MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 684/1998/1

~itazzjoni 684/1998

Joseph Galea u Saviour Fenech
versus
Sebastian Briffa, Doris Briffa, Oliver Briffa, Elaine Briffa, Andrew Briffa u Carmen Briffa

F'din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu l-]las ta' senserija. I`-`itazzjoni tg]id illi bis-sa]]a ta' l-atturi b]ala sensala kien sar kuntratt ta' bejg]-u-xiri fis-26 ta' Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja li bih u]ud mill-konvenuti bieg]u lill-konvenuti l-o]ra r-razzett li jismu *Angelo Farmhouse*, fi Triq ir-Ramel, }a\ |ebbu[, b'g]alqa mieg]u mag]rufa b]ala *tar-Ramel*, kollox bil-prezz ta' mija u]amest elef lira (Lm105,000). Billi kienu l-atturi b]ala sensala li laqqg]u lill-partijiet u wasslu biex sar il-bejg], tmiss lilhom senserija ta' tnejn fil-mija (2%) tal-prezz — elfejn u mitt lira (Lm2,100) — kif ig]id l-art. 1362 tal-Kodi`i ~ivili. G]alhekk l-atturi talbu illi din il-qorti, wara illi (1) tg]id illi kienu huma s-

sensala fil-bejg] tal-proprjetà fuq imsemmija, (2) tikkundanna lill-konvenuti j]allsuhom elfejn u mitt lira (Lm2,100) b]ala senserija, flimkien ma' l-ispejje\, fosthom dawk ta' ittra interpellatorja tat-22 t'Awissu 1997, u l-img]ax mis-26 ta' Frar 1997, dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejg]-u-xiri.

Il-konvenuti Sebastian Briffa, Doris Briffa, Oliver Briffa u Elaine Briffa (ix-xerrejja) ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. huma offrew li j]allsu lill-atturi dak li g]andhom jie]du, *i.e.* nofs is-senserija, billi fil-bejg] kien imda]]al ukoll sensal ie]or, `ertu Rosario Camilleri, u kien dan illi effettivament laqqa' lill-konvenuti mal-bejjieg]a, u g]alhekk g]andu jie]u n-nofs l-ie]or tas-senserija; g]al din ir-ra[uni l-qorti ma tistax tilqa' t-talbiet ta' l-atturi g]al kollox; u

2. billi l-atturi ma laqg]ux l-offerta ta']las li g]amlulhom il-konvenuti, il-konvenuti ma g]andhomx ibatu spejje\.

Il-konvenuti l-o]ra, Andrew Briffa u Carmen Briffa, il-bejjieg]a, g]alkemm laqg]u n-notifika waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 1998[1], u re[g]u wkoll [ew notifikati fl-24 ta' Frar 1999[2], baqg]u ma ressqu ebda e``ezzjoni.

L-atturi qeg]din ig]idu illi l-konvenut Sebastian Briffa kien kellem lil wie]ed minnhom, Saviour Fenech, u staqsieh jekk kienx jaf b'xi razzetti g]all-bejg]. Fenech laqqg]u ma' l-attur l-ie]or, Joseph Galea, g]ax kien jaf illi Galea kien jaf b'razzett g]all-bejg], u l-atturi flimkien ftiehmu illi s-senserija jaqsmuha bejniethom.

Il-konvenuti ma humiex qeg]din ji`]du illi l-atturi kienu g]amlu xog]ol ta' sensala; qeg]din ig]idu, i\da, illi dak ix-xog]ol mhux huma biss u we]edhom g]amluh g]ax kien hemm sensal ie]or, qabilhom, `ertu Rosario Camilleri, illi wkoll g]amel sehem mix-xog]ol u g]alhekk]aqqu sehem mis-senserija. Qeg]din ig]idu wkoll illi meta l-attur Joseph Galea wriehom ir-razzett li wara xtraw, huma minnufih g]arrfuh illi dak ir-razzett kienu [à rawh qabel mas-sensal l-ie]or, i\da Galea we[ibhom illi ma' Camilleri hu u l-attur l-ie]or jirran[aw[3].

---

1 *Fol.* 24.

2 *Fol.* 28, *tergo.*

3 Ara x-xiehda tal-konvenut Sebastian Briffa fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2000, *fol.* 67.

Meta xehed l-ewwel darba b'*affidavit* l-attur Galea kien xehed hekk:
Irrid ng]id ukoll — u jiena dwar dan ninsab `ert — li ma kien hemm ebda sensal ie]or apparti jiena u Salvu Fenech involut f'dina l-bi``a xog]ol.[4]
Meta sarlu l-kontro-e\ami, i\da, u l-avukat tal-konvenuti staqsietu jekk il-konvenut Sebastian Briffa kienx g]arrfu illi hu kien [à ra r-razzett aktar minn darba qabel ma' Rosario Camilleri, l-attur Galea wie[eb hekk:
Qalli, iva, imma mieg]u ma setax jixtrih g]ax jiena s-sid prin`ipali qalli "Inti trid tbieg]u r-razzett"; qalli "[ibli kif g]idtlek jien u nirran[aw".
Dan ifisser illi Galea kien jaf illi die]el fuq sensal ie]or.
Xehed ukoll Rosario Camilleri u qal illi g]alkemm kien laqqa' lix-xerrejja u lill-bejjieg]a, u beda jressaqhom lejn ftehim, qabel ma la]qu ftiehmu ma kellmuhx aktar u wara sar jaf li l-bejg] kien sar minn wara dahru.
Fil-fehma tal-qorti, il-fatt illi l-konvenuti qabbdu aktar minn sensal wie]ed ma jfissirx bilfors illi s-senserija g]andha tinqasam bejn is-sensala kollha, fis-sens illi l-konvenuti ma jkollhomx i]allsu aktar minn tnejn fil-mija (2%) tal-prezz b'kollox, g]ax jista' jkun illi lil sensal minnhom tkun tmiss is-senserija kollha u lil ie]or ikun imiss kumpens g]as-servi[i jekk mhux senserija g]ax ma jkunx hu li jkun wassalhom g]al ftehim g]alkemm ikun g]amlilhom servi[i li jkunu jiswewlhom.
Barra minn hekk, fil-ka\ tallum, il-qorti lanqas tista' tag]mel ratizzazzjoni ta' dak li g]andu jie]u kull wie]ed mis-sensala ladarba ma humiex kollha parti fil-kaw\a.
Min-na]a l-o]ra, lanqas ma hu irrelevanti l-fatt illi l-atturi kienu jafu li hemm sensal ie]or li huma kienu qeg]din jid]lu fuqu, g]ax dan ifisser illi l-atturi kienu jafu wkoll illi ma kinux huma li introdu`ew lill-bejjieg]a max-xerrejja g]ax dak ix-xog]ol kien [à g]amlu]addie]or qabilhom.
Meta qieset illi l-atturi, g]alkemm ma laqqg]ux lill-bejjieg]a u lix-xerrejja ma' xulxin, kienu s-sensala li wassluhom g]all-ftehim dwar il-prezz, u qieset ukoll l-importanza ta' dak li g]amlu l-atturi fil-kuntest tas-servi[i s]a] li jag]ti sensal, il-qorti hija tal-fehma illi lill-atturi jist]oqqilhom tliet partijiet minn erbg]a (¾) tad-dritt ta' senserija, jew tlieta

[4] Ara l-*affidavit* ta' l-attur Joseph Galea ma]luf fl-1 ta' Marzu 1999, *fol.* 35.

minn erbg]a ta' wie]ed fil-mija (¾%) tal-prezz — seba' mija u sebg]a u tmenin lira u]amsin `ente\mu (Lm787.50) — ming]and ix-xerrejja u l-istess ming]and il-bejjieg]a.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a, u tiddisponi kemm mit-talbiet ta' l-atturi kif ukoll mill-e``ezzjonijiet tal-konvenuti, billi tikkundanna lill-konvenuti Sebastian Briffa, Doris Briffa, Oliver Briffa u Elaine Briffa (ix-xerrejja) flimkien i]allsu lill-atturi s-somma ta' seba' mija u sebg]a u tmenin lira u]amsin `ente\mu (Lm787.50), u tikkundanna wkoll lill-konvenuti Andrew Briffa u Carmen Briffa (il-bejjieg]a) flimkien i]allsu lill-atturi s-somma ta' seba' mija u sebg]a u tmenin lira u ]amsin `ente\mu (Lm787.50).

L-img]axijiet g]andhom jibdew ig]addu minn dak in-nhar meta saret talba g]all-]las b'att [udizzjarju, u l-ispejje\ tal-kaw\a jinqasmu hekk: nofs (½) i]allsuh l-atturi, parti minn erbg]a (¼) j]allsuha l-konvenuti Sebastian Briffa, Doris Briffa, Oliver Briffa u Elaine Briffa flimkien, u parti minn erbg]a (¼) j]allsuha l-konvenuti Andrew Briffa u Carmen Briffa flimkien.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.