



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA**

Seduta tat-23 ta' Mejju, 2005

Talba Numru. 639/2003

David Galea u Michael Bonello

Vs

Silvio u Andreana konjugi Sammut

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-atturi talbu l-hlas ta' elf mitejn u hamsin lira Maltin (Lm1,250) rapprezentanti bhala senserija ghall-bejgh ta' *semi-detached bungalow*.

Ra r-Risposta fejn il-konvenuti jghidu li t-talbiet attrici huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt ghaliex l-atturi diga' hadu s-somma spettanti lilhom bhala senserija. Ghalhekk l-istess konvenuti m'ghandhom jaghtuhom xejn.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra n-Nota ta' Eccezzjonijiet ulterjuri fejn il-konvenuti qalu li l-proprjeta' in kwistjoni nbieghet ghall-prezz ta' disghin elf lira Maltin (Lm90,000) kif jirrizulta mill-kuntratt u ghalhekk it-talba ta' l-atturi hi eccessiva.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda ta' David Galea fejn jghid li Emanuel Bonello li huwa missier il-konvenuta kien qallu biex isib xi *bungalow* ghat-tifla tieghu. David Galea kien iltaqa' ma' Michael Bonello fejn kien infurmah li kellu *bungalow* kif xtaq Emanuel Bonello. Jghid illi bis-sahha tieghu, ta' Michael Bonello u ta' Emanuel Micallef kien sar in-negozju.

Jikkonferma li hu u Michael Bonello kienu prezenti ghall-konvenju. Jghid li anki Emanuel Bonello kien prezenti ghall-konvenju.

Jikkonferma wkoll illi meta kien sar in-negozju, l-vendituri tawhom is-senserija izda l-kompraturi ma tawhom xejn.

Galea jghid li waqt l-iffirmar tal-kuntratt Emanuel Bonello kien qallu biex jaqta' xi haga mill-prezz izda l-atturi oggezzjonaw. Wara li gie ffirmit kollox Emanuel Bonello kien qal li ma riedx ihallas.

Fil-kontro-ezami jikkonferma li bhala sensara kien hemm hu u Michael Bonello. Jghid li hu kien jinnegozja ma' Emanuel Bonello filwaqt li Michael Bonello kien jinnegozja mal-vendituri. Jghid ukoll illi Emanuel Micallef huwa s-sensar l-iehor u meta sar il-konvenju ma kienx mar u ghalhekk hu u Michael Bonello kienu rraprezentawh.

Jghid illi waqt in-negozju, Emanuel Bonello qatt ma ndika li hu kien qed jaghmila ta' sensar.

Ra x-xhieda ta' Michael Bonello fejn jikkonferma li qal David Galea. Izid li darba kien mar ghand Emanuel Bonello sabiex jipprova jirringa izda kien qal:

Kopja Informali ta' Sentenza

“Jekk tridu dahluni l-Qorti u jekk tirbhuli nhallaskom ftit ftit.”

Jghid ukoll li kien offra anki biex inaqqsas lil Emanuel Bonello tlett mitt lira Maltin (Lm300).

Ra x-xhieda ta' Emanuel Micallef fejn jikkonferma li qal David Galea.

Ra x-xhieda ta' Andreana Sammut fejn tghid li missierha Emanuel Bonello kien ghinha sabiex jaghmlu l-kuntratt ma' David Galea. Tghid illi marru jaraw il-post l-ewwel darba ma' David Galea ghaliex missierha ma kienx hemm.

Sammut tghid illi ma kienetx se tixtri l-post minhabba li kien gholi wisq il-prezz u ghalhekk it-tieni darba kien mar maghha Emanuel Bonello u l-venditur nizzel il-prezz.

Tikkonferma li missierha kien prezenti ghall-konvenju u ghall-kuntratt.

Fil-kontro-ezami tghid li l-prezz tal-proprjeta' nkluz l-ghamara w extras ohrajn kien ta' mija u hamsa u ghoxrin elf lira Maltin (Lm125,000). Tghid illi missierha ma kienx issemma' fil-konvenju ghaliex dakinhar kienu ilhom jistennew lin-nutar, missierha kien mghaggel u ghalhekk ma setghux jikkoncentraw.

Sammut tghid ukoll li l-kwistjoni tas-senserija kienet qamet dakinhar qabel ma sar il-kuntratt finali. Tikkonferma li waqt il-konvenju ma kienet saret l-ebda oggezzjoni ghall-hlas ta' senserija.

Tghid li qatt ma rat lil Emanuel Micallef u ghalhekk m'ghandhiex idea tieghu. Fil-kuntratt kien hemm biss David Galea u Michael Bonello.

Ra x-xhieda ta' Silvio Sammut fejn jikkonferma li qalet Andreana Sammut.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra x-xhieda ta' Emanuel Bonello fejn jikkonferma li kien talab lil David Galea sabiex isib post ghat-tifla tieghu. Jikkonferma wkoll illi meta mar jara l-post sabiex jinnegozja dwar it-tnaqqis fil-prezz, l-atturi ma kienux prezenti.

Bonello jikkonferma li meta kien dahal ghall-kuntratt finali kien qal lil Galea li hu qed jippretendi li s-senserija tingasam min-nofs, jigifieri David Galea u Michael Bonello jiehd u s-senserija minghand il-venditur filwaqt li hu minghand it-tifla tieghu u r-ragel taghha.

Jghid li hu kien hareg sittin elf lira Maltin (Lm60,000).

Jghid ukoll illi dakinhar tal-konvenju ma kien qal xejn dwar is-senserija ghaliex haseb li huwa ovvju li minhabba li sab ix-xerrejja u ghalhekk ghandu jiehu xi haga.

Ra n-Nota ta' Osservazzjonijiet ta' l-atturi u n-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenuti.

Illi skond Dok. DG1 esebit a fol 11 tal-process David Galea, Emanuel Micallef u Michael Bonello ddikjaraw li:

“Bhala sensara li dehrna fil-kuntratt ta' bejgh tal-fond Gardenia...niddikjaraw illi rcevejna minghand il-venditur Christopher Zammit...Lm1,250 bhala senserija.”

Dan id-dokument huwa ffirmat minn David Galea, Emanuel Micallef, Michael Bonello u l-venditur Christopher Zammit.

Hemm il-konvenju esebit liema konvenju huwa ffirmat mill-konvenuti fejn gie ddikjarat li:

“Brokerage will be paid to David Galea and Michael Bonello at the rate of 1% from each side.”
Fil-konvenju esebit m'hemmx indikazzjoni tal-prezz tal-bejgh.

Bhala fatt jirrizulta li David Galea ntalab minn Emanuel Bonello biex isib post ghall-konvenuta. Galea kien kellem

Kopja Informali ta' Sentenza

lil Michael Bonello (l-attur l-iehor) li kellu klijent li ried ibiegh.

Skond Galea, bis-sahha tieghu u ta' Michael Bonello sar in-negozju. David Galea qal ukoll:

“Kien hemm ukoll Emanuel Micallef bhala sensar.”

Fix-xhieda tieghu Emanuel Micallef qal li huwa jahdem ma' David Galea u s-senserija li jdahlu jaqsmuha.

Ra li skond il-kuntratt in kwistjoni l-bejgh sar ghal disghin elf lira Maltin (Lm90,000) (ara pagna 49 tal-process). Fil-kuntratt a fol 50 hemm iddikjarat:

“Brokerage will be paid jointly by the parties.”

Il-konvenuta kkonfermat li marret ma' David Galea biex tara l-post izda ma kienux lesti jhallsu l-prezz miftiehem. Wara missierha nnegozja mal-venditur u l-venditur nizek fil-prezz.

Missier il-konvenuta qal li meta nnegozja mal-vendituri u nizlu fil-prezz ma kienux prezenti l-atturi.

Ikkunsidra

Illi mill-provi ta' l-atturi stess kien hemm David Galea, Michael Bonello u Emanuel Micallef li kienu qieghdin jahdmu bhala sensara. Inoltre kien involut ukoll Emanuel Bonello missier il-konvenuta izda huwa iktar versosimili li dan kien qed jipprova jghin lit-tifla tieghu fil-fatt fil-konvenju u fil-kuntratt ghalkemm jigi msemmi li hemm senserija dovuta Emanuel Bonello mhux imsemmi bhala sensar.

Il-konvenuti jissottomettu li:

“Il-kuntratt finali...ma jispecificax min huma s-sensara u jipprovdi li brokerage will be paid jointly by the parties u cjoe' l-vendituri u x-xerrejja.”

Kopja Informali ta' Sentenza

In vista tal-fatt li s-sensara kienu erbgha u z-zewg atturi diga' thallsu s-sehem spettanti lilhom mill-vendituri, l-atturi m'ghandhom dritt ghal ebda senserija minghand il-vendituri.

Tenut kont il-provi kollha t-Tribunal jikkonkludi li kien hemm tlett sensara David Galea, Michael Bonello u Emanuel Micallef li dawn kienu ntitolati ghal wiehed fil-mija (1%) minn kull parti. Illi l-venditur hallas lil Galea, Bonello u Micallef is-sehem tieghu izda l-konvenuti ma hallsux is-sehem taghhom. Illi t-Tribunal hu konvint li l-prezz miftiehem u negozjat kien mija u hamsa u ghoxrin elf lira Maltin (Lm125,000) u ghalhekk is-sensara kienu ntitolati ghal wiehed fil-mija (1%) ta' dan minn kull parti. Illi bhala fatt ghamlu l-kawza tnejn biss mis-sensara u ghalhekk ma jistghux jippretendu li jiehd u sehem Emanuel Micallef.

Ghaldaqstant jichad ir-Risposta tal-konvenuti u jikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-atturi s-somma ta' tmien mija u tlieta u tletin lira Maltin u tlieta u tletin centezmu (Lm833.33c) bl-ispejjez kontra l-konvenuti. Bl-imghax mit-3 t'April, 2002.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----