MALTA

QORTI $CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 561/2000/1

Paul Gladwish

Vs

Christef Company Limited, Stoneland Limited, Triksy Company Limited, B&M (Supplies) Limited

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta li l-konvenuti kienu qabbduh biex jagixxi ta' sensal fit-trasferiment ta' porzjoni diviza ta' art formanti parti diviza mill-ghalqa u razzett imwaqqa', liema razzett huwa bla numru maghruf Ta' Sqaq Raddiena, biswit Birkirkara Bypass, limiti ta' Birkirkara;

Premess illi l-medjazzjoni bdiet meta Edwin Vella in rapprezentanza tas-socjetajiet venditrici, qabbad lill-attur biex isiblu l-bejgh ta' l-art in kwistjoni;

Premess illi l-attur mar bil-pjanti ta' l-art in kwistjoni ghand is-socjeta' kumpratrici l-B & M (Supplies) Ltd. u r-rapprezentanti ta' din is-socjeta' sahansitra gew akkumpanjati fuq is-sit de quo mill-attur innifsu;

Premess illi sussegwentement is-socjeta' kumpratrici wriet lill-attur li kienet tnaffret min-negozju ghal ragunijiet li ser jigu mismugha waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, izda fil-fatt gara li l-konvenuti kkuntrattaw bejniethom minn wara dahar u ghad insaputa ta' l-attur;

Premess illi l-kuntratt opportun ta' trasferiment gie konkluz fit-30 ta' April, 1998;

Premess illi l-konvenuti kienu espressament accettaw li jhallsu lill-attur senserija bir-rata ta' tnejn (2%) fil-mija tal-valur reali tat-trasferiment;

Premess illi l-konvenuti, interpellati biex ihallsu baqghu inadempjenti;

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. tiddikjara li l-attur huwa ntitolat li jithallas senserija minghand il-konvenuti fuq il-valur reali tat-trasferiment ta' l-art fuq imsemmija ghas-servizzi minnu rezi kif fuq inghad, inkwantu ghas-socjetajiet Christef Company Limited, Stoneland Limited u Triksy Company Limited, f'daqqa bir-rata ta' tnejn fil-mija (2%) u nkwantu ghas-socjeta' l-ohra konvenuta B & M (Supplies) Limited bir-rata ta' tnejn fil-mija (2%) ukoll;

2. tillikwida s-senserija dovuta lill-attur okkorrendo bl-opra ta' perit nominand;

3. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-senserija hekk likwidata fil-modalita' ndikata fl-ewwel talba;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri nterpellatorji tad-29 ta' Frar, 2000, u ta' l-21 ta' Marzu, 2000 u bl-imghax relattiv sal-pagament effettiv.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in**-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta B&M (Supplies**) Ltd. a fol. 9 tal-process fejn eccepiet:

1. Preliminarjament illi l-premessi tac-citazjoni ma jwasslux ghat-talbiet fil-konfront tas-socjeta' B&M (Supplies) Ltd.

2. Fil-meritu, illi ebda ammont ma hu dovut lill-attur billi l-kuntratt ta' komprovendita' sar bil-medjazzjoni tas-sensala John Zammit u Carmelo Cortis, li effettivament thallsu tas-servizzi taghhom.

3. Illi f'kull kaz, ma sar ebda ftehim bejn l-attur u s-socjeta' B&M (Supplies) Ltd. dwar xi rata ta' senserija.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-rikorsi tas-socjetajiet konvenuti a fol. 41, 45 u 56.

Rat in-nota ta' **l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Triksy Company** Limited, a fol. 53 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi s-socjeta' konvenuta qatt ma nkarigat lill-attur biex jagixxi ta' sensal fit-trasferiment ta' l-art in kwistjoni, u l-attur ma rrenda ebda servizz lill-istess socjeta' konvenuta;

2. Iili fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess, ebda ammont ma huwa dovut lill-attur billi l-kuntratt ta' komprovendita' sar bil-medjazzjoni tas-sensala John Zammit u Carmelo Cortis, li effettivament thallsu tas-servizzi taghhom;

3. Illi t-talbiet kollha ta’ l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess attur;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-**nota ta’ eccezzjonjijiet tas-socjeta’ Christef Company Limited** a fol. 66 li rrispondiet fl-istess sens tal kumpanija Triksy.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Skond l-attur, il-konvenut Edwin Vella kien qabbdu biex ibiegh bicca art u ghal dana l-iskop kien tah pjanta u ndikalu l-prezz li kien qed jitlob. Hu kien sab lill tal B & M li kienu interessati fl-art. Kien hadom fuq il-post pero’ dawn kienu qalulu li l-art kienet zghira billi riedu aktar *storage*. Hu ma kienx laqqa lill tal B & M mas-sid ta’ l-art. Wara sara jaf li tal B & M kienu xtraw dina art minghand l-istess sid, u ghalhekk qed jippretendi senserija.

Edwin Vella kkonferma li hu kien qabbad lill attur biex jara jekk isibx bejgh ta’ dina l-art. Hu kien xtara dina l-art ghan nom tal-kumpanija tieghu Triksy flimkien ma Camilleri u Cardona. F’okkazzjoni minnhom l-attur kien qallu li ser igib xi hadd interessat, izda ma tfacca hadd. Wara xhur, Anthony Cardona, kien infurmah li kien biegh l-art. L-ewwel darba li hu ltaqa ma tal B & M kien fuq il-konvenju. Qabel lanqas kien jafhom.

Anthony Cardona xehed li kienu xtraw dina l-art, hu bhala Direttur ta’ Christef Co Ltd, Camilleri ghal Stoneland u

Vella ghal Triksy, terz kull wiehed. Vella kien laqqu ma l-attur u dana kellu jgib lill xi hadd interessat fl-art. Meta sar jaf li kienu tal B & M, hu qal lill attur li kien kollu ghal xejn billi kien diga baghat diversi sensara ghandhom u ma kienux interessati. Fil-fatt l-attur ma kienx laqqa lill tal B & M maghhom. Imbaghad ma semghux aktar minghand l-attur. Wara xi disgha xhur jew aktar kien ikkuntattjah sensar iehor, certu wiehed imlaqqam iz-Zubrun u dana kien irnexxilu jikkonvinci lill tal B & M jixtru. Fil-fatt sar il-konvenju u anke il-kuntratt ta’ bejgh u dan is-sensar thallas ta’ xogholu.

Xehdu ukoll tal B & M u l-Avukat taghhom Dr. Joseph Zammit Maempel li spjegaw ghaliex kien hemm zmien meta kienu qed imorru diversi sensara biex ihajjruhom jixtru l-art izda huma m’accettawx. Huma spjegaw li kien hemm kawza l-Qorti u sakemm giet transatta huma ma setghux jixtru, imbaghad meta rrangaw, huma regghu bdew juru interess u kien f’dan iz-zmien li s-sensar Zubrun irnexxilu jaghlaq in-negozju maghhom.

Il-gurisprudenza tiddistingwi bejn dritt shih ghas-<u>senserija</u> u meta l-medjazzjoni ma tkunx "shiha" ghad-dritt ta' <u>kumpens</u>. Il-kumpens, u mhux senserija, huwa dovut meta l-operazzjoni ta' kompra-vendita li ghaliha saret il-medjazzjoni, ma tkunx sehhet.

"Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju guridiku jigi konkjuz, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija pjena, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti." Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu 1953 fl-ismijiet E. Borg vs E. Bartoli et Vol 37 p1 p89; ara ukoll Vol XXXVI pII p394.

Fil-kaz in ezami m’hemmx dubbju li l-attur ma kienx laqqa lill tal B & M mas-sidien ta’ l-art. Dan hu ammess mill-attur stess. Hu ma kienx ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju guridiku

setgha jigi konkjuz. In-negozju gie konkluz minn sensar iehor fuq prezz differenti minn dak li kien qed jinnegozzja bih l-attur.

Ghalhekk l-attur m’ghandux dritt ghal senserija. Lanqas m’ghandu dritt l-attur ghal xi kumpens billi hu ma kienx gie imqabbad esklussivament bhala sensar imma kien wiehed minn diversi sensara ohra li kienu qed jipprovaw ibieghu l-art. Inoltre l-attur kien ikun intitolat ghall kumpens kieku l-operazzjoni ta' kompra-vendita li ghaliha saret il-medjazzjoni, ma sehhitx, mentri fil-fatt f’dana l-kaz sehhet bl-opera ta’ sensara ohra li thallsu mill-konvenuti.

"Il-fatt li bniedem jaghti semplicement informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cjoe bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jaghtix dritt la ghal senserija u lanqas ghal kumpens" (Pace vs Tabone Vol 36 p 2 p 394; Bonavia vs Grech 21.2.47).(Vol XXXIII pII p23; Vol XLIX pII p993). Biex ikun hemm lok ghal tali kumpens hemm bzonn li jkun hemm inkarigu espress jew tacitu (Alfred Antignolo -vs- Louis Magri et noe”, Appell, 21 ta’ Frar, 1996).

Ghalhekk it-talba attrici ma tistax tinlaqa’

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi
billi tichad it-talba ta’ l-attur
bl-ispejjez kontra tieghu.

-------------------------------TMIEM-------------------------------