MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
MALTA

GUDIKATUR DR.
REFALO JOSEPH S.

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2002

Talba Numru. 1253/2001/1

Guido u Giuseppa sive Guza Grech

vs

Francis u Agnes konjugi Debono u Angelo u Josephine konjugi Sciberras jew min minnhom

It-Tribunal,

Ra l-avviz ipprezentat mis-socjeta` attrici fit-22 t'Ottubru, 2001 fejn intalab il-hlas ta' tlett mija u sittin lira Maltija (Lm360.00) dovuta lill-istess atturi, liema ammont jirraprezenta valur ta' servizzi ta' senserija resi lill-konvenuti in konnessjoni mal-bejgh u t-trasferiment tal-fond 278, Triq F.S. Caruana, Birkirkara;
Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 25 ta' Settembru, 2001, u bl-imghaxijiet legali li jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika ta' l-istess kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Sciberras prezentata fid-19 ta' Novembru, 2001, fejn intqal illi l-konvenuti m'ghandhom jaghtu l-ebda hlas ta' senserija lill-atturi peress illi dawn m'ghamlu l-ebda senserija li taghha ghandhom jithallsu.

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Debono prezentata fl-20 ta' Novembru, 2001, fejn intqal:
i. illi l-attur Guido Grech et ma tax servizz ta' senserija u ghaldaqstant m'ghandux jithallas ta' tali servizz li ma pprestax;
ii. Illi minghajr pregudizzju senserija mhijiex dovuta mill-konvenuti Debono;
iii. Illi minghajr pregudizzju l-ammont mitlub huwa wiehed esagerat;
Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda tan-Nutar Joe Saydon, tan-Nutar Robert Muscat, Emmanuel Grech, Franz Debono, Guido Grech, Angelo Sciberras. Ra l-affidavits ta' Guido Grech, Salvu Grech, Josephine Sciberras u Angelo Sciberras. Ra n-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti Sciberras. Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz. Ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebitit u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra:
1. Din il-kawza tirrigwarda talba ghall-senserija fuq bejgh ta' fond numru 285 Triq F. S. Caruana, Birkirkara. L-attur qed jghid li hu kien s-sensar f'dan il-bejgh li sehh bejn il-konvenuti Debono bhala vendituri u l-konvenuti Sciberras bhala kompraturi. Dan il-bejgh sehh fit-28 ta' Settembru, 2001, skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, (Dok. A).

2. Il-konvenuti qed jghidu li huma qatt ma nkarigaw mill-attur biex jagixxi ta' sensar.

3. Il-hlas ta' senserija hu regolat bl-Artikolu 1361 u 1362 tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-

artikolu 1362 jiddisoponi li f'kaz ta' bejgh ta' immobbli is-senserija hi ta' tnejn fil-mija.

4. Kif ritenut mill-Qorti ta' L-Appell:
"Biex ikun perfezzjonat l-att tas-senserija jew medjazzjoni hemm bzonn il-konkors ta' zewg elementi: i. Illi l-intromissjoni tal-medjatur tkun accettata miz-zewg nahat, anke tacitament; ii. Illi permezz ta' l-opera tal-medjatur isir il-ftehim bejn il-partijiet". (Vol. XXIX-I-1237 in Darmanin vs Sciculana dec.31-05-1935).

5. Irid is-sensar igib l-"in idem placitum consensus" bejn il-partijiet, u jrid ikun strumentali sabiex jirnexxi l-bejgh, sabiex ikun intitolat ghall-senserija.

6. It-Tribunal jaghmel referenza ghas-segwenti in materja li jirregolaw is-senserija: XXIX-II.1001; XXXVII-I-89; XLII-II-1138; Vol.XLI.P.II.p.967; XXXIV-III-738 u VOL.XXIX-PII-p.1101.

7. Hekk dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna jehtieg li s-sensar ikun wassal lill-partijiet ghal ftehim definittiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali u accidentali tal-operazzjoni. (Reynold u Nina mizzewgin Balzan vs Tarcisio u Carmen Mizzi, deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru, 1985.

8. Jinghad fl-imsemmija sentenza li:
"Biex wiehed jista' jithaddet fuq senserija jehtieg li permezz tas-sensar kien hemm konkluzjoni tan-negozju". (Balzan vs Mizzi 27-11-85).

9. Inoltre jigi rilevat illi sabiex wiehed ikollu d-dritt ghas-senserija jehtieg li jkun gie accettat mill-partijiet involuti. Skond il-gurisprudenza taghna:
"….. biex persuna tkun intitolata titlob senserija, jehtieg, fost affarijiet ohra, illi l-intromissjoni taghha tkun giet rikjesta jew accettata, anki tacitament, miz-zewg kontraenti; jigifieri hemm bzonn li z-zewg partijiet ikunu qabbdu jew almenu accettaw is-sensar bhala tali; u konsegwentament ma jirrikorrux l-

elementi tas-senserija, izda ta' semplici "locatio operarum", meta l-persuna tkun intromettiet ruhha b'inkarigu ta' "wahda biss" mill-partijiet". (Vol XLI. P.II.p.967, kif ukoll XXXIV-III-738).

10. Dak in kwantu jirrigwarda l-istat tal-ligi. Dwar il-fatti, t-Tribunal ghandu id-dubbji serji tieghu dwar il-veracita` tal-verzjonijiet moghtija mill-konvenuti. Hekk it-Tribunal mhux qed jemmen lill-konvenut Sciberras dwar li ma tkellmux dwar il-prezz, aktar u aktar meta l-istess Sciberras jghid li staqsa lill-attur dwar il-prezz pero` dan ma kienx jaf jghidlu. Hekk ukoll il-konvenut Debono li fil-bidu qal li ma kellem lil hadd dwar il-bejgh, wara qal li meta gie avvicinat mill-attur, talbu biex ilaqqghu ma' Sciberras. Hekk ukoll Debono jidher li ma ftakarx fatti importanti, li hu xehed li ma jiftakarx li ftehmu fuq min kien ser ihallas is-senserija. Jghid ukoll li ma waslux mill-ewwel ghall-ftehim u li kien hemm zmien li kienu vicin li jaslu, filwaqt li l-istess konvenut qabel qal li meta marret il-konvenuta Sciberras tara il-post dak inhar stess li kienu raw il-post, pero` filghaxija, jidher li qablu fuq prezz, tant li Debono qallilhom li ried jinforma lil hutu. Apparti dan hemm certi fatti li t-Tribunal hu konvint fuqhom kif ser jinghad.

11. Minn ezami tal-fatti jirrizulta li Guido Grech tassew kien indika lill-konvenut Sciberras li kien hemm il-fond "de quo" ghall-bejgh. Jirrizulta li kien Grech li laqqgha lil Sciberras ma' Debono, pero` jirrizulta wkoll li l-istess Grech ma kienx prezenti hlief ghal darba jew darbtejn meta marru jaraw il-fond, u definitivament m'hemm ebda sehem dwar trattazzjonijiet fuq il-prezz, jew biex jikkonkludi n-negozju.

12. It-Tribunal hu soddisfatt li fil-fatt in-negozjati saru bejn Frans Debono u Anglu Sciberras u martu, u li kien hemm prezz imsemmi bejn dawn, pero Sciberras nizel fil-prezz b'elf lira, u Debono kien accetta.

13. Dwar il-prezz li bih inbiegh il-fond, ghalkemm hemm indikat l-ammont ta' ghaxar t'elef lira Maltija (Lm10,000) fil-kuntratt, it-Tribunal mhux konvint dwar il-prezz imsemmi, u hemm indikazzjonijiet li fil-fatt il-prezz kien ghola, mhux tant ix-xhieda ta' Guido Grech, izda dik ukoll ta' Emmanuel Grech u ta' Salvu, Grech, ghalkemm ghandu jinghad li d-depozizzjoni ta' dawn il-persuni trid tittiehed fil-perspettiva rispettiva ta' kull wiehed minnhom.

14. Skond Guido Grech kien hemm diversi servizzi resi sabiex isehh dan il-bejgh, fosthom li laqqgha lil Sciberras ma' Deobono li mar maghhom fuq il-post l-ewwel darba, filwaqt li t-tieni darba marru l-konjugi Sciberras flimkien ma' Debono jaraw il-post, filwqat li lilu hallewh jistenna. Jirrizulta li kien tqabbad jaghmel appuntament ma' Nutar, u li sussegwentament kien tqabbad biex ihassar dan l-appuntament. Jidher li kemm Sciberras u kemm Grech uzaw lill-attur ghall-finijiet rispettivi taghhom, ossija sabiex jinnegozjaw dwar il-fond imsemmi.

15. Tenut kont ta' dak li ntqal jirrizulta li m'hemmx senserija dovuta lill-attur. It-Tribunal huwa tal-fehma illi ghalkemm l-attur mhux intitolat ghall-hlas tas-senserija bhala tali, dana ghandu jinghata kumpens diskrezzjonali ghall-inkomodu stante li d-domanda tikkomprendi "per equipollens" dak il-kumpens (Vide: Balzan vs Mizzi Appell dec.27-11-1985, u Galea vs Caruana Dingli, Vol.XXIX-II-1001).

16. In kwantu dan irrenda servigi, definitivament ghandu jigi likwidat ammont dovut lilu ghal prestazzjonijiet teighu. In kwantu l-attur kien ha hsieb li jinforma lill-konvenut Debono dwar li kien hemm min hu interessat ghall-bejgh, in kwantu li nforma lill-konvenut Sciberras li kien hemm il-fond ta' Debono ghall-bejgh, in kwantu laqqgha lill-partijiet ghall-darbtejn, u kien inkarigat jiehu hsieb isib Nutar, u sussegwentament ihassar l-istess appuntament, fic-cirkostanzi jkun gust li jinghata s-somma ta' mija u tmenin lira Maltija (Lm180.00) ghas-servizzi minnu

rezi, liema somma ghandha tithallas kwoti ugwali bejn il-konvenuti.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici in kwantu l-attur irrenda servigi lill-konvenuti, u dana limitatament fis-somma ta' mija u tmenin lira Maltija (Lm180.00), u jikkundanna lill-konvenuti Sciberras ihallsu lill-atturi s-somma ta' disghin lira Maltija (Lm90.00), u l-konvenuti Debono ukoll ihallsu lill-atturi s-somma ta' disghin lira Maltija (Lm90.00), bl-imghaxijiet legali li jibdew jiddekorru mil-lum.

L-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati fi kwoti ugwali bejn il-konvenuti mill- skond il-Ligi.

Avv Joseph Refalo
Gudikatur