MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tas-17 ta' Mejju, 2004

Avviz Numru. 333/1998/1

Mikiel Cutajar u martu Carmen Cutajar

vs

Nicholas Cutajar u martu Carmen Cutajar

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-atturi fit-23 ta' Frar, 1998 fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata minn din il-Qorti bhala senserija dovuta lill-attur Mikiel Cutajar in konnessjoni mal-bejgh u trasferiment ta' *plots* f' "Tal-Imwiezel" fis-Siggiewi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-24 ta' Lulju, 1997 u tal-itta ufficjali tal-15 ta' Settembru, 1997 u bl-imghaxijiet legali b'effett mill-15 ta' Settembru, 1997 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza, jigi dikjarat li l-ammont pretiz ma jeccedix is-somma ta' seba' mija u ghoxrin lira (Lm720).

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma huwiex minnu illi hija dovuta xi senserija mill-esponenti in konnessjoni mat-trasferiment tal-artijiet indikati fl-avviz odjern.

2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu minghand il-konvenuti l-hlas ta' senserija wara bejgh ta' proprjeta' li sar in atti Nutar Philip Said tat-12 ta' Gunju, 1997 bejn Guzeppi Schembri bhala l-venditur u Loreto Abela u Mario Magro bhala l-kompraturi.

L-intervent ta' l-attur Mikiel Cutajar beda ghal bidu ta' Ottubru, 1995, meta waqt illi kien ghaddej mit-triq ta' Ghar Lapsi maghrufa bhala "Tal-Imwiezel" ra avviz mal-hajt illi kien ighid li kien hemm plottijiet ghal bejgh u numru ta' *telephone*. Peress illi Cutajar kien jaf sew lil Loreto Abela u kien jaf li seta' kien interessat jixtri xi plots, cempel in-numru u rrispondieh il-konvenut Nikol Cutajar li ma weriex oggezzjoni li l-attur iressaqlu xi persuni ghal bejgh tal-plots, illi kienu disgha.

Fis-17 ta' Ottubru, 1995 quddiem in-Nutar Said sar konvenju fejn l-attur kien prezenti. Kien hemm ukoll il-konvenut, Loreto Abela, Mario Magro bin-nisa taghhom. Kien hemm prezenti Guzeppi Schembri s-sid ta' l-art li kien qieghed f'konvenju mal-konvenut liema konvenut kellu l-fakulta' li jitrasferixxi d-drittijiet tieghu lil terzi, kif fil-fatt kien ser jaghmel lil Loreto Abela u Mario Magro. Fuq

dan il-konvenju l-partijiet ftehmu u accettaw lill-attur bhala sensar. Wara xi zmien irrizulta illi hargu permessi fuq l-erbgha plots ta' barra, waqt li permessi fuq l-ohrajn ma hargux.

Iz-zmien kien ghaddej u l-konvenju wasal biex jiskadi. Kien hemm xi problema finanzjarja ghal Loreto Abela u Mario Magro. Madankollu l-kontraenti ddecidew illi jsir l-att fuq l-erba' plots ta' barra, ghalhekk l-attur akkompanja lil Loreto Abela u marru ghand in-Nutar Said. Hawnhekk il-konvenut beda jirrezisti t-talba ta' l-attur ghal hlas tas-senserija u ma riedx jirrikonoxxieh. Saru xi argumenti u Loreto Abela u l-attur hargu l-barra. Hu xhinhu pero' l-kuntratt finali sar u Loreto Abela informa lill-attur b'dan u halsu sehmu tas-senserija fis-somma ta' seba' mija u ghoxrin lira (Lm720). Peress illi Cutajar ma riedx ihallas senserija, l-attur mar ghand avukat sabiex jibdew il-proceduri legali kontra tieghu.
Min nahha tal-konvenut filwaqt li jirrikonoxxi l-fatti, jghid illi meta skada l-ewwel konvenju bdew negozjati mill-gdid sabiex fl-ahhar gew konkjuzi personalment bejnu u bejn Loreto Abela minghajr l-intromessjoni ta' l-attur. Il-provi pero' juru illi l-attur kellu fattur determinanti ghall-konkluzzjoni tan-negozju. Tant hu hekk illi Loreto Abela a fol 23 ighid testwalment *"….f'din il-kwistjoni l-attur kien strumentali sabiex jintroducini ma' Nikol Cutajar. Kien prezenti fuq il-konvenju. Kien prezenti fuq il-kuntratt u kien prezenti wkoll meta konna qeghdin niddiskutu l-prezz….. Kien huwa li rrangana."*

In-Nutar Philip Said (fol 27) ighid illi fil-konvenju ssemmiet is-senserija dovuta lill-attur. Il-partijiet kienu Loreto Abela u Mario Magro fuq naha u Nikol Cutajar fuq l-ohra. F'xi zmien Mario Magro ma wasalx biex gab il-flus u Nikol Cutajar ma riedx igedded il-konvenju. Kien hemm xi problema ta' permessi minhabba t-triq li kellha tghaddi fuq wara. Finalment Loreto Abela xtara direttament minghand Guzeppi Schembri, pero' plots anqas minn dawk illi kienu ftehmu originarjament. In-Nutar jiftakar illi minkejja dak illi gie dikjarat fl-ewwel konvenju, Nikol Cutajar ma riedx jirrikonoxxi lill-attur bhala sensar.

Ikkunsidrat:

Illi fl-isfond ta' dawn ir-rizultanzi processwali l-Qorti ma tistax takkorda lill-attur id-dritt ta' senserija shiha. Dana l-ghaliex l-att finali ma giex konkjuz bejn il-partijiet illi originarjament kienu sejrin jikkontrattaw peress illi sid l-art Guzeppi Schembri ma kienx involut fit-trattativi bejn il-partijiet. Peress illi Nikol Cutajar kellu l-fakulta' jitrasferixxi d-drittijiet tieghu, kien hu li ghamel in-negozjati kollha u meta kollox kien miftiehem, sejjah lil Guzeppi Schembri sabiex jidher hu fuq l-att finali, fejn dehru personalment Loreto Abela u Mario Magro fuq naha u Guzeppi Schembri fuq ohra, filwaqt li l-konvenut Nicholas Cutajar ma kienx ufficjalment involut, ghad illi kien hu li mexxa d-diskussjonijiet. Peress illi s-senserija hija dovuta biss jekk is-sensar ikun ressaq lill-partijiet ghal konkluzzjoni ahharija tal-ftehim, f'dan il-kaz zgur illi ma garax hekk, ghax il-partijiet u cioe' Loreto Abela, Mario Magro u Nicholas Cutajar ma kienux il-partijiet illi effettivament ghamlu l-att finali. Jista' jaghti l-kaz pero' illi jezistu cirkostanzi illi xorta s-sensar ikun dovut kumpens ghax-xoghol li jkun ghamel.

Fil-kawza <u>Gladys Hockey et vs Michael Marshall</u> (Vol XLIII pt (i) pg 570) inghad: *"Huwa veru li skond il-gurisprudenza, fil-kazijiet kongruwi, li l-medjatur ghalkemm ma jkunx dovut dritt ta' medjazzjoni, jista' pero' jkun dovut kumpens bhala medjatur retritwibbli ossia lokatur d'opera, ghas-servigi resi; imma dan ma jigrix f'kull kaz ta' konkluzzjoni fallita, imma biss meta l-ghoti ta' dan il-kumpens ikun gustifikat mic-cirkostanzi; per ezempju, meta l-partijiet ikunu bla htija tas-sensar irredicew il-ftehim."* (Ara wkoll <u>Ludgard Camilleri et vs Joseph Borg noe et</u> deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru, 1989).

F'dan il-kaz irrizulta pruvat illi l-attur kien strumentali biex ilaqqa l-partijiet. Wassalhom ukoll biex jaqblu fuq il-prezz, tant li waslu biex iffirmaw l-ewwel konvenju. Ma kienx tort ta' l-attur illi l-partijiet irredicew minn dan il-konvenju, bhalma ma kienx tort tieghu illi f'xi stadju Mario Magro jidher li kellu xi problemi finanzjarji li minhabba f'hekk l-att

finali ma setax isir kif kien originarjament miftiehem, pero' meta finalment sar l-att fit-12 ta' Gunju, 1997 fuq erbgha plottijiet u mhux fuq il-plottijiet kollha kif kien miftiehem fl-ewwel konvenju, l-prezz ta' kull *plot* ma mbidilx u t-termini baqghu l-istess ukoll, quindi x-xoghol li ghamel l-attur biex wassal lill-partijiet jiffirmaw l-ewwel konvenju gie rifless fit-tieni wiehed u l-att finali fejn allura l-partijiet ikkonkludew il-ftehim ta' bejniethom a bazi ta' dak illi kien originarjament miftiehem bl-intromessjoni ta' l-attur. Ghalhekk l-Qorti jidhrilha illi minkejja li m'ghandhux dritt ghas-senserija ghar-ragunijiet gia moghtija, ghandu d-dritt tal-kumpens, liema kumpens irid jigi deciz minn din il-Qorti *"arbitrio boni viri".* F'dawn ic-cirkostanzi jidhrilha illi c-cifra ta' sitt mitt lira (Lm600) pagabbli lill-attur hija cifra gustifikata.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuti li jhallsuhom is-somma ta' sitt mitt lira (Lm600) bhala servigi resi mill-atturi in konnessjoni mal-bejgh u trasferiment ta' plots f' "Imwiezel" is-Siggiewi permezz ta' kuntratt in atti Nutar Philip Said tat-12 ta' Gunju, 1997.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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