MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2010

Talba Numru. 898/2007

Leslie Pavia ID-262870-M

vs

Nazzareno sive Rennie u Miriam konjugi Farrugia (ID-1025844-M u 616746-M) u C and M Contractors Limited (C-30803)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-12 ta' Dicembru 2007, fejn intalab sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attur is-somma ta' Euro 2,143.02c (elfejn mija u tlieta u erbghin ewro u zewg centezmi) rapprezentanti hlas ta' servigi u/jew senserija dovuta bir-rata ta' 2 fil-mija fuq il-prezz reali ta' Lm46,000 imhallsa ghal trasferiment ta' semi basement maisonette internament markat bin-numru 4 bl-isem ta' Miron formanti parti minn blokk bla numru ufficcjali u maghruf bl-isem ta' Costa Marina Block C accessibbli minn entratura fi triq il-Gardiel c/w Triq il-Gidwet M'scala in forza ta' kuntratt tas-

16 ta’ Awissu 2007 atti Nutar Dottor Bartholomeo Micallef (Dok A Anness) liema trasferiment sehh bl-intervent u medjazzjoni ta’ l-attur.

Bl-ispejjes komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-5 ta’ Ottubru 2007 u ta’ l-ittra ufficcjali datata 26 ta’ Ottubru 2007 u bl-imghax legali mill-ewwel ittra interpellatorja kontra l-konvenuti minn issa ngunti sabiex jidhru personalment ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Farrugia datata 27 ta’ Dicembru 2007 fejn ikkontestaw it-talba attrici fis-sens illi jirrespingu l-fatti kif dedotti mill-attur. Difatti lanqas biss ma dahlu fl-appartament in kwistjoni ma l-attur peress illi kienu gia rawh mas-sid u difatti il-konvenuti kienu gia konxji minn qabel x’kellu x’joffri l-venditur jew il-kumpanija tieghu. Illi barra minnhekk il-fond in kwistjoni kien inxtara bil-prezz ta’ Lm28,000. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-risposta tas-socjeta konvenuta datata 14 ta’ Frar 2008 fejn ikkontestat it-talba attrici in vista tal-fatt li l-attur qatt ma agixxa ta’ sensar fuq it-trasferiment in kwistjoni. Kien hemm relazzjoni diretta bejn is-socjeta konvenuta u l-konvenuti u difatti l-apaprtament in kwistjoni kien gie muri lill-konvenuti mid-dirigent tal-istess socjeta konvenuta. Illi l-attur ma kien prezenti u ma kien involut xejn fil-bejgh in kwistjoni. Illi ghalhekk is-socjeta konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Sema l-provi migjuba mill-partijiet u ezamina d-dokumenti esebiti.

Sema t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi dan huwa kaz fejn l-attur qed jippretendi dritt ta’ senserija jew f’kaz li jirrizulta li l-operat tieghu ma jwassalx sa tali dritt, kwindi qed jitlob li jithallas tas-servigi rezi.

Illi mill-provi prodotti miz-zewg nahat, irrizulta ampjament li l-attur ma esekwiex certament dawk il-funzjonijiet necessarji sabiex jigi ntitolat li jithallas id-dritt stipulat fil-ligi ghal sensar. Certament la kien hu li ntroduca lill-konvenuti mal-venditur, la ppartecipa fin-negozjati ta' bejniethom u wisq anqas kien influwenti jew ta' l-anqas ippartecipa b'xi mod sabiex dan in-negozju jinghaqad. Difatti l-attur lanqas biss kien prezenti sew ghal konvenju u sew ghal kuntratt.

Illi ghalhekk wiehed irid jara jekk l-attur bl-intevent tieghu setghax jippretendi li jigi ntitolat ghal hlas ta xi servigi li setgha wettaq ghal otteniment ta' dan it-trasferiment meritu ta' dina l-kawza.

L-attur jallega (mhux kontestat) fl-affidavit tieghu li huwa kien jirreklama l-proprjeta tas-socjeta konvenuta fuq l-internet u fuq il-gazzetti lokali a spejjes tieghu. Meta urihom l-ewwel appartament, l-attur stess jafferma li l-konvenuti konjugi Farrugia kienu stqarrew mieghu li kienu gia jafuh lid-direttur tas-socjeta konvenuta. Difatti informawh li xi sentejn qabel kienu gia kkordaw fuq konvenju mal-istess socjeta konvenuta pero l-bejgh baqa ma sarx. L-appuntamenti tentati sabiex ilaqqa lill-konvenuti fl-imkien qatt ma mmaterjalizza ghal xi raguni jew ohra. Irrizulta pero li meta ndagaw fuq il-proprjeta li waslu biex xtraw, l-ewwel risposta tas-socjeta konvenuta kienet li dan kien gia mibjugh fuq konvenju lil terzi. Difatti l-attur ighid li l-proprjeta meritu ta' dina l-kawza qatt ma wriha lill-konvenuti peress illi kien gia **<u>commes</u>** ma terzi persuni. In kontro-ezami l-attur stess jikkonferma li l-konvenuta kienet qaltlu li l-post in kwistjoni kienet gia tafu sew on plan.

Il-konvenuta Miriam Farrugia tistqarr li hija saret taf lill-attur tramite r-reklami li rat fuq il-gazzetti. Meta l-attur spjegalha li l-postijiet ghal bejgh kienu ma gemb il-Jerma Palace, hija mill-ewwel staqsietu jekk kienux jappartjenu lis-socjeta konvenuta peress illi kienet gia rat proprjetajiet taghhom tant illi anke kienet iffirmat konvenju mal-istess socjeta xi zmien qabel. Tghid ukoll illi l-post li uriha Mangion kienet gia ratu minn qabel pero ma kinietx waslet peress illi s-socjeta konvenuta xtaqet konvenju qasir

filwaqt li l-konvenuti Farrugia riedu li l-ewwel ibieghu l-proprjeta taghhom. Eventwalment il-post mixtri minn Farrugia kien differenti minn dak li rat ma Pavia oltre ghall-fatt li kienu kkordaw ma-socjeta venditrici fuq konvenju twil u dana minghajr ebda intervent jew assistenza da parti ta' l-attur. Difatti l-mezzanin mixtri kien gia mwieghed fuq konvenju ma terza persuna u kien biss ghalhekk meta dan il-konvenju waqa u Mangion kkomunika direttament ma Farrugia li z-zewg konvenuti bdew jinnegozjaw ghat-trasferiment bejniethom tal-maisonette meritu ta' dina l-kawza. Din il-konvenuta tistqarr ukoll li huwa korrett l-attur fejn ighid li kien ipprova jlaqqaghhom mas-socjeta konvenuta. Fil-fatt l-appuntament kien sar u kienu marru lkoll l-ufficcju ta' Mangion pero dan ta' l-ahhar baqa ma fetahx minhabba xi problema li nqalatlu fuq il-lant tax-xoghol. Wara dan l-appuntament li falla ma sarx iehor peress illi l-konvenuti ddecidew li ma kienux interessati fl-appartament li kien ser jurihom l-attur. Difatti l-fond li xtraw kien iehor u cioe dak li kien f'idejn terzi fuq konvenju u kwindi qatt ma setghu rawh u jew setghu nnegozjawh bl-assistenza ta l-attur.

Illi in vista tal-premess ghalhekk ghandu jirrizulta li l-attur ftit li xejn kellu xi influwenza jew ta' xi assistenza jew kellu xi sehem attiv sabiex il-konvenuti jaslu ghat trasferiment in kwistjoni. Irrizulta li qabel ma dahal fix-xena l-attur, il-konvenuti Farrugia gia kienu jafu sew lis-socjeta konvenuta u lill-proprjeta li kellha ghal bejgh tant illi kienu gia ffirmaw konvenju bejniethom xi sentejn qabel u l-konvenuta Farrugia gia kellha f'idejha l-pjanti tal-binja fejn eventwalment xtrat. Difatti ma l-ewwel inkontru mal-attur, fil-pront gibditlu l-attenzjoni jekk il-proprjetajiet kienux ta' Mangion peress li kienet tafu sew. Jinghad ukoll li l-proprjeta eventwalment mixtrija mill-konvenuti kienet dik li fiz-zmien **ta** dahal fix-xena l-attur, kienet gia tinsab fuq konvenju ma terzi persuni. Difatti is-socjeta konvenuta bdiet tinnegozja dan il-fond ma Farrugia u avvicinat lil Farrugia fuqu biss wara li kien falla l-konvenju mat-terz. B'dana kollu l-attur ma kellu x'jaqsam xejn u lanqas setgha kellu x'jaqsam in vista tal-konvenju mat-terz. Illi ghalhekk ma hux certament il-kaz fejn ix-xerrej u l-

venditur ghamlu xi manuvri biex jipprovaw jevitaw li jhallsu s-senserija. Fil-fatt irrizulta mill-istess attur illi kemm fuq kazijiet precedenti ghal dan in kwistjoni u kemm sussegwenti ghall-istess, huwa gieli thallas ghal senserija mis-socjeta konvenuta.

It-Tribunal ghalhekk qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, kwindi jirrespingi t-talbiet attrici bl-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom ikunu a kariku tal-attur.

< Sentenza Finali >

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