MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 984/1994/1

Frank Giordmania Medici u Albert Stagno Navarra esercitanti l-kummerc that id-ditta Medici Estates
vs
William Rizzo u Gaetana Rizzo

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Premess illi l-atturi pprestaw l-opera taghhom bhala medjaturi fl-operazzjoni tal-assenjazzjoni minghand Peter Azzopardi a favur tal-konvenuti, tan-negozju tal-pompa tal-*petrol* ossia *service station* maghrufa bhala “Peter Service Station *ossia* “*Peter Azzopardi Service Station*, f’Mannarino Road, Birkirkara, kompriz il-*garage*, bla numru f’Cat’s Lane, Birkirkara, liema *garage* jinsab that l-art, w accessibbli wkoll mill-istess *service station*;

Premess illi mill-bidu nett, quddiem terzi l-atturi informaw lill-konvenuti, li s-senserija eventwalment dovuta tkun ekwivalenti ghall-hamsa fil-mija (5%) tal-prezz tal-assenjazzjoni, liema senserija tkun dovuta biss mix-xerrija, w cioe' mill-konvenuti;

Premess illi tali medjazzjonijiet wasslu ghall-konkluzzjoni posittiva tan-negozzjati bejn il-bejjiegh Peter Azzopardi, w x-xerrija – il- konvenuti, u dan permezz ta' kuntratti w skritturi tat-2 ta' Gunju, 1994, versu l-prezz komplessiv ta' mija u hamsa w ghoxrin elf liri Maltin (Lm125,000);

U premess illi s-senseria dovuta lill-atturi mill-konvenuti ghall-operat fuq imsemmi, tammonta ghall-sitt elef mitejn u hamsin liri Maltin (Lm6250), u cioe' hamsa fil-mija (5%) tal-prezz komplessiv ta' mija hamsa w ghoxrin elf liri Maltin (Lm125,000);

U premess illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati, inkluz b'ittra interpellatorja tal-15 ta' Lulju, 1994, ihallsu tali ammont, huma baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex:

1. Tikkundannahom ihallsu lill-atturi s-somma ta' Lm6250 ghar-ragunijiet fuq spjegati.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-15 ta' Lulju, 1994, u tal-mandat ta' sekwestru (Nru. 1478/94) u tal-mandat ta' qbid (Nru. 1477/94) tas-27 ta' Lulju, 1994, u bl-imghaxijiet legali min-notifika ta' dawn l-atti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi huwa michud li l-konvenuti qatt accettaw li jhallsu lill-atturi senserija bir-rata ta' hamsa fil-mija u li is-senserija kellha tkun dovuta biss mill-istess konvenuti ; Huwa minnu li sehh in-negozju imsemmi fil-pragrafu wiehed tad-dikjarazzjoni attrici bl-opra tas-senserija tal-atturi u ghahekk il-konvenuti kienu offrew lill-atturi is-senserija ta'

bir-rata ta’ wiehed fil-mija skond il-ligi imma l-atturi wara li sar in-negozju irreklamaw senserija bir-rata ta’ 5% u ghalhekk ma accettawx l-offerta tal-konvenuti;

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Semghet it-trattazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi bis-sahha tal-proceduri odjerni, l-atturi qed jitolbu l-hlas ta’ senserija da parti tal-konvenuti in segwitu ghax-xoghol ta’ medjatazzjoni u negozzjar li sar mid-ditta attrici u li wassal lill-kontendenti ghax-xiri da parti tal-konvenuti tal-petrol station indikata fic-citazzjoni.

Illi l-konvenuti mhumiex qed jikkontestaw l-esistenza tal-obbligu tal-hlas tas-senserija lill-atturi, izda qed isostnu li mhux minnu li kien hemm ftehim bejn il-kontendenti li [1] s-senserija kellha tkun ta’ 5% u [2] u li kellha tithallas minnhom biss. It-tesi tal-konvenuti hija fis-sens li l-quantum tas-senserija kellha tkun ta’ 2% skond il-ligi, u li huma kienu obbligati biss ihallsu 1% skond l-istess ligi.

Minn naha l-ohra t-tesi attrici hija fis-sens li, qabel ma’ l-attur Albert Stagno Navarra u l-Avukat tieghu laqqghu lill-konvenut William Rizzo mal-venditur Peter Azzopardi, huma kienu ftehmu mal-konvenut fuq senserija fl-ammont ta’ 5% u li dina kienet dovuta kollha minnu. Il-konvenut accetta u konsegwenzjalment saru l-laqghat u t-trattattivi li wasslu ghall-konkluzjoni tan-negozju.

Illi l-vertenza in disamina timpernja dwar l-esistenza o meno tal-ftehim bejn il-kontendenti kif allegat mill-atturi. Il-Qorti tirrileva li f’ dan ir-rigward jiesisti konflitt bejn it-tesi attrici u dik tal-konvenuti.

In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li *onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat*.[1] Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f' kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet.[2] Mera possibilita' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita' civili

Illi fil-kaz in disamina, ghalkemm jesiti konflitt bejn iz-zewg versjonijiet, fuq l-aspetti fuq indikati, il-Qorti hija tal-fehma li t-tesi tal-atturi hija aktar attendibbli, u hija sorretti mill-provi. Kuntrarjament ghall-versjoni tal-konvenut, it-tesi tal-atturi ssib sostenn qawwi u defenittiv fix-xhieda tal-Avukat Dr.John Mizzi u korroborazzjoni, albeit indiretta, mill-Komputista Edward Camilleri.

Fx-xhieda tieghu l-imsemmi Avukat Mizzi, li hu habib sewwa <u>tal-konvenut</u>,[3] qal li meta huwa, bhala mandatarju tal-atturi, kien cempel lill-konvenut biex jinformah li Medici Estates kienu sabulu pompa ghal bejgh "informajtu wkoll bis-senserija ammontanti ghall-hamsa fil-mija tal-prezz, li hu jkun irid ihallas lil Medici Estates, jekk u meta jsehh in-negozju. Is-sur Rizzo informani li huwa kien interessat, u accetta li jhallas il-kummissjoni ta' hamsa fil-mija…"[4]

Inoltre, wara li kien sar il-konvenju bejn il-kontraenti, fl-assenza u ad insaputa tal-atturi, ghar-rimarka tal-Avukat Mizzi li ma kien hemm xejn indikat fil-konvenju dwar s-senserija dovuta, il-konvenut irrisponda "li ma kienx hemm ghalfejn tissemma peress li huwa kien jaf li l-kummissjoni

[1] *App.Inf.**Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et*** – 22 ta' Novembru 2002
[2] *App.Civ. **Paul Vassallo et vs Carmelo Pace**[1986] Vol.LXX.II.144*
[3] Fol.20
[4] Fol.21

ta' hamsa fil-mija tal-prezz intier hija dovuta minnu lil Medici Estates..”[5]

Fl-istess affidavit tieghu, Dr.Mizzi qal li meta, sussegwentement ghall-kuntratt huwa ghan-nom tal-atturi, kien informa lill-konvenut li s-senserija kienet ghadha ma thallsitx u talbu spjegazzjoni, “William Rizzo qalli li huwa jammetti li ghandu jhallas is-somma ta' sitt elef mitejn u hamsin liri maltin [Lm6,250] bhala kummissjoni lil Medici Estates pero' kellu xi problemi zghar mal-bank … u wara dan ikun f' pozizzjoni li jhallas”[6]

In propositu l-Qorti tirrileva li din ix-xhieda issahhah pienament u b' mod sodisfacenti x-xhieda dettaljata u preciza tal-attur Albert Stagno Navarra; u din il-Qorti, wara ezami wkoll tax-xhieda tal-konvenuti, hija tal-fehma li l-versjoni tal-atturi tirrispekkja r-realta' tal-fatti, u li ghalhekk ghandha tigi accettata bhala veritiera u attendibbli.

Il-Qorti thoss li f' dan il-kaz, wara li sar in-negozju, il-konvenut William Rizzo ghamel tentattiv, forsi kagun ta' problemi finanzjarji, sabiex jipprova jtaffi l-piz tas-senserija dovuta minnu bi ftehim espress, billi jinnega l-ftehim li kien ghamel mal-atturi u jinvoka d-dispozizzjoni tal-ligi li tiffissa s-senserija, in mankanza ta' ftehim espress, fl-ammont ta' 1% ghal kull naha. Tentattiv fjakk u xejn konvincenti.

Illi in vista tal-premess, fil-fehma tal-Qorti l-atturi rnexxielhom jipprovaw il-kaz taghhom sodisfacentement skond il-ligi; u il-talba attrici, bazata fuq senserija ta' 5% u fuq prezz ta' Lm125,000[7] issib gustifikazzjoni fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' sitt elef mitejn u hamsin lira maltin [Lm6,250], flimkien mal-imghaxijiet

---

[5] Affidavit Dr.John Mizzi – Fol.24
[6] Fol.25
[7] Fattur inkontestat

legali kif mitlub. Bl-ispejjez kollha mitluba a kariku tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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