MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2008

Talba Numru. 1027/2006

F Advertising Limited (C 27689)

vs

Anthony u Maria Faenza

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas ta' tlett elef, tmienja u ghoxrin Ewro u dsatax-il centezmu (€3028.19) ekwivalenti ghal Lm1,300 (elf u tlett mitt lira Maltin) ta' dak iz-zmien, rapprezentanti ammont dovut ai termini ta' skrittura datata 15 ta' Settembru, 2005 'Dok.A'.

Bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn ssollevaw l-intempestivita' ta` l-azzjoni stante li l-partijiet kienu ghadhom

f'diskussjonijiet meta s-socjeta' attrici intavolat il-proceduri odjerni.

Fil-mertu mhux dovut peress li s-socjeta' attrici ma pprestat ebda servizz lill-eccipjenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez

Ra d-dokument kollha ezebiti fl-atti tal-kawza.

Sema` x-xhieda ta' Edward Baldacchino, Vince Baldacchino, Anthony Faenza.

Sema` t-trattazzjoni tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Mill-provi jirrizulta illi din il-kawza titratta dwar hlas ta' reklamar ta' proprjeta' mmobli ghal bejgh skond skrittura iffirmata mill-konvenuti fil-15 ta' Settembru, 2005, liema reklamar deher f'pubblikazzjoni '*Owner's Best'* bejn Jannar, 2005 u Gunju, 2006 kif ukoll fix-xandir fl-10 ta' Settembru, 2005 fuq in Net TV. Il-konvenuti kkontendew illi s-servizz skond l-iskrittura qatt ma gie rez mis-socjeta' attrici. Illi skond il-provi jidher illi kien hemm zewg skritturi wahda iffirmata fl-20 ta' Marzu, 2004 ghal erbgha u ghoxrin xahar u skrittura ohra ffirmata wara tmintax-il xahar u cioe' dik annessa mat-talba.

Fix-xhieda tas-socjeta' attrici ntqal illi s-socjeta' tithallas mill-klijenti ghar-reklamar ta' proprjeta' fir-rivista '*Owner's Best'*, kif ukoll fuq mezzi tax-xandir kif ukoll, fuq il-*'website'* taghha. Fil-kaz odjern gie fissat prezz fiss u mhux persentagg fuq il-valur tal-proprjeta' immobbli. Illi l-ammont miftiehem kien ta' Lm1,300 (elf u tlett mitt lira Maltin) ta' dak iz-zmien u li r-reklamar kien ghal fond 236, Main Street, Qormi. Illi jidher ukoll illi kien hemm ftehim iehor iffirmat fl-20 ta' Marzu, 2004 izda l-prezz miftiehem kien ta' Lm750 (seba' mija u hamsin lira Maltin) ta' dak iz-zmien jekk kemm-il darba il-fond jigi mibjugh, izda dan il-ftehim gie ssuperat bi ftehim iehor datat 15 ta' Settembru,

2005. Inghad illi wara xi ftit li kien gie ffirmat it-tieni ftehim tal-15 ta' Settembru, 2005 mas-socjeta' attrici saru jafu illi kien hemm tpartit tal-proprjeta' in kwistjoni. Illi dan it-tpartit sehh b'konvenju iffirmat f'Dicembru ta` l-2005 sabiex isir il-bejgh u wara tlett xhur sar il-kuntratt ta' permuta.

Fix-xhieda intqal mill-konvenut Anthony Faenza illi huwa kien gie avvicinat minn rapprezentanti tas-socjeta' attrici sabiex jghinuh jbiegh il-proprjeta' tieghu. Huwa kien iffirma skrittura datata 15 ta' Settembru, 2005 li rabtu ghal sentejn. Qal ukoll illi fi zmien sentejn il-proprjeta ma nbieghetx u sa llum kienet ghada ma nbieghetx. Spjega kif huwa kien partat din il-proprjeta' fi 236, Main Street, Qormi ma proprjeta' ohra.

It-Tribunal ra z-zewg dokumenti pprezentati fl-atti tal-kawza a fol. 43 u fol. 51 li huma l-konvenju ghal bejgh u l-kuntratt ta' permuta. It-Tribunal jinnota illi tlett xhur wara l-iffirmar ta` l-iskrittura u cioe' fil 21 ta' Dicembru, 2005 kien sar konvenju ghal bejgh tal-fond in kwistjoni mill-konvenuti ma` terzi versu l-prezz ta' Lm39,200 ta' dak iz-zmien, li minnhom il-kumpratur skond il-konvenju, ntrabat li ihallas bhala parti mill-prezz '*maisonette'* f'354 Victory Street, Qormi.

Illi skond att Notarili fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef, fis-7 ta' Marzu, 2006, il-proprjeta' 236, Main Street, Qormi giet trasferita' taht titolu ta' permuta lil terzi u giet attribwita l-valur ta' Lm39,200 u in kontra kambju l-parti l-ohra assenjat lill-konvenuti '*maisonette'* (354) f'Victory Street, Qormi u giet attribwita l-valur ta' Lm20,000 lill-imsemmija proprjeta'.

Illi fis-sentenza moghtija fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Dicembru, 2002 fl-ismijiet Andrew Agius noe vs Angelo Zahra pro et noe inghad illi bis-sahha ta' l-artiklu 1493 tal-Kodici Civili, '*ir-regoli dwar il-kuntratt ta' bejgh ighoddu wkoll ghall-kuntratt ta' tpartit. Ghalhekk japplikaw ir-regoli rigwardanti il-weghda ta' bejgh'.*

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi meta il-proprjeta' appartenenti lill-konvenuti giet trasferita lil terzi

dan it-trasferiment ghandu l-istess effetti bhall-bejgh u r-regoli kollha tal-bejgh jghoddu ukoll ghal kuntratt ta' permuta. Jista' jinghad illi skond il-provi fil-kaz in dezamina gie msemmi il-valur, u kien hemm irbit li flimkien ma` l-haga zjieda ta' flus. Ma` l-kuntratt f'Marzu, 2006 gew mhallsa ukoll l-ispejjez li jorbtu kuntratti ta' bejgh.

 Illi t-Tribunal jirrilleva illi huwa ghandu quddiemu zewg skritturi ffirmati bejn il-kontendenti. Jidher illi dak anness mat-talba ssupera l-iskrittura ta' qabel.

Illi skond l-iskrittura ffirmata mill-konvenuti fil-15 ta' Settembru, 2005 huma gew soggetti ghal pagament shih ta' Lm1,300 u mhux persentagg fuq l-ammont li kellha tinbiegh il-proprjeta' immobbli. Dejjem skond l-iskrittura, l-ammont ghar-reklamar kellu jigi ridott ghal Lm375 f'kaz li l-proprjeta' tigi mibjugha minn '*estate agency*.' Dan il-pagament kien biss dovut ghar-reklamar, liema servizz ta' reklamar gie ampjament ippruvat mis-socjeta' attrici. Ir-reklamar kien beda ma` l-iffirmar ta` l-ewwel skrittura u cioe' 20 ta' Marzu 2004. Ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal, is-socjeta' attrici pprestat is-servizzi taghha konformament ma` l-iskrittura annessa mat-talba sahansitra minn qabel id-datat ta` l-iffirmar ta` l-istess skrittura.

It-Tribunal irrileva illi fi zmien tlett xhur mill-iffirmar tat-tieni skrittura u cioe' tal-15 ta' Settembru, 2005 u wara li giet reklamata l-proprjeta' mmobbli tal-konvenuti gie ffirmat konvenju fil-21 ta' Dicembru, 2005. Illi skond l-iskrittura bejn il-partijiet l-ammont ta' Lm1,300 kellu jithallas jew fi zmien sitt ijiem ta` l-iffirmar ta` l-skrittura jew ma` l-iffirmar tal-konvenju. Dan qatt ma sehh.

Sussegwenetement, l-istess fond gie trasferit lill-terzi taht titolu ta' permuta b'valur attribwit lill-fond in kwistjoni ai fini ta' taxxi interni l-ammont tal-konsiderazzjoni jew il-valur dikjarat kien ta' Lm39, 200 u Lm20,000.

Illi effettivament it-Tribunal huwa konvint illi r-reklamar kif gie miftiehem sar u gie ppruvat b'hekk is-servizzi miftiehma fl-iskrittura inghataw lill-konvenuti. Illi fil-fehma

tat-Tribunal il-konvenuti ma onorawx il-parti taghhom tal-ftehim wara li huma ttrasferew ghal kollox il-proprjeta’ immobbiljari lil terzi. Ghaldaqstant, it-Tribunal huwa konvint illi t-talba tas-socjeta’ attrici timmerita akkoljiment.

Ghar-ragunijjiet fuq moghtija t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu fis-somma ta’ tlett elef, tmienja u ghoxrin Ewro u dsatax il centezmu €3028.19 bl-imghaxijiet mid-data tas-sentenza sa l-pagament effettiv.

Spejjez a karigu taz-zewg partijiet.

< Sentenza Finali >

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