MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Talba Numru. 552/2002/1

Francis Debrincat

vs

Lino Camilleri u Catherine Borg Grech

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-7 ta' Marzu 2002 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attur is-somma ta' sitt mitt lira Maltin (Lm600.00), Lm300.00 kull wiehed, u dan wara li -l-ttur premetta li huwa kien gie avviccinat minn Lino Camilleri li kien staqsieh jekk jafx lil xi hadd li jrid jixtri l-propjeta' tieghu (74, Triq is-Sienja, Klakara). L-attur mar jara l-post u xi granet wara, waqt li kien qieghed il-fergha ta' Bormla tal-Bank of Valletta, fejn tahdem il-konvenuta Catherine Borg Grech, hija staqsietu jekk jafx b'xi post ghal bejgh il-Klakara. Huwa qalla iva u spjegalha fejn jinsab il-post. Aktar tard informa lill-konvenut Camilleri sabiex imur jistaqsi ghaliha il-Bank. Meta l-konvenuti ftehmu, l-attur

informa lin-Nutar illi huwa dovut is-senserija. Sallum il-konvenuti ghadhom jirrifjutaw li jhallsu s-senserija dovuta fuq il-bejgh li sar permess tal-kuntratt pubbliku datat 12 ta' Novembru 2001, fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar.

Ra r-Risposta tal-konvenuta Catherine Borg Grech fejn hija eccepiet is-segwenti:-

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi ma kienx hu li ghaqqad il-vendituri mal-kumpraturi biex sar il-bejgh.
2. Ghalkemm l-attur kien indika lill-eccipjenti li l-konvenut l-iehor kellu post ghall-bejgh, l-istess attur ma presta ebda servigi biex sehh in-negozju. Anzi l-attur stess kien qal lill-eccipjenti li ma kien qed jippretendi ebda kumpens. Sahansitra meta l-eccipjenti nfurmatu li hija u l-gharus kienu xtraw post qalilha biss li qed jiehu pjacir u li issa kienu ser ikunu girien u jekk l-eccipjenti jkolha bzonn xi haga tkellmu. Sussegwentement pero' qalilha li ghalkemm ma kien qed jippretendi xejn minghandha, kien qed jippretendi hlas minghand Lino Camilleri.
3. Effettivament l-attur qatt ma laqqa' lill-vendituri u lill-kumpraturi, qatt ma ghen fin-negozjati, jew irranga xi appuntament jew avvicinament, jew b'xi mod iehor dirett ghen li jsir il-bejgh.
4. Konsegwentement it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Ra r-risposta tal-konvenut Lino Camilleri li eccepixxa s-segwenti:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes. L-attur ma presta ebda servizzi ta' sensar lill-eccipjenti.
2. Illi fi kwalunkwe kaz is-servizz moghti mill-attur ma jintitolahx ghal hlas ta' sensar.
3. Illi jekk hemm xi ammont dovut lill-attur, dan ghandu jkun ad inkarigu unikament tal-konvenuta l-ohra stante li hekk kien il-ftehim bejniethom.
4. SAlv eccezzjonijiet ulterjuri.
5. Illi kull kap tal-ispejjes ghandu jigi sopportat mill-partijiet l-ohra.

Sema' x-xhieda tal-attur u tal-konvenut. Ha konjizzjoni tal-affidavit tal-konvenuta Catherine Borg Grech u tad-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukat difensur tal-konvenut Lino Camilleri.

Ha konjizzjoni tan-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-konvenuta Catherine Borg Grech.

Ikkunsidra:

Illi l-kaz jirrigwarda hlas ta' senserija li l-attur qed jippretendi minghand iz-zewg konvenuti fl-ammont ta' Lm300.00 kull wiehed in kwantu jirrigwarda l-bejgh tal-fond numru 74, Triq is-Sienja, Kalkara. Mill-kopja tal-kuntratt esebit a fol. 45 et seq. tal-process jirrizulta li l-konvenut kien wiehed mill-vendituri waqt li l-konvenuta Borg Grech kienet wahda mill-kumpraturi. Mill-provi rrizulta inekwivokabilment li kien l-attur li effettivament laqqa' liz-zewg konvenuti flimkien in kwantu jirrigwarda l-bejgh tal-propjeta' in kwistjoni. M'hemmx dubju li li kieku ma kienx ghall-attur il-konvenuti ma kienux isiru jafu, wiehed li l-ohra riedet tixtri dar il-Kalkara u l-ohra li l-konvenut Camilleri kellu dar ghal bejgh il-Kalkara. Il-konvenuta Borg Grech fil-fatt tammetti li hija kienet avvicinat lill-attur u staqsietu kienx jaf b'xi propjeta' il-Kalkara filwaqt li l-konvenut Camilleri jammetti li huwa fil-fatt kien informa lill-attur li kellu d-dar ghal bejgh u talbu parir in kwantu jirrigwarda il-prezz li kellu jitlob. L-attur fil-fatt mar jara id-dar tal-konvenut Camilleri u indikalu prezz ta' Lm35,000.00. In kwantu jirrigwarda n-negozjati li waslu ghall-kuntratt ta' bejgh bejn il-konvenuti m'hemmx qbil bejn il-partijiet dwar il-fatti u dan l-anqas bejn iz-zewg konvenuti stess li t-tnejn isostnu li m'hijiex dovuta senserija jew kumpens lill-attur stante li huwa ma ppartecipax fin-negozjati li waslu ghal bejgh. L-attur isostni li huwa fil-fatt ippartecipa f'dawn in-negozjati izda meta gie kontro-ezaminat huwa kien pjuttost vag dwar il-mod kif huwa ippartecipa fiin-negozjati u dwar kif huwa fil-fatt ghen sabiex il-partijiet jaslu ghal ftehim. It-Tribunal huwa aktar propens li jemmen li l-attur laqqa' lill-konvenuti

flimkien u inizja n-negozjati li wasslu ghal bejgh izda fil-fatt huwa ma ppartecipax f'dawn in-negozjati. Dan jinghad anki minhabba l-fatt li l-attur l-anqas ma kien a konoxxenza tal-fatt li l-konvenuta Borg Grech kienet ser tixtri flimkien mal-allura gharus taghha Pierre Mallia, illum zewgha u li l-konvenut Camilleri ma kienx l-uniku venditur. Li kieku l-attur effettivament ippartecpa fin-negozjati huwa kien ovvjament ikun jaf li l-konvenuta Borg Grech kienet ser tixtri l-propjeta' flimkien ma' Pierre Mallia li dak iz-zmien kien l-gharus taghha, liema Pierre Mallia jirrizulta li ppartecipa attivament u kostantement fin-negozjati. L-attur fil-fatt jghid hekk "Mistoqsi x'kienet ir-raguni li ma fittixtx il-partijiet kollha nvoluti fil-kuntratt ta' bejgh ghas-senserija, nghid li jiena fittixt biss il-partijiet li kont involut direttament maghhom jiena u cioe' iz-zewg konvenuti".

Illi min-naha l-ohra mill-provi rrizulta wkoll li z-zewg konvenuti indirettament jirrikonoxxu li fil-fatt huwa dovut xi forma ta' kumpens ghas-servigi li huwa rrenda billi laqqaghhom ghal bejgh. Il-fatt li l-konvenuta Borg Grech kienet disposta taghti rigal lill-attur wara li sar il-kuntratt, anki jekk l-istess attur jinnega li fil-fatt saret tali offerta. Dan huwa indikattiv li l-istess konvenuta rriteniet li l-attur irrenda xi forma ta' servizz li hija kienet ser tikkumpensa permezz ta' rigal. Il-fatt li l-konvenut l-iehor, u cioe' Camileri, isostni li kien hemm ftehim bejnu u bejn il-konvenuta Borg Grech li jsir tnaqqis fil-prezz izda li l-konvenuta kellha thallas is-senserija kollha hi, wkoll jindika li l-konvenut Camilleri kien qed jirrikonoxxi li kien dovut xi forma ta' kumpens lil-attur.

Illi t-Tribunal jaghmel riferenza ghal sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Marzu 1998 fil-kawza fl-ismijiet **'Joseph Deguara vs Andrew Calascione et' (Citaz. Nru. 521/95GCD)** fejn il-Qorti qalet *"sensal mhux biss ilaqqa' lix-xerrej mal-bejjiegh izda wkoll jghinhom biex jaslu ghal ftehim*". L-istess haga qalet din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **'Marianna Scerri et vs Giovanni Maria Zahra et' (Vol. XLII.ii.p1135**) fejn inghad li *"sensar m'ghandux dritt ghas-senserija, u lanqas ghal kumpens, jekk huwa ma jippruvax li huwa kien hu li wassal lill-partijiet ghal ftehim definittiv fuq il-kundizzjonijiet kollha sostanzjali u*

accidentali tal-operazzjoni". Fil-fehma tat-Tribunal kull m'ghamel l-attur kien li laqqa' flimkien lill-partijiet u li ghalhekk jisthoqlu biss servigi ghal dak li ghamel u mhux senserija shiha.

Illi wara li qies is-servigi effettivament rezi mill-attur u l-valur tal-propjeta' mibjugha, t-Tribunal huwa tal-fehma li l-kumpens li jixraq lill-attur huwa ta' mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250.00). Dan l-ammont ghandu jithallas in kwantu ghal Lm125.00 mill-konvenut Lino Camilleri u in kwantu ghal Lm125.00 mill-konvenuta Catherine Borg Grech.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici limitatament ghall-ammont ta'mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250.00) u jikkundanna lill-konvenut Lino Camilleri ihallas lill-attur is-somma ta' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm125.00) u lill-konvenuta Catherine Borg Grech wkoll sabiex thallas lill-attur is-somma ta' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm125.00).

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal terz (1/3) mill-attur, terz (1/3) mill-konvenut Lino Camilleri u terz (1/3) mill-konvenuta Catherine Borg Grech.

< Sentenza Finali >

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