MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2008

Talba Numru. 560/2006

Julia Abela (ID 400931 M)

vs

Julie Bonnici u b'digriet tat-Tribunal tas-17 ta` Novembru, 2006, Manwel Bonnici gie msejjah f'din il-kawza bhala kjamat in kawza

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-27 ta` Gunju, 2006, fejn intalab li l-konvenuta ghandha tigi kkundannata thallasha s-somma ta` erba` mija u ghaxar liri, rapprezentanti senserija dovuta in konnessjoni mal-bejgh tal-fond gewwa Hal Qormi, De La Cruz.

Ra r-risposta tal-konvenuta datata 2 ta` Ottubru, 2006, fejn fl-ewwel lok eccepiet li l-gudizzju ma kienx integru stante li r-ragel ma giex imharrek u fit-tieni lok li l-attrici ma rrendiet ebda servizzi lill-konvenuta u wisq anqas agixxiet ta` sensara skond il-ligi.

B’riserva li jigu pprezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk jinqala` l-kaz.

Ra illi b’digriet datat 17 ta` Novembru, 2006, it-Tribunal ordna li r-ragel tal-konvenuta kellu jigi msejjah fil-kawza.

Ezamina l-provi prodotti nkluz id-dokumenti ezebiti.

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

Ha in konsiderazzjoni n-nota ta` referenzi pprezentata mill-attrici.

Ikkunsidra.

Illi dan huwa kaz fejn l-attrici qieghedha titlob dritt ta` senserija fuq l-akkwist ta` l-immobbli favur il-konvenuti. Illi huwa ben stabbilit fil-gurisprudenza Maltija illi sabiex tigi soddisfatta talba simili jehtieg li jigu ppruvati s-segwenti elementi u cioe`; (1) li l-attrici tkun introduciet jew informat lill-parti l-ohra dwar il-proprjeta` *in vendita* (2) illi l-attrici tkun involviet ruhha fid-diskussjonijiet u negozjati li jkunu saru bejn il-venditur u l-kompratur ghax-xiri ta` l-immobbli in kwistjoni u (3) li l-partecipazzjoni attiva ta` l-attrici kienet strumentali sabiex ikun wassal ghal konkluzzjoni pozittiva tan-negozju bejn il-venditur u x-xerrej.

Fl-affidavit taghha, l-attrici tafferma li hija kienet giet avvicinata minn omm il-konvenuta sabiex tfittxilha post ghat-tifla u mhux mit-tifla nfisha. Agixxiet fuq din it-talba billi kelmet ma` sensara jisimha Mary u li kienet din l-istess Mary li ndikatilha l-flat li eventwalment inxtara. L-istess attrici tikkonferma li omm il-konvenuta qaltilha li din Mary kienet gia` nfurmatha bil-post minn qabel. L-attrici tkompli tghid li hija baqghet tinsisti ma` Mary sabiex dan il-post jinxtara minn bint Concetta.

Illi l-verzjoni moghtija mill-attrici fl-affidavit taghha ma hux daqstant kontrastat mill-provi mressqa mill-konvenuti. Difatti l-attrici nfisha tghid li Baldacchino qaltilha li kienet gia` taf bil-post minn qabel tramite Mary. Huwa

nteressanti wkoll li jigi notat li l-istess attrici tikkonferma li hi fil-fatt qatt ma kienet avvicinat lill-konvenuti f'din il-kawza dwar ix-xiri tal-post – qatt ma ppartecipat fid-diskussjonijiet u negozjati skambjati bejn il-vendituri u x-xerrejja konvenuti dwar il-kundizzjonijiet tal-kuntratt in kwistjoni – ma serviet bl-ebda manjiera sabiex in-negozju jigi konkluz. Ta` min jinnota wkoll li l-attrici tafferma li hija bdiet tinsisti ma` din Mary sabiex thuf wara bint Baldacchino ghax-xiri tal-post. Ebda parti ma resqet lil din Mary sabiex tixhed ghalkemm ssemmiet hafna f'dawn il-proceduri u li kienet wara kollox is-sensara li thallset ghan-negozju in kwistjoni. Kien aktar fl-interess ta` l-attrici li tigi prodotta dan ix-xhud stante li kienet l-attrici li bdiet tafferma li nsistiet ma` Mary biex tressaq il-konvenuti ghax-xiri. Fil-fatt l-attrici ghalkemm gharfet lil Mary bhala s-sensara f'dan in-negozju hija tippretendi li l-istess Mary kellha taqsam maghha s-senserija li hadet. Da parti taghha, l-attrici ma ghamlet ebda kuntatt la mal-konvenuti u anqas mal-vendituri. Difatti huma korretti kwindi l-konvenuti meta jghidu li sa fejn huma koncernati l-attrici ma kellha x'taqsam xejn maghhom fuq dan in-negozju u li qatt ma kienu rawha jew kelmuha fuq l-istess. Di fatti l-istess attrici tikkonfermah dan in kontro ezami kif *dal resto* kkonfermat ukoll li anqas lill-vendituri ma kienet kelmet.

Illi tenut kont tal-fatt li x-xerrejja konvenuti qatt ma gew avvicinati mill-attrici fuq il-flat in vendita - tenut kont tal-fatt li l-attrici kkonfermat li omm il-konvenuta qaltilha li kienet gia` taf bil-post minn qabel permezz ta` Mary – tenut kont tal-fatt li l-attrici tghid li hija baqghet tinsisti ma` Mary sabiex twassal lill-konvenuti ghax-xiri u ma ebda parti ohra, certament kwindi ma jistax jinghad jew jigi argumentat li l-konvenuti qua xerrejja jew il-vendituri b'xi mod agixxew in mala fede jew bil-mohbi jew minn wara dahar l-attrici sabiex jikkonkludu dan in-negozju. Anqas biss kienu jafu bl-ezistenza taghha u dana skond kliem l-istess attrici nfisha. Jekk l-attrici qieghedha tippretendi li Mary rikonoxxuta minnha stess bhala s-sensara f'dan in-negozju kellha taqsam maghha s-senserija li hija rceviet, kellha se mai tindirizza din il-kawza kontra l-istess Mary u mhux kontra l-konvenuti li qatt ma avvicinat. L-attrici messha ta` lanqas tellghet lil Mary bhala xhud taghha

sabiex almenu tikkoroborha dwar l-insistenza li ghamlitilha biex tigri u thuf wara l-konvenuta pero` lanqas sa hawn ma waslet biex taghmel l-attrici.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa` t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti kwindi jichad it-talba attrici, bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza kontra l-istess attrici.

< Sentenza Finali >

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