MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**PHILIP MANDUCA**

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2004

Talba Numru. 2342/2002

**Midsea Books Limited**

**Vs**

**Office Electronics Limited**

**It-Tribunal**

Ra l-Avviz li fih is-socjeta' attrici talbet l-ammont ta' Lm1,000 (elf lira Maltin) liema somma s-socjeta' konvenuta hija obbligata li tirrifondi lura lill-istess socjeta' attrici peress illi fallew ghal kollox it-trattativi ghar-ragunijiet imputtabbli, stante li l-imsemmija somma giet fdata f'idejn is-socjeta' konvenuta.

Ra r-Risposta li fiha s-socjeta' konvenuta tichad li ghandha taghti dan l-ammont ghaliex kien biss b'nuqqas tas-socjeta' attrici illi falliet it-trattativi peress li s-socjeta' attrici vvintat skuzi rrezistenti biex ma tiehux il-fond b'lokazzjoni.

Ra l-Kontro-Talba fejn is-socjeta' konvenuta talbet id-danni talli tilfet:

"Introjtu minhabba fit-trattativi li saru ma' l-attrici minhabba nuqqasijiet imputabbli lilha."

Ra r-Risposta ghall-Kontro-Talba li fiha s-socjeta' attrici tichad li t-trattativi fallew minhabba xi nuqqas da parti ta' l-attrici.

Ra x-xhieda ta' Joseph Mizzi, Direttur tas-socjeta' attrici, fejn jirreferi ghall- Affidavit tieghu u l-klawsoli godda li qatt ma tkellem fuqhom. Ighid li l-kirja kellha tkun ghall-perjodu ndikat li ma setghetx tigi mgedda. Mizzi pprova kemm-il darba jkellem lil Micallef tas-socjeta' konvenuta izda dejjem kien ikun imsiefer.

Mizzi jikkonferma li mill-bidu Robert Micallef kien involut fin-negozjati izda mhux f'affarijiet teknici. Jikkonferma wkoll li kien qal lil Micallef li kien hemm xi affarijiet li ma kienux qed jintogbu u Micallef kien qallu li mbaghad jitkellmu. Jghid li f'laqgha giet diskussa proposta li kienet tilhaq xi kwart ta' miljun lira izda l-istess laqgha kienet spiccat bil-glied bil-kliem. Is-socjeta' attrici kienet irceviet il-permess tal-Planning Authority fejn fil-fatt riedu jiddiskutu l-istess permess mas-socjeta' konvenuta. Il-permess tal-pulizija qatt ma kien wasal avolja s-socjeta' attrici kienet talbitu. Is-socjeta' konvenuta kienet weghdet lis-socjeta' attrici li kienet ser tibghat kopja ta' dan il-permess.
Mizzi jikkonferma li rcieva e-mail izda kien tard wisq kummercjalment sabiex jifthu hanut f'Settembru hdejn l-Universita' ghaliex l-idea kienet li s-socjeta' attrici tiftah hanut qabel it-term ta' l-Universita'. Jghid li r-risposta ta' din l-e-mail ma sabhiex.

Illi ghalkemm il-bank kien ta lis-socjeta' attrici l-*financial assistance* li talbu, l-istess socjeta' kellha dover li taghti lill-bank id-dokumenti kollha inkluz il-permess tal-pulizija.

Ra x-xhieda ta' Edwin Catania, Sales Manager tas-socjeta' attrici, fejn ighid li s-socjeta' attrici kienet tigri wara s-socjeta' konvenuta specjalment minhabba l-permess tal-pulizija. Dan il-permess ma kienx instab ghand il-pulizija.

Catania jghid li Joseph Mizzi kien interessat li jkompli jinnegozja mas-socjeta' konvenuta avolja kien infurmat bir-rizultat tar-ricerki. Is-socjeta' attrici kienet interessata li tiehu dan il-hanut biex tbiegh il-kotba li anke fuq il-bejgh tal-kotba kien hemm *question mark*. Ighid li l-partijiet tkellmu fuq il-kundizzjonijiet tal-kirja li mbaghad inbidlu.

Ra x-xhieda ta' Anthony Micallef ghas-socjeta' konvenuta fejn ighid li kienu ghamlu laqgha mas-socjeta' attrici u kienu anke baghtulhom il-*layout* tal-fond. Ighid li s-socjeta' attrici kienet infurmathom li kienu qed jistennew *loan* mill-bank u ghadda hafna zmien u ghalhekk is-socjeta' konvenuta kienet tilfet sitt xhur kera. Jghid ukoll li meta ltaqghu ghand in-Nutar, kien gie certu Mario Felice ma' l-atturi u hargu proposta ta' tletin sena kera. Wara l-laqgha ghand in-Nutar, Micallef baghat lis-socjeta' attrici proposta ta' tletin sena izda ma accetawx.

Micallef jikkonferma li s-socjeta' konvenuta kellha permess tal-pulizija. Jikkonferma wkoll illi s-socjeta' konvenuta kienet thallas il-permessi tal-pulizija izda m'ghandux ircevuti minhabba xi diffikultajiet fl-istess kumpanija. Ma jiftakarax jekk hallsux il-permess f'dawk is-sentejn li dam maghluq il-hanut.

Micallef jikkonferma wkoll illi kien jinforma lis-socjeta' attrici li l-licenzja kienet imhallsa u illi kienu qed jaghmlu minn kollox biex jipproducu kopja ta' l-istess licenzja. Jghid ukoll li ma baghatx permess tal-pulizija lis-socjeta' attrici ghaliex ma kienx ta' importanza kbira ghan-negozjati.

Ra x-xhieda ta' Dr Mario Felice, prodott in kontro-ezami mis-socjeta' konvenuta fejn jikkonferma li kien mar mal-partijiet ghand in-Nutar pero' dahal biss fin-negozjati. Jghid li l-partijiet la kienu ftiehmu dwar it-terminu tal-lokazzjoni u lanqas iddiskutew x'setgha jigri meta jaghlaq

it-terminu. Jiftakar li s-socjeta' attrici riedet garanzija li fil-fatt il-post kien se jkun licenzjat.

Ra x-xhieda ta' Robert Micallef, prodott mis-socjeta' konvenuta fejn jikkonferma illi s-socjeta' attrici tat lis-socjeta' konvenuta kapparra. Jikkonferma wkoll li s-socjeta' konvenuta kienet thallas permessi tal-pulizija izda hadd ma seta' jsib kopja ta' dan il-permess.

Jikkonferma illi kien jaf x'generu ta' xoghol kienu ha jaghmlu s-socjeta' attrici u kien ukoll jaf bil-kundizzjonijiet li hemm fid-dokumenti tal-permess tal-Planning Authority. Ighid illi kull min ikun irid jidhol go post gdid ikun irid japplika biex ibiddel il-generu.

**Ikkunsidra**

Li jirrizulta bhala fatt li l-partijiet kienu dahlu f'negozjati sabiex is-socjeta' attrici tikri post mis-socjeta' konvenuta. Pawlu Mizzi qal li s-socjeta' konvenuta kienet talbet Lm1,000 (elf lira Maltin) bhala depozitu sakemm isir il-kuntratt. Din l-Lm1,000 (elf lira Maltin) kellha tinqata' mir-rigal ladarba jsir il-kuntratt.

Dwar id-depozitu Anthony Micallef ghas-socjeta' konvenuta qal li:

"Mill-bidu riedu jaghtu deposit biex jikkonfermaw il-good faith taghhom u jiena ghidtilhom li jiena nistmahom ta' rgiel u ma kienx hemm ghalfejn. Rigward id-depozitu jista' jixhed it-tifel."

Meta xehed Robert Micallef qal li:

"F'April tat-2002 tawna kapparra…."

Illi kienet is-socjeta' konvenuta li kellha tipprova li kien hemm ftehim li jekk hi tista' zzomm id-depozitu f'certu eventwalita'. Illi fil-fatt is-socjeta' konvenuta ma gabitx provi konvincenti dwar dan il-fatt. Certament il-partijiet kienu qieghdin jinnegozjaw kirja u kienu qieghdin jipprospettaw li l-ftehim bejniethom jigi konkluz b'kitba.

It-Tribunal jaghmel referenza ghall-Artikoli 112 u 114 tal-Kodici Kummercjali:

**112**: “A delayed acceptance or an acceptance subject to conditions, additions, restrictions or alterations shall be deemed to be and shall count as a refusal of the original offer and as a new offer.”

**114**: “Where the parties have agreed that the verbal agreement should be reduced to writing it is presumed that they desire to subject the validity thereof to the observance of such formality.”

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta’ konvenuta ma gabitx bizzejjed provi sabiex jigi konkluz li l-ftehim bejn il-partijiet kien li s-socjeta’ attrici titlef id-depozitu jekk ma jsirx il-kuntratt tort tas-socjeta’ attrici.

Illi f’kull kaz mill-provi prodotti jirrizulta li l-partijiet kien ftiehmu li jiffirmaw skrittura ta’ kirja liema skrittura qatt ma giet iffirmata u li s-socjeta’ konvenuta ghal zmien twil kienet qieghda tinsisti li tinghata kopja tal-permess tal-pulizija li qatt ma nghatat lis-socjeta’ attrici.

Illi s-socjeta’ konvenuta ma gabitx provi dwar il-Kontro-Talba taghha.

Ghaldaqstant jilqa’ t-talba tas-socjeta’ attrici u jikkundanna lis-socjeta’ konvenuta sabiex trodd lura s-somma ta’ Lm1,000 (elf lira Maltin) lis-socjeta’ attrici. Bl-imghax mid-data tan-notifika ta’ l-Avviz (23/10/2002) u bl-ispejjez kontra s-socjeta’ konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

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