MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-1 ta' Marzu, 2007

Talba Numru. 138/2006

Patrick Ciangura

Vs

Kevin u Glorianne konjugi Buttigieg u Dr Tonio Azzopardi appuntat b'digriet tat-23 ta' Frar, 2006 bhala kuratur deputat biex jirraprezenta lill-assenti Diane Wilson, Theresa Said, Shearin Abela, Philip Said, Paul said u Rachael Said

It-Tribunal,

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-attur qed jitlob dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsuh is-somma kumplessiva ta' elf, mija u ghoxrin Lira Maltija (LM1,120) jew somma ohra verjuri u cioe' tikkundanna lill-konvenuti Kevin u Glorianne konjugi Buttigieg ihallsuh is-somma ta' hames mija u sittin Lira Maltin (LM560) u tikkundanna lill-konvenuti Diane Wilson, Theresa Said, Shearin Abela, Philip Said, Paul said u

Rachael Said ihallsuh flimkien u solidalment bejniethom, l-istess soma ta’ hames mija u sittin Lira Maltin (LM560) rapprezentanti senserija lilu dovuta skond il-ligi fir-rigward tal-bejgh, trasferiment u assenjazzjoni tal-fond numru ufficjali sbatax (17) bil-‘garage’ agacenti numru ufficjali tmintax (18) fi Sqaq Numru (1) Triq Hal-Bajjada, Rabat liema fond gie mibjugh u trasferit permezz ta’ kuntratt pubblikat fil-5 ta’ Settembru, 2005 u iskritt fl-Atti tan-Nutar Dottor Ian Spiteri, bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali minn tali data 5 ta’ Settembru, 2005 (05/09/2005) kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti Kevin u Glorianne konjugi Buttigieg li permezz taghha eccepixxu illi fl-ewwel lok l-attur ippresta s-servizzi tieghu gratwitament lill-konvenuti u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza.

Illi subordinament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit ma hija dovuta l-ebda senserija skond il-ligi peress illi l-bejgh ma sehhx bl-intervent tieghu u l-anqas tramite is-servizzi tieghu. Fi kwalunkwe’ kaz jekk hemm xi ammont dovut huwa wiehed hafna aktar inferjuri minn dak li qieghed jintalab fil-kawza odjerna.
Bl-Ispejjez u interessi legali.

Ra r-Risposta tal-kuratur deputat Dr Toni Azzopardi li permezz taghha issolleva illi t-talba attrici qieghda tigi kkontestata u li l-Kuratur Deputat Dr Tonio Azzopardi mhuwiex edott mill-fatti tal-kaz u qed jirriserva li jissolleva l-eccezzjonijiet fi stadju ulterjuri;

Illi t-Tribunal jinnota lli kuratur deputat qatt ma solleva eccezzjonijiet fi stadju ulterjuri u l-kawza tkompliet.

Sema x-xhieda ta’ Emanuel Sciberras, Kevin Buttigieg, Glorianne Buttigieg, David Cortis u Patrick Ciangura kif u koll ra x-xhieda bl-affidavit ta’ Patrick Ciangura.

Ezamina l-Atti kollha tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni tad-difensuri tal-attur u tal-konvenuti konjugi Buttigieg.

Ikkunsidra:
Illi din il-kawza tittratta dwar senserija mitluba mill-attur fil-konfront tal-konvenuti fir-rigward ta' bejgh ta' fond 17 u garage agacenti 18, fi Sqaq Numru 1, Triq Hal-Bajjada, Rabat.

Illi l-attur xehed illi huwa u missieru kienu maghrufin bhala sensara fir-Rabat u li kien gharraf lill-konvenuti konjugi Buttigieg bid-disponibilita' tal-fond u li kien hadhom jaraw il-post. Qalilhom li ma kienx qed jaghmel dan ix-xoghol *senza interessi* u li kien ghamilha cara li huwa ried is-senserija jekk il-fond jinxtara. L-Attur sar jaf illi l-konvenuti Buttigieg kienu komplew it-trattativi minn wara daru u meta sar jaf li l-konvenju sar, kien avvicina lill-Buttigieg li skond l-attur kien qallu 'issa naraw.' Il-Konvenju kien ha fit-tul peress illi kien hemm werrieta li jghixu barra min Malta. Wara li sar jaf illi l-konvenju kien sar, l-attur mar ikellem lill-avukat tieghu izda huwa kien qallu lli qabel ma jsir il-kuntratt huwa ma setghax ifittex ghas-senserija. Illi certu Emanuel sive Leli Sciberras kien qed jidher ghall-werrieta u li kellu c-cavetta tal-fond. In-Numru tat-telefon fit-tabella *FOR SALE* kienet tappartjeni lil Leli Sciberras. Qal ukoll illi fil-konfront ta' Sciberras dan kien qallu lli s-senserija qieghda f'idejn Buttigieg u li huwa ma kienx dispost ihallas senserija.

In-Nutar Ian Spiteri xehed illi meta kien qed jigi ffirmat il-kuntratt huwa kien saqsa jekk kienx hemm xi sensar u z-zewg partijiet kienu rrispondew illi ma kienx hemm senserija. Kemm fil-konvenju u kemm fil-kuntratt l-isem tal-attur ma ssemmiex.

Fix-xhieda ta' Emanuel Sciberras li kien fil-pussess tac-cavetta tal-fond in kwistjoni kien qal illi l-attur kien mar fil-post biex jixtri u mhux bhala sensar. Fl-ewwel xhieda ta' Leli Sciberras, Ix-xhud innega illi Patrick Ciangura kien fil-fond meta kienu gew il-konvenuti Buttigieg biex jaraw il-fond u li sussegwentement xtraw, izda f'xhieda sussegwenti l-istess xhud stqarr illi meta kien gie mall-

konjugi Buttigieg fuq il-post hu kien qallu lli ma kienx hemm senserija ghal bejgh ta' dan il-fond.

Fix-xhieda tal-konvenut Kevin Buttigieg dan jghid illi huwa kien jaf lill-attur mindu kienu zghar u li l-attur kien xtara id-dar tieghu fil-Mosta. Kevin Buttigieg innega illi kien l-attur li kien semmilhu l-fond fir-Rabat u li urih fejn kien. Ix-Xhud innega ukoll illi l-attur qatt mar fil-fond in kwistjoni flimkien mieghu biex jurih il-post. Buttigieg qal illi l-attur kien mieghu fil-karozza meta kienu raw tabella li tghid *FOR SALE* barra il-fond in kwistjoni liema tabella kellha numru tat-telefon. Il-Konvenut baqa' jsostni lli kull ma tah l-attur kien numru tat-telefon. Izda meta gie mistoqsi jekk l-attur kienx prezenti meta marru flimkien ma sieheb ix-xhud u cioe' David Cortis, ix-xhud qal illi kien cempel lill-attur sabiex jigi jara l-post maghhom wara nofs in-nhar. Fix-xhieda ta' Buttigieg fl-ahhar jammetti lli l-attur kien akkompanjah fil-fond in kwistjoni. L-istess xhud qal illi fit-tieni mawra fuq il-post meta kien ha lill-mara l-attur ma kienx hemm. Qal ukoll illi wara xi zmien kien avviccinah l-attur dwar senserija. Izda ma kienx sema' iktar minnu hlief meta rcieva l-ittra mill-avukat tall-attur. Izda jirrizult mix-xhud David Cortis illi l-attur kien prezenti meta marru flimkien jaraw il-fond.

Meta xehdet il-konvenuta Glorianne Buttigieg qalet illi meta marret tara l-fond kienu prezenti biss r-ragel taghha u Leli Sciberras. Hija innegat illi qatt rat lil l-attur fil-fond u li kienet saret taf bil-fond fir-Rabat peress illi hija kienet ta' spiss timxi fl-inhawi. Hija qalet ukoll illi kienet taf bl-attur in konnessjoni biss ma numru tat-telefon. Qalet ukoll illi meta kien mar jara l-post ir-ragel taghha qatt ma kien semmilha lli kien hemm l-attur maghhom.

Ix-xhieda ta' David Cortis, habib u bniedem ta' fiducja tal-konvenut Buttigieg specjalment fejn jirrigwarda proprjeta', svela illi meta huwa mar jara l-post ma Kevin Butiigieg l-attur kien prezenti u li kien qaghad barra fil-gallarija. Ix-Xhud qal ukoll illi meta kienu t-tlieta fil-karozza wara li l-attur kien mar jara l-fond ta' Buttigieg fil-Mosta, huma hu telghin lejn ir-Rabat kien wera lil Buttigieg tabella u kien qallu biha izda Buttigieg kien qallu li kien jaf b'din id-dar.

Ix-Xhud Cortis kompla jghid illi l-attur kien prezenti ghaliex huwa kien qed jippretendi senserija. It-Tribunal huwa infurmat minn dan ix-xhud illi fil-waqt illi l-attur kien jippretendi senserija minghand Buttigieg l-istess attur kien qieghed jinnegozja sabiex jixtri id-dar tal-konjugi Buttigieg li sussegwenetement kien xtara. Qal ukoll illi l-attur qal lil Buttigieg “jekk inti tirrangali dwar prezz tal-Mosta jiena ma nippretendiex senserija, jekk tista' irrangali fil-prezz u Kevin Buttigieg kien wiegbu “‘ u mela le”. Fix-xhieda tieghu qal ukoll illi t-triq li taghti ghal fond in kwistjoni mhijiex triq normali li wiehed jghaddi minna, u ghalhekk it-Tribunal jirrileva lli din id-dar ma kienetx fi triqithom.

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna fil-materja ta' senserija, li ghalkemm hija parti mid-dritt civili giet mibnija tul is-snin minn gurisprudenza kostanti fis-sens illi ll-iskop huwa dak li ghall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejjha ‘ is-sostanzjal u l-accidental tal-kuntratt.' Illi huwa kuncett affermat fil-gurisprudenza Maltija illi biex jiskatta d-dritt ghas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi principali : 1) l-konkluzjoni tan-negozju prospettat; 2) l-intromissjoni tas-sensar tkun giet rikjesta jew almenu accetata miz-zewg kontraenti; u 3) lli l-attivita' tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet ghal in *idem placitum consensus*. Fin-nuqqas ta' wiehed minn dawn il-komponenti ma tistax tigi sostnuta talba ghal hlas ta' senserija, izda ‘*per equipollens'* jista' jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul fuq il-massima legali ‘*omnia labor optat premium.'*

Il-Qorti fl-Appell Borg vs Bartoli tat-2 ta' Marzu, 1953 tghid li “jekk is-sensar ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u accidental tal-operazzjoni b'mod li n-negozju guridiku jigi konkluz, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija *piena*, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d'opera fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti.”

Ghalhekk jekk ma jsehhx is-senserija, sabiex jiskatta dritt ghal kumpens hemm bzonn ' inkarigu espress jew tacitu u xi xoghol u mhux li bniedem semplicement jaghti informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, u cioe' bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod iehor.' (Balzan vs Mizzi.)

Il-Gurisprudenza taghna tkompli tghid illi il-fatt illi " bniedem jaghti semplicement informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod biex jlaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jaghtix dritt ghal senserija u l-anqas ghal kumpens." (Pace vs Tabone; Bonavia vs Grech.) Ghalhekk "irid ikun hemm inkarigu espress jew tacitu. "(Antignolo vs Magri noe et 21/2/96.)

Illi fil-kaz in ezami it-Tribunal jirrileva illi hemm kwistjoni qawwija ta' kredibilita' tax-xhieda. Kemm Kevin Buttigieg u martu kif ukoll Leli Sciberras qalu lli l-attur kien qalilhom li l-fond kien ghal bejgh u li tahom numru tat-telefon. It-Tlett xhieda inizjalment innegaw lli l-attur kien mar maghhom fil-post izda irrizulta illi dan mhuwiex minnu u li fil-fatt l-attur kien mar fuq il-post. Irrizulta ukoll lli ghalkemm ix-xhud Sciberras fl-ewwel xhieda tieghu innega lli l-attur kien mar fil-fond kien qal ukoll f'xhieda sussegwenti li l-attur kien mar fil-fond izda kien qallu lli ma kienx hemm dritt ghal 'senserija'. Il-kredibilita' tax-xhieda tal-konvenuta Glorianne Buttigieg hija ukoll dubjuza fejn tirrigward l-funzjoni li kellu l-attur fil-bejgh tal-fond fir-Rabat.

Dan il-fond kien ghal bejgh permezz ta' tabella 'FOR SALE' b'numru tat-telefon fuqha. Illi l-Attur sostna lli kien hu lli gharraf lill-konvenuti Buttigieg b'dan il-fond u li kien hadhom jara dan il-fond ghall-inqas darbtejn izda n-negozjati ssoktaw minn wara daru.

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna lli sensar jista' jkollu dritt ghall-kumpens allavolja ma jkunx wassal il-partijiet ghal ftehim jekk dawn jabbandunaw dolozament lis-sensar biex jiddefredawh mid-drittijiet tieghu. (Galea vs Caruana Dingli 21/2/36). It-Tribunal irid jara fil-kaz in

ezami jekk kienx hemm tort ta’ xi hadd il-ghaliex l-attur ma rnexxielux jikompleta n-negozju tieghu.

It-Tribunal huwa konvint illi wara li sema’ l-provi prodotti quddiemu huwa jista’ jasal ghal konkluzjoni ekwu u gusta u lli meta ntlahaq il-ftehim , sar il-konvenju u sussegwentement il-kuntratt, l-attur bl-ebda mod ‘ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali tan-negozju.’ Ghalhekk jidher illi dritt ghas-senserija m’ghandux, izda it-Tribunal a bazi tal-provi mresssqa quddiemu jidhirlu lli l-attur ghandu dritt ghal kumpens. Jidher illi l-attur gie mwarrab mill-konvenuti u ghalhekk It-tribunal jidhirlu lli x-xhieda tal-konevnuti m’ghandhiex tigi emnuta pjenament. Jidher illi l-element ta’ inkarigu espress jew tacitu rikjest mill-gurisprudenza taghna kienet sehhet fil-kaz tal-attur izda dan l-inkarigu gie imfixkel mill-konvenuti. Fil-kaz in desamina, l-attur ghamel telefonata, ha l-konevnuti jaraw il-post darbtejn izda ghalkemm huwa kompla jcempel u juri interess fin-negozjati ma’ Kevin Buttigieg, dan gie mwarrab u komplew t-trattativi minn wara daru.

Rigward ix-xhieda ta’ Leli Sciberras it-Tribunal jirrileva lli ghalkemm kien qed jidher ghall-werrieta, huwa ghamel hiltu biex iwarrab lill-attur bhala sensar peress illi fl-ewwel xhieda tieghu kien innega l-prezenza tall-attur meta hadhom biex jaraw il-fond l-ewwel darba fil-waqt illi sussegwenetement gie pruvat illi Sciberras kien qal lill-attur lli s-senserija kienet kollha fuq Buttigieg, diskors li qalu l-attur stess.

Illi fil-fehma tat-Tribunal li l-konvenuti assenti Diane Wilson, Theresa said Shearin Abela, Philip Said, Paul said, u Rachael Said rapprezentati mill-kuratur deputat Dr Tonio Azzopardi, b’digriet tat-23 ta’ Frar, 2006 qatt ma inkarigaw lill-attur bhala sensar ghall-bejgh tal-proprjeta’ in kwistjoni, izda l-attur gie mwarrab dolozament mill-konvenuti l-ohra l-konjugi Buttigieg u ghalhekk huwa jidhirlu lli l-attur huwa ntitolat ghall-kumpens ghas-servizzi. Dan l-ammont ta’ kumpens qieghed jigi iffissat *arbitrio boni viri* fis-sommja ta’ mitejn u tmenin Lira Maltin

(LM280) liema ammont huma responsabbli l-konvenuti konjugi Buttigieg.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjonjiet limitatament ghall-konvenuti Buttigieg, jilqa’ *in parte* it-talba attrici billi jiddikjara li l-attur huwa intitolat ghall-kumpens ghas-servizzi minnu resi u tikkundanna lill-konvenuti konjugi Buttigieg ihallsu l-attur s-somma ta’ mitejn u tmenin Lira Maltin (LM280) in linea ta’ kumpens kif ukoll il-VAT fuq l-ammont ghas-servigi prestati u dan bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-Avviz.

Spejjez tal-kawza jithallsu kwantu ghan-nofs mill-attur u kwantu ghan-nofs l-iehor mill-konvenuti konjugi Buttigieg.

< Sentenza Finali >

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