



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA**

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2010

Avviz Numru. 232/2007

F Advertising Limited (C-27689)

Vs

Anthony u Mary Rose konjugi Tabone

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-socjetà attrici permezz ta' liema titlob li l-konvenuti konjugi Tabone jigu kkundannati jhallsuha s-somma ta' Lm1,700, illum ekwivalenti ghal €3,959.93, rapprezentanti ammont, inkluza taxxa tal-VAT, minnhom dovut ghal servizzi ta' reklamar debitament rezi fuq inkarigu taghom ai termini ta' skrittura privata datata 16 ta' Marzu 2006; bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1786/07 u bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data tal-mandat kontra l-konvenuti;

Rat ir-Risposta tal-konvenuti konjugi Tabone permezz ta' liema jeccepixxu illi: (i) it-talba tas-socjetà attrici ghall-hlas tas-somma ta' Lm1,700 a tenur ta' l-iskrittura privata

datata 16 ta' Marzu 2006 hija inammissibbli peress illi diversi klawnsoli u kundizzjonijiet mill-imsemmija skrittura jinkludu provvedimenti mhux gusti u kwindi ipprojbiti a tenur ta' l-Att ta' l-Affarijiet tal-Konsumatur, Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta' Malta; (ii) illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, is-socjetà attrici naqset milli toffri s-servizz miftiehem u dana stante li l-uniku riklam li gie ippubblikat mis-socjetà attrici kellu difett sostanzjali fil-forma, b'detriment ghall-istess konvenuti konjugi Tabone; u (iii) illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, is-somma pretiza mis-socjetà attrici hija fi kwalunkwe kaz eccessiva ghas-servizzi rezi minnha, stante illi mis-sitt riklami miftiehma s-socjetà attrici ippubblikat riklam wiehed biss;

Rat ix-xhieda moghtija mill-konvenut Anthony Tabone waqt is-seduti tat-30 ta' Jannar 2008¹ u tad-9 ta' April 2008² u d-dokumenti esebiti minnu a fol. 74 sa' 76 tal-process, ix-xhieda moghtija minn Vincent Baldacchino, rapprezentant tas-socjetà attrici, waqt is-seduti tat-30 ta' Jannar 2008³ u tat-12 ta' Frar 2008⁴ u d-dokumenti esebiti minnu a fol. 17 sa' 20 tal-process u a fol. 24 sa' 49 tal-process, ix-xhieda moghtija minn Edward Baldacchino waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2008⁵, ix-xhieda moghtija minn Mary Rose Tabone waqt is-seduta tal-25 ta' Frar 2008⁶ u id-dokument, ossia kuntratt ta' permuta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius datat 10 ta' Ottubru 2006, esebiti a fol. 58 sa' 65 tal-process, u d-dokument esebiti mis-socjetà attrici a fol. 80 tal-process;

Rat is-sentenza Taghha tat-8 ta' Lulju 2008 u s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) pronuncjata fid-9 ta' Jannar 2009 bis-sahha ta' liema s-sentenza tat-8 ta' Lulju 2008 giet revokata u l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti konjugi Tabone giet dikjarata ammissibbli u b'hekk l-atti gew rimandati ghal quddiem din il-Qorti sabiex *tiddelibera u tiddeciedi l-mertu fil-parametri tad-*

¹ Fol. 12 tal-process.

² Fol. 70 sa' 73 tal-process.

³ Fol. 14 sa' 16 tal-process.

⁴ Fol. 22 sa' 23 tal-process.

⁵ Fol. 50 sa' 51 tal-process.

⁶ Fol. 53 sa' 57 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

disposizzjonijiet rilevanti fl-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur (Kapitolu 378)⁷;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenuti konjugi Tabone u rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza da parte tad-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuti riedu jbieghu l-proprjetà taghhom "Juliet House" f' C. De Brockdorf Street, Msida, u ghal dan il-ghan ghamlu kuntatt mas-socjetà attrici li taghti servizzi ta' reklamar ta' proprjetajiet li jkunu ghall-bejgh tramite diversi mezzi tal-kommunikazzjoni, inkluza l-pubblikazzjoni f'*magazine* li johrog kull xahar bl-isem "Owners Best".

Is-socjetà attrici u l-konvenuti dahlu fi ftehim datat 16 ta' Marzu 2006 permezz ta' liema s-socjetà attrici obligat ruhha fil-konfront tal-konvenuti: (a) *To publish the full details of the said property in the monthly magazine presently known by the name of Owners Best for not less than six issues. The said details are to include, a full description of the property as indicated by the owner, the asking price, a photo depicting the property and the contact details of the Client. Said advertisement is to be published for the first time in the issue of the month of April 06 and shall continue to so appear alternating/consecutive;* (b) *Another advertisement containing same details of sale shall appear on the Company's Web site known as www.ownersbest.com.mt within not later than six days from today and for two years thereafter;* (c) *Company also undertakes to advertise same details of sale once on any local Television station.*

Ghal dawn is-servizzi ta' reklamar il-konvenuti ntrabtu li jhallsu lis-socjetà attrici is-somma ta' Lm1,700.00, li skond il-ftehim kellha tithallas fi zmien sitt gimghat mill-firma ta'

⁷ Fol. 123 tal-process.

konvenju għall-bejgh jew trasferiment taht kwalunkwe titolu iehor tal-proprjetà u dana *irrespective of the services so executed by the Company till the said time in question*. Skon il-ftehim fin-nuqqas ta' hlas tas-somma ta' Lm1,700 entro t-terminu prefiss, tkun dovuta mill-konvenuti is-socjetà attrici s-somma ulterjuri ta' Lm5,000 bhala danni pre-likwidati għas-semplici dewmien fil-hlas.

Gara illi meta gie ppubblikat l-ewwel riklam tal-proprjetà tal-konvenuti fil-harga ta' April 2006 tal-*magazine "Owners Best"* il-konvenuti nnutaw zball fis-sens li l-proprjetà tagħhom giet deskritta bhala *terraced house* u mhux bhala *duplex maisonette* kif riedu huma. Għal din ir-raguni ddecidew li jitterminaw il-ftehim mas-socjetà attrici w immedjatament għarrfu b'dan lill-istess socjetà attrici li min-naha tagħha, tramite rapprezentanta tagħha, assikurathom li dan ma kienx ser ikun problema b'dana però li għat-terminazzjoni effettiva tal-ftehim kellha tigi iffirmata *cancellation letter*⁸.

Il-konvenuti bhala fatt ircevev minghand is-socjetà attrici dikjarazzjoni li kellha tigi iffirmata minnhom u rritornata lura lill-istess socjetà. Din id-dikjarazzjoni, datata 9 ta' Mejju 2006 u esebita a fol. 80 tal-process, kienet fis-sens segwenti: *We the undersigned Tabone Anthony ID 809749(M) & Rose Tabone ID 385846(M) are formally advising you to stop any advertising in both magazine and website regarding property namely, Juliet House, C. De Brockdorff Str, Msida. We know that the agreement ref 500432 dated 16/03/2006 signed between ourselves and your company is and will remain valid till 16/03/2008. Hence we are obliging ourselves to pay F (Advertising) Ltd the sum agreed in signed agreement ref 500432 in the eventuality of a sale. Din id-dikjarazzjoni kien fiha wkoll nota bene tas-socjetà attrici li taqra If this letter is not signed and returned to our office we will still keep going on with the advertising.*

⁸ Xhieda ta' Mary Rose Tabone waqt is-seduta tal-25 ta' Frar 2008.

Il-konvenuti ffirmaw id-dikjarazzjoni w irritornawha lis-socjetà attrici u din da parte taghha ssospendiet is-servizz ta' reklamar tal-proprjetà taghhom.

Iktar tard fis-sena 2006, senjatament fl-10 ta' Ottubru 2006, il-konvenuti ittrasferew il-proprjetà taghhom bis-sahha ta' kuntratt ta' permuta fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius, esebit a fol. 58 sa' 65 tal-process. Xi zmien wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt is-socjetà attrici interpellat lill-konvenuti jhallsuha s-somma ta' Lm1,700 skond il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006, liema talba giet opposta minnhom billi rribattew li ma kellhom ebda obbligu li jhallsu dan l-ammont lis-socjetà attrici.

Is-socjetà attrici ghalhekk istitwiet l-azzjoni odjerna kontra l-konvenuti u ghat-talba attrici l-konjugi Tabone jeccepixxu li l-istess hija inammissibbli in quanto l-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 fih diversi klawsoli u kundizzjonijiet mhux gusti u b'hekk ipprojbti mill-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta, u li fi kwalunkwe kaz l-uniku riklam li gie ippubblikat mis-socjetà attrici kellu difett sostanzjali fil-forma, b'detriment ghalihom, u in ogni caso billi mis-sitt riklami miftiehma saz-zmien meta gie sospiz tali servizz kien lahaq gie ppubblikat riklam wiehed biss, is-somma pretiza mis-socjetà attrici hija ferm eccessiva.

Is-socjetà attrici tirribatti ghall-opposizzjoni tal-konvenuti, in partikolari ghall-kontestazzjoni taghhom li t-talba attrici hija inammissibbli a tenur tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta, billi tikkontendi li fid-dawl tad-dikjarazzjoni tad-9 ta' Mejju 2006 iffirmata mill-konvenuti, t-talba taghha hija legittimament ibbazata fuq il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 u b'hekk ghal kollox gustifikata.

Il-Qorti però hi tal-fehma li s-sitwazzjoni ma hijiex daqshekk semplici daqs kemm qed tpingiha s-socjetà attrici u dana billi l-protezzjonijiet moghtija lill-konsumatur fil-konfront tal-kummercjant a tenur tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistghux jitwarbu u jigu injorati daqshekk facilment.

Iktar ma jghaddi z-zmien iktar qed isir popolari l-uzu ta' *standard form contracts* fil-kontrattazzjonijiet bejn kummercjanti u konsumaturi u ghalhekk iktar qed issir impellenti l-protezzjoni tad-drittijiet tal-konsumatur vis-à-vis il-kummercjant, jekk xejn biex il-konsumatur jitqieghed kemm jista' jkun f'sitwazzjoni ta' parità mal-kummercjant. Dana jaghti importanza iktar sinjifikanti lill-obbligazzjoni tal-kummercjant li jagixxi in buona fede fil-konfront tal-konsumatur u mhux b'mod li jhares biss l-interessi tieghu a skapitu tal-konsumatur.

Fil-kaz in ezami ma hemm ebda dubju li l-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 iffirmit bejn is-socjetà attrici u l-konvenuti huwa *standard form contract* u ghalhekk l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa dwar jekk f'din il-kontrattazzjoni d-drittijiet tal-konvenuti *qua* konsumaturi gewx debitament imharsa u jekk is-socjetà attrici agixxietx in buona fede fil-konfront taghhom.

Kif già inghad is-socjetà attrici tiggustifika t-talba taghha kif ibbazata fuq il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 fuq l-import tad-dikjarazzjoni datata 9 ta' Mejju 2006 iffirmata mill-konvenuti. Ghalkemm din id-dikjarazzjoni saret wara l-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006, fil-fehma tal-Qorti hija intrinsikament marbuta mal-ftehim imsemmi u hija in effetti kondizzjoni accessorja ghalih. B'hekk anke ghal dak li jirrigwarda din id-dikjarazzjoni l-Qorti trid tara jekk l-interessi tal-konvenuti gewx debitament imharsa u jekk is-socjetà attrici agixxietx in buona fede fil-konfront taghhom.

Bis-sahha ta' l-imsemmija dikjarazzjoni s-socjetà attrici giet mehlusa mill-obbligu li tirrendi s-servizzi ta' reklamar tal-proprjetà tal-konvenuti kif kien miftiehem fl-iskrittura tas-16 ta' Marzu 2006 filwaqt li l-konvenuti xorta baqghu marbuta li jhallsu s-somma ta' Lm1,700 fl-eventwalità li l-proprjetà tinbiegh f'xi zmien sas-16 ta' Marzu 2008.

Wara li ezaminat ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, fosthom is-superjorità fuq livell ta' negozjazzjoni tas-socjetà attrici - in quanto l-ftehim u d-dikjarazzjoni gew entrambe ippreparati minnha w ipprezentati lill-konvenuti ghall-firma - u l-inferjorità kulturali tal-konvenuti - biss biss il-konvenuta

ddikjarat li la taf taqra u lanqas tikteb - il-Qorti hi tal-fehma li fil-kuntrattazzjoni bejn is-socjetà attrici u l-konvenuti, partikolarment ghal dak li jirrigwarda d-dikjarazzjoni tad-9 ta' Mejju 2006, l-interessi tal-konvenuti ma gewx debitament imharsa w is-socjetà attrici palesament naqset mill-obbligu taghha ta' buona fede fil-konfront taghhom.

Dana johrog partikolarment car meta din id-dikjarazzjoni tigi analizzata fid-dawl tad-disposizzjonijiet tal-Ligi enuncjati fil-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta u meta l-fattispecie tal-kaz jigu ezaminati fid-dawl tat-tifsira guridika moghtija lill-kuncett ta' buona fede.

L-Artikolu 44(1) tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *ma jistghux jintuzaw f'kuntratti li jsiru mal-konsumatur espressjonijiet mhux gusti, jew espressjonijiet jew kombinazzjoni ta' espressjonijiet li jkunu mhux gusti f'illi jkollhom bhala skop jew effett xi wiehed mill-iskopijiet u effetti msemmija fis-subartikolu (2), u kull espressjoni ipprojbata kif hawn aktar qabel imsemmi li tiddahhal f'xi kuntratt li jsir mal-konsumatur ghandha titqies bhallikieku qatt ma tkun hekk iddahhlet.*

Is-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 44 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligi jaghti lista, mhux ezawrjenti, ta' dawk l-espressjonijiet f'kuntratti li jsiru mal-konsumatur li huma meqjusa mill-Ligi bhala mhux gusti u fost dawn l-espressjonijiet, senjatament fil-paragrafu (u) ta' dan is-subartikolu, hemm indikata bhala kondizzjoni mhux gusta espressjoni li ghandha l-iskop li tobbliga lill-konsumatur jwettaq l-obbligazzjonijiet tieghu fejn il-kummercjant ma jwettaqx tieghu.

L-Artikolu 45(1) tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *espressjoni mhux gusta tfisser espressjoni f'kuntratt li jsir mal-konsumatur, li sew wahidha sew f'rabta ma' xi espressjoni wahda jew iktar, ohra - (a) tohloq zbilanc sinjifikanti bejn id-drittijiet u l-obbligazzjonijiet tal-partijiet fil-kuntratt b'detriment tal-konsumatur; jew (b) tikkaguna li t-twettiq tal-kuntratt ikun, b'mod mhux dovut, detrimental ghall-konsumatur; jew (c) tikkaguna li t-twettiq tal-kuntratt ikun b'mod sinjifikanti, differenti minn dak li l-konsumatur*

jista' ragonevolment jistennih li jkun; jew (d) tkun inkompatibbli ma' kull htiega ta' bonafidi.

Meta d-dikjarazzjoni tad-9 ta' Mejju 2006 tigi ezaminata fid-dawl ta' dawn il-provvedimenti tal-Ligi jirrizulta immedjatament evidenti li din tmur kontra dak hemm dispost.

Id-dikjarazzjoni kjarament ghandha l-iskop li ggieghel lill-konvenuti jwettqu l-obbligazzjoni taghhom fejn is-socjeta' attrici mhux ser twettaq l-obbligazzjoni taghha; skop ritenut mhux gust a tenur ta' l-Artikolu 44(2)(u) tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta billi johloq zbilanc sinjifikanti bejn id-drittijiet tal-partijiet kontraenti u konsegwentement ghalhekk sitwazzjoni mhux permessa mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 44(1) tal-precitat Kapitolu tal-Ligi.

Huwa veru li l-konvenuti ffirmaw id-dikjarazzjoni in kwistjoni minghajr ma gharfu l-import tal-kontenut taghha, izda l-Qorti hi tal-fehma li dan ma ghamluhx bi traskuragni jew negligenza izda ghaliex genwinament emmnu dak li qaltihom rapprezentanta tas-socjeta' attrici li l-ftehim seta' jigi terminat minghajr problemi⁹. Rassikurati b'dak li inghad lilhom bit-telephone il-konvenuti gustament ippretendew li *cancellation kellha tiehu forma fis-sens illi ahna ma jkollniex iktar x'naqsmu mas-socjeta' attrici u ma nhallsuha xejn*¹⁰ u ghalhekk ghaddew biex iffirmaw dik id-dikjarazzjoni minghajr ma ghaddielhom minn mohhom li s-socjeta' attrici, b'nuqqas assolut ta' buona fede fil-konfront taghhom, kienet qed tidhaq bihom.

Il-kuncett ta' buona fede gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **Pia Grech v. Mondial Travel, Appell Civili Nru. 4/08**, deciz mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-7 ta' Novembru 2008, bil-mod segwenti: *la buona fede va intesa in senso oggettivo, quale criterio di correttezza alla stregua dal quale valutare se lo squilibrio derivante dalla clausola sia o meno significativo. Così intesa, la buona*

⁹ Xhieda ta' Mary Rose Tabone waqt is-seduta tal-25 ta' Frar 2008, a fol. 53 sa' 57 tal-process.

¹⁰ Xhieda ta' Anthony Tabone waqt is-seduta tad-9 ta' April 2008, a fol. 70 sa' 73 tal-process.

fede dota l'interprete di un essenziale criterio per la verifica dell'abusivita della clausola, tale essendo la clausola che squilibri un contratto del canone della buona fede. Pertanto la norma andrebbe letta nel senso che la clausola è abusiva se determina uno squilibrio significativo e lo squilibrio va considerato significativo quando comporta una disparità di trattamento tra le parti che, secondo i principi di correttezza, non è accettabile da parte dell'ordinamento giuridico.

Ikkunsidrata s-sitwazzjoni kkreati bil-firma tad-dikjarazzjoni fid-dawl ta' dan il-principju guridiku, hu evidenti li nholoq *squilibrio significativo* bejn il-partijiet kontraenti billi *comporta una disparità di trattamento tra le parti* li kjarament tmur kontra kull principju ta' korrettezza applikabbli f'kuntrattazzjonijiet, partikolarment bejn kummercjant u konsumatur.

Biex tissalvagwardja l-interessi taghha s-socjeta attrici ma kellha ebda ezitazzjoni li tapprofitta ruhha mill-ingenwita tal-konvenuti – ingenwita li hija rizultat anke ta' l-inferjorita kulturali tagghom – u tipprezentalthom ghall-firma dokument li ma kienx jirrispekkja dak li inghataw ad intendere meta infurmawha bl-intenzjoni tagghom li jitterminaw il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006.

Dana kjarament huwa komportament li ma huwix sanzjonat mill-Ligi kif juru bl-iktar mod car id-disposizzjonijiet tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta u li ghalhekk zgur ma ghandux jigi sanzjonat u inkoraggjat mill-Qorti.

B'hekk fid-dawl ta' dak kollu osservat, it-talba attrici kif impostata fuq l-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 bis-sahha tad-dikjarazzjoni tad-9 ta' Mejju 2006 ma hijiex sostenibbli u bhala tali ghandha tigi michuda.

Bla pregudizzju ghal dak kollu li inghad, kemm-il darba d-dikjarazzjoni tad-9 ta' Mejju 2006 kellha titqies bhala enforzabbli fil-konfront tal-konvenuti ghaliex giet minnhom volontarjament iffirmata u ghalhekk il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 baqa' vigenti nonostante s-sospensjoni tar-

reklamar tal-proprjetà tal-konvenuti, il-Qorti xorta wahda hi tal-fehma li t-talba attrici kif impostata ma tistax tigi milqugha billi l-klawsola fil-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 li tirregola l-hlas dovut lis-socjetà attrici, u quindi l-klawsola li fuqha tistrieħ it-talba attrici, tmur kontra l-provvedimenti tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta u b'hekk mhux enforzabbli fil-konfront tal-konvenuti.

Mill-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 johrog car li l-konvenuti accettaw li jhallsu s-somma ta' Lm1,700 ghar-riklami kollha elenkati f'dak il-ftehim ossia: il-pubblikazzjoni tad-dettalji tal-proprjetà tagħhom f'sitt hargiet *alternating tal-magazine "Owners Best"*, bl-ewwel publikazzjoni ssir fil-harga ta' April 2006; l-inserzjoni tad-dettalji tal-proprjetà fil-*website* tas-socjetà attrici u dan għal perijodu ta' sentejn mid-data tal-ftehim; u rklam għal darba wahda biss fuq stazzjoni tat-television. In effetti l-klawsola relattiva testwalment tipprovdi ***in view of the above advertising service agreed upon between appearers, the Client/s undertake to pay unto and in favour of the Company which accepts the sum of LM1700¹¹ (one thousand seven hundred) representing the fees (inclusive of VAT) mutually agreed upon between them for the said services so rendered.***

Madanakollu, il-klawsola li tirregola l-modalità tal-hlas tipprovdi li *the Client/s undertakes and obliges himself to pay the above sum of [Lm1700] unto and in favour of the Company who accepts by not later than six weeks from the signing of the relative preliminary agreement of sale with the prospective buyer irrespective of the services so executed by the Company till the said time in question¹².*

Din il-klawsola assolutament ma ssegwix il-fil logiku ta' dak provdut u dispost fil-klawsola precedenti. Filwaqt li l-klijent, f'dan il-kaz il-konvenuti, jaccetta li jhallas is-somma pattwita, f'dan il-kaz Lm1,700, ghar-riklami kollha li s-socjetà attrici tintrabat li tipprovdi, is-socjetà attrici tesigi hlas tas-somma intiera kif jigi iffirmit konvenju għat-

¹¹ Enfasi tal-Qorti.

¹² Enfasi tal-Qorti.

trasferiment tal-proprjetà irrispettivament minn kemm minn dawn ir-riklami jkunu lahqu gew pubblikati sa' dak iz-zmien.

Din il-klawsola timponi fuq il-klijent/konsumatur li jwettaq l-obbligu tieghu filwaqt li s-socjetà attrici ma twettaqx l-obbligu taghha. Dan l-iskop, kif già inghad iktar 'l fuq, huwa pprojbit mill-Ligi in quanto kkunsidrat bhala mhux gust – Artikolu 44(2)(u) tal-Kap. 378 tal-Ligijiet ta' Malta – u quindi mhux enforzabbli fil-konfront tal-klijent/konsumatur, f'dan il-kaz il-konvenuti – Artikolu 44(1) tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta.

B'hekk it-talba attrici kif ibbazata fuq il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 fi kwalunkwe kaz mhux sostenibbli u bhala tali ghandha tigi michuda.

Fil-fehma tal-Qorti hemm klawsola ohra fl-*istandard form contract* propost mis-socjetà attrici lill-konvenuti li hija in vjolazzjoni tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta u anke in vjolazzjoni tal-principji generali tal-Ligi nostrali. Ghalkemm is-socjetà attrici ma hijiex qed tipprova tenforza din il-klawsola fil-konfront tal-konvenuti l-Qorti xorta thoss li ghanha tesprimi l-veduti Taghha dwarha.

Il-klawsola in kwistjoni hi dik li tipprovdi li: *If the Client fails to pay his due fees as per present agreement in favour of the Company and he shall remain so in default within two weeks from when he is called upon to effect payment, the said client shall be indebted to the Company for a further sum of Lm5000 (five thousand) representing pre-liquidated damages hereon mutually agreed upon between both parties for mere delay and this over and above the said fees above stipulated.*

Fil-kaz in ezami din il-klawsola hija kjarament in vjolazzjoni tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex tehtieg lill-konvenuti jhallsu b'kumpens lis-socjetà attrici ghan-nuqqas ta' esekuzzjoni ta' l-obbligu taghhom ammont li huwa sproporzjonatament gholi hdejn il-valur tas-servizzi ta' reklamar imwieghda. L-iskop wara din il-klawsola huwa

kkunsidrat bhala mhux gust a tenir ta' l-Artikolu 44(2)(g) tal-Kap.378 tal-Ligijiet ta' Malta u quindi mhux enforzabbli.

L-istess klawsola hija in vjolazzjoni tal-principji generali tal-Ligi ghaliex tmur kontra l-principju guridiku li fejn l-obbligazzjoni jkollha biss bhala oggett il-hlas ta' somma flus determinata – bhalma indubbjament hi l-obbligazzjoni tal-konvenuti fil-konfront tas-socjetà attrici – id-danni li jigu mid-dewmien ta' l-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni jkunu jikkonsistu biss fl-imghaxijiet fuq l-imsemmija somma mahduma bir-rata ta' 8% fis-sena, li jkunu dovuti bla ma jkun hemm ghalfejn li l-kreditur jipprova li bata xi telf minhabba d-dewmien¹³.

Ladarba gie determinat li s-socjetà attrici ma tistax tistrieh fuq il-ftehim tas-16 ta' Marzu 2006 biex tottjeni hlas minghand il-konvenuti, jista' jinghad illi xorta wahda ghandha dritt tithallas ghas-servizz rez? Fil-kaz sotto esame r-risposta ghal dan il-kwezit hija fin-negattiv ghaliex mill-provi prodotti kjarament irrizulta li s-servizzi ta' reklamar li kienet originarjament obligat ruhha li tirrendi lill-konvenuti fil-fatt ma gewx rezi minnha u ghalkemm kien lahaq gie publikat riklam tal-proprjetà tal-konvenuti fil-harga ta' April 2006 tal-magazine "*Owners Best*" dan ir-riklam ma kienx skond it-termini miftehma bejn il-partijiet ghaliex filwaqt li l-konvenuti riedu l-proprjetà taghhom tigi reklamata bhala *duplex maisonette* minflok giet reklamata bhala *terraced house*¹⁴; kien proprio dan l-izball li wassal biex il-konvenuti jitterminaw il-ftehim mas-socjetà attrici.

Ghalkemm Vincent Baldacchino, rappresentant tas-socjetà attrici, xehed illi apparti r-riklam fil-magazine "*Owners Best*" il-proprjetà tal-konvenuti giet reklamata fuq stazzjon tat-television u d-dettalji tal-proprjetà baqghu jidhru fuq il-*website* tas-socjetà attrici sakemm il-konvenuti ttrasferew il-fond in kwistjoni¹⁵, il-Qorti xorta ma tqisx li giet ippruvata l-esekuzzjoni, imqar parzjali, ta' l-obbligu

¹³ Artikoli 1139 u 1140 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. Vide ukoll John Muscat et v. Maggur Louis Radmilli et, Citaz. Nru. 1131/01, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru 2002;

¹⁴ Vide tergo tal-fol. 46 tal-process.

¹⁵ Xhieda ta' Vincent Baldacchino waqt is-seduta tat-30 ta' Jannar 2008, fol. 14 sa' 16 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

tas-socjetà attrici fil-konfront il-konvenuti b'mod illi tirrizulta li hija intitolata ghal xi forma ta' hlas u dana billi: (a) prova tar-riklam li suppost deher fuq l-istazzjon tat-television ma ngabitx bl-iskuza li kopji ta' dawn ir-riklami ma jinzammux¹⁶; u (b) jekk is-socjetà attrici ghazlet li thalli d-dettalji tal-proprjetà tal-konvenuti fuq il-*webiste* taghha nonostante l-fatt li l-istess konvenuti riedu jitterminaw il-ftehim taghhom maghha, din kienet decizjoni ghal kollox unilaterali da parte taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talba tas-socjetà attrici; bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu sopportati interament mill-istess socjetà attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

¹⁶ Xhieda ta' Vincent Baldacchino waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2008.