MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2005

Talba Numru. 1045/2004

Mario Spiteri Sacco

Vs

Tosca Limited

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-attur talab il-hlas ta' sitt mija u hamsin lira Maltin (Lm650) rapprezentanti bhala senserija fuq bejgh ta' proprjeta'.

Ra r-Risposta fejn is-socjeta' konvenuta qieghda tirrespingi l-pretensjonijiet ta' l-attur minhabba:

Illi jonqsu l-elementi tas-senserija u cjoe' l-intervent tas-sensar wassal ghall-ftehim tal-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali tal-kuntratt kif ukoll gie rikjest jew almenu accettat mill-partijiet. (**Fava Vs Attard Montalto, Appell Superjuri 16/04/04**)

Qalet ukoll illi l-intervent tas-sensar mhux biss ma kienx rikjest, imma multo magis kien rifjutat u eskluz mis-socjeta' konvenuta.

Is-socjeta' konvenuta qalet li fuq il-konvenju kien espressament iddikjarat li senserija ma kienetx se tithallas u f'kaz ta' nsistenza ma kien isir ebda konvenju ghaliex se mai l-istess socjeta' konvenuta kienet titlob somma akbar. Il-konvenju kien gie ffirmat izda thassar u minflok xtrat il-flat oht l-attur u r-ragel taghha. Il-kuntratt kien thassar ghaliex l-attur ippretenda senserija. Is-socjeta' konvenuta qalet ukoll illi oht l-attur kienet infurmathom li kienet irrangat ma' l-attur u ghalhekk seta' jsir il-kuntratt.

Is-socjeta' konvenuta fl-istess Risposta qalet illi kienet sejra tikkumpensa lill-attur b'mitejn lira Maltin (Lm200) fejn dan l-ammont ghadu ddepozitat ghand in-Nutar Frans Micallef.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda ta' l-attur fejn jikkonferma illi Emmanuel Schembri tas-socjeta' konvenuta kien qed itella' blokk flats. Jghid li kien mar jara wiehed mill-flats mal-genituri tieghu. Jghid ukoll illi Schembri ghamel ftehim fuq il-prezz ta' hamsa u sittin elf lira Maltin (Lm65,000) u ried ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000) bhala depozitu.

Jghid illi n-Nutar Micallef kien mar id-dar t'ommu sabiex jaghmlu l-konvenju ta' l-istess flat. Wara l-konvenju jghid li talab lil Schembri ghas-senserija u dan ghaliex hu kien gablu l-bejgh. Jghid illi Schembri m'accettax imma kien qallu li ser itih rigal. L-attur jikkonferma li ma kien qallu xejn lil Schembri.

Mario Spiteri Sacco jghid illi fl-ahharnett il-genituri tieghu ma kienux xtrawh dan il-flat izda rieditu ohtu u ghalhekk il-konvenju nqaleb fuqha.

Jghid illi Schembri kien offrielu mitejn lira Maltin (Lm200) izda hu m'accettax.

Jikkonferma li ma kienx prezenti ghall-kuntratt.

Ra x-xhieda ta’ Victor Spiteri Sacco, missier l-attur, fejn jikkonferma li kien qabbad lit-tifel tieghu sabiex isibilhom post. Jikkonferma wkoll li l-flat kien ser jixtrih hu mbaghad xtratu t-tifla. Jghid li lit-tifla qalilha hu b’dan il-flat.

Ra x-xhieda tan-Nutar Frans Micallef fejn jikkonferma li l-konvenju kien sar fid-dar tal-genituri ta’ l-attur. Jghid illi l-venditur ma riedx jaf b’ebda senserija hekk kif jidher fil-konvenju. Jikkonferma wkoll illi Schembri kien halla cekk ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) ghall-attur bhala servigi. Dan ic-cekk qatt ma ngabar.

Ra x-xhieda ta’ Claudia Tabone fejn tikkonferma li xtrat flat minghand is-socjeta’ konvenuta. Tikkonferma wkoll illi huha Mario Spiteri Sacco kien talab is-senserija u Schembri tas-socjeta’ konvenuta m’accettax. Tghid illi l-kuntratt kien sar minghajr l-attur ghaliex Schembri nsista li l-istess attur ma jkunx prezenti.

Tikkonferma illi Schembri kien halla mitejn lira Maltin (Lm200) man-Nutar Micallef ghall-attur bhala kumpens.

Tghid illi lil Schembri kienet qaltlu li ma’ l-attur irrangat sabiex ma jersaqx lejn il-kuntratt. L-attur qatt ma kien irrinunzja ghas-senserija. Lil Schembri qatt ma kienet qaltlu dwar dan.

Ra x-xhieda ta’ Emmanuel Schembri fejn jghid illi l-ewwel darba li l-attur semma’ s-senserija kien fil-konvenju. Jikkonferma li hu m’accettax li jaghti senserija izda kien ser jaghti lill-attur mitejn lira Maltin (Lm200). Dawn il-mitejn lira Maltin (Lm200) kien hallihom man-Nutar.

Jikkonferma li kien qal anki quddiem il-genituri ta’ l-attur illi kieku ried senserija kien jgholli ftit il-prezz.

Jghid li l-genituri ta’ l-attur ma riedux jaghmlu l-kuntratt u tawh lit-tifla taghhom Claudia Tabone u lir-ragel taghha.

Jikkonferma li l-kuntratt kien ghamlu ma’ Tabone minghajr ma gie l-attur.

Jghid illi Claudia Tabone kienet qalet li rrangat ma’ l-attur u ghalhekk Schembri haseb illi l-attur ma kienx ser jiehu senserija.

Ra li Schembri kien ghamila cara lill-attur illi senserija ma kienx hemm.

Illi gie ddikjarat mill-Qrati li:

“Il-fatt li bniedem jaghti semplicement informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar cjoe’ bla ma jadopera ruhu b’ebda mod biex ilaqqa’ l-kunsens tal-partijiet ma jaghtix id-dritt ghas-senserija u lanqas kumpens.”

Illi l-attur naqas li jkun prezenti ghall-kuntratt u fl-istess kuntratt ma ssemma’ xejn dwar senserija.

Illi fil-kawza **Grech Vs Abela (15/2/1936)** gie ddikjarat li:

“Dmir is-sensar huwa mhux biss li jgib l-ewwel informazzjoni, imma wkoll li jghaqqad il-partijiet fuq il-partikolaritajiet kollha ta’ l-operazzjoni.”

Fis-sentenza moghtija fis-6 ta’ Gunju, 1989 **Sac. Edilifinanziaria Vs Ferrero** riportata fil-Massimario del Foro Italiano N. 2750 1989 gie stabbilit il-principju li:

“In tema di mediazione, in considerazione della sua natura contratuale, e’ neccessario che sia provata la volonta’ delle parti, la quale pero essere manifestata sia esplicitament che per facta “concludentia mediante” l’utilizzazzione nella quale sia implicita detta volonta’ – dell’ attivita del mediatore, con la conseguenza che, mancando la prova della conscienza della parte interessata all’affare di avvolersi dell’opera del terzo e cioe’ di une soggetto neutrale ed imparziale per conclusione dell’ affare stesso, il contratto di mediazione deve ritenersi inesistente.”

Illi fil-kawza **Darmanin Vs Scicluna (31/5/1935)** biex ikun hemm senserija hemm bzonn li l-intromissjoni tal-medjatur ikun accettat miz-zewg nahiet, anki tacitament.

Illi f'dan il-kaz kien missier l-attur li nforma lit-tifla dwar il-flat u l-attur ma ha ebda sehem fin-negozjati bejn il-partijiet li eventwalment iffirmaw il-kuntratt finali.

Illi f'din il-kawza l-attur ma gabx prova sufficjenti biex juri li s-socjeta' konvenuta kienet accettat li hu jaghmila ta' sensar, ghaldaqstant jichad it-talba ta' l-attur, bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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