MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2007

Talba Numru. 510/2007

Dr David Farrugia Sacco

vs

Frans u Odette Bugeja

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-20 ta` Gunju, 2007, fejn intalab li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsuh is-somma ta` mitt lira, rapprezentanti drittijiet legali dovuta in konnessjoni mal-bejgh tal-fond 30, Triq San Lawrenz, l-Isla.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra bonarja u bl-imghax kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti datata 24 ta` Lulju, 2007, fejn giet ikkontestata t-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Ezamina l-provi prodotti nkluz id-dokumenti ezebiti.

Sema` t-trattazzjoni orali maghmula mill-konsulenti legali rispettivi li rrimettew ruhhom ghal provi migjuba.

Ikkunsidra.

Illi l-meritu ta` dan il-kaz jitratta talba ghal hlas ta` drittijiet dovuta lill-konsulent legali ta` l-istess konvenuti in konnessjoni ma prestazzjonijiet ta` servizzi rezi fuq l-akkwist ta` proprjeta` immobbiljari da parti tal-konvenuti.

Illi mill-provi prodotti ghandu jirrizulta li z-zewg nahat bazikament jaqblu fuq il-fatti specie saljenti. Fl-ahhar minn l-ahhar, jidher li l-konvenut qed jilmenta mill-kont ta` l-avukat peress li kien gia` hallas lin-Nutara ghal xoghol konness mal-kuntratt ta` akkwist in kwistjoni u kwindi ma deherlux li ghandu jhallas lill-avukat ukoll.

Mill-banda l-ohra, l-kontendenti qablu li l-konvenju in kwistjoni kien gie redatt mill-attur. Illi dan l-akkwist affaccja diversi sitwazzjonijiet problematici bhal per ezempju li l-konvenju kellu jigi ggirat bejn id-diversi ko-proprjetarji ghal firem, liema konvenju ghalhekk spicca ma giex iffirmat fl-istess seduta. Wiehed mis-sidien kien taht l-eta` u kwindi kellhom jittiehdu proceduri quddiem il-Qorti Civili Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Volontarja halli tingieb l-Awtorizzazzjoni relattiva ghal bejgh ta` sehem l-istess minuri. Illi mid-dokumenti ezebiti mill-istess avukat ghandu jirrizulta wkoll li huwa kien fil-fatt ippresta diversi servizzi professjonali kemm gudizzjarji u kif ukoll extragudizzjarji in konnessjoni ma` u in preparazzjoni ta` l-att ta` l-akkwist. Jinsab konfermat ukoll li l-konvenut kien attenda l-ufficcju ta` l-avukat ghall-aktar minn darba u kien ukoll jikkomunika mieghu tramite mezzi ohra. Rrizulta wkoll li l-atti preparattivi biex isir il-kuntratt finali kienu ttardjaw xi ftit mhux minnhabba xi nuqqas da parti ta` l-attur izda pjuttost minhabba dewmien fir-ricerki li kellhom jigu ordnati minn Nutar Isabelle Gonzi u minhabba stennija ghal process gudizzjarju quddiem il-Qorti Volontarja in vista tal-minuri. Illi l-konvenut stess jammetti li huwa kien ghadu ma hallas xejn lill-attur ghax-xoghol li hadimlu fuq l-akkwist in

kwistjoni la bhala rimburs ta` spejjez mahruga u wisq anqas bhala drittijiet.

In-Nutar Dr. Patricia Hall ikkonfermat illi l-konvenju in kwistjoni kien gie redatt u anke registrat mill-attur. Tghid ukoll li r-ricerki baqghu ma sarux peress li kien hemm hafna sidien. Kien hemm kumplikazzjonijiet ohra peress illi kien hemm diversi ishma mqassma fuq hafna nies - wiehed mis-sidien kien taht l-eta` u iehor il-Habs u iehor ma ridx jiffirma. Biss, biss biex sar l-akkwist kellhom jigu ppubblikati erba` kuntratti halli jinxtraw l-ishma kollha. Jigi notat ukoll illi fuq il-kont ta` din in-nutara mkien ma hemm indikat id-drittijiet u spejjez dovuta lill-attur pero` tillimita ruhha sabiex talbet il-hlas relattiva ghaliha biss.

In vista tal-premess ghalhekk ghandu jirrizulta minghajr ebda ombra ta` dubbju li l-ammont pretiz mill-attur huwa ferm aktar minn gustifikat.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi jichad l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti, kwindi jilqa` t-talbiet attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma mitluba ta` mitt lira, (Lm 100), bl-imghax legali dekorribbli mid-data tal-prezentata ta` dan l-avviz u bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza kontra l-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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