thallas is-senserija miz-zewg nahat. Din il-versjoni tal-fatti issib konferma fi-xhieda kemm tal-konvenuti kif ukoll ta' Pawlu Mifsud.**

7. **Da parti tieghu L-attur jghid li hu fil-fatt wasal ghal prezz ta' tletin elf lira Maltija (Lm30,000) u kien innegozja mas-sid. Il-versjoni ta' l-attur ma ssib ebda riskontru max-xhieda l-ohra. L-**

unika wiehed li seta' jghid x'gara fir-rigward kien is-sid innifsu, li pero` ma ttellax jixhed.

8. **Li jirrizulta minflok huwa li fil-kuntratt ta' akkwist tal-fond da parti tal konvenuti minghand is-sid, fl-atti tan-Nutar Dr. Mark Anthony Sammut, u li jgib l-data tat-18 ta' Frar, 2000, Dok.A esebit, jinghad li:**
   "senserija dovuta lil Pawlu Mifsud fis-somma ga miftiehma li ga giet imhallsa; altrimenti kull spiza ohra pretiza bhala senserija jew relatata ma' senserija tithallas mill-kompraturi."
   Dan jkompli jikkonferma li s-sensar f'dan in-negozju kien Pawlu Mifsud. Pero` ma jeskludix ammonti ohra li setghu kienu dovuti

9. **Fil-Ligi l-hlas ta' senserija hu regolat bl-Artikoli 1361 u 1362 tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 1362 jiddisponi li f'kaz ta' bejgh ta' immobbli is-senserija hi ta' tnejn fil-mija. It-Tribunal jaghmel referenza ghas-segwenti in materja li jirregolaw is-senserija: Vol.XXIX-I-1237; Balzan vs Mizzi, deciza mil-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru, 1985; XXIX-II.1001; XXXVII-I-89; XLII-II-1138; Balzan vs Mizzi 27-11-85; Vol.XLI. P.II.p.967; XXXIV-III-738 u Vol.XXIX-PII-p.1101.**

10. Fil-kawza prezenti jirrizulta li l-konvenuti ghalkemm raw il-fond wahedhom l-ewwel darba, kienu ukoll ikkuntattjaw ta' spiss lill-attur sabiex jaslu fuq prezz. Pero` ma jirrizultax li Grech irnexxilu jwassal lill-partijiet ghall-ftehim, u fil-fatt dan sar minn Pawlu Mifsud. Ma jirrizultax li Grech ghandu dritt ghall-senserija f'dan il-kaz. Pero` in kwantu Grech ghamel certu servigi relatati, hu ghandu dritt li jithallas taghhom, u peress li skond il-kuntratt huwa il-kompratur li ghandu jaghmel tajjeb, konsegwentement huma il-konvenuti li ghandhom jbatu l-ispiza tas-servigi dovuta lill-attur.

11. It-Tribunal qed iqies li fic-cirkostanzi l-attur ghandu jithallas l-ammont ta' hamsin lira Maltija (Lm50.00) ghas-servigi minnhu rezi.

Ghaldaqstant it-Tribunal, filwaqt li jichad l-eccezzjoni tal-prekrizzjoni sollevata, u filwaqt li qed jichad it-talba ghas-senserija jilqa' t-talba ghall-kumpens ghall-servigi rezi, u dana fl-ammont ta' hamsin lira Maltija (Lm50.00).

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati in kwantu ghall-zewg terzi mill-attur u terz mill-konvenuti.

Dr Joseph Refalo
GUDIKATUR