MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2010

Avviz Numru. 68/2007

Carmel Azzopardi (ID 317655M)

Vs

Vince Calleja u martu Sylvia Calleja
ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jhallsu lill-attur is-somma ta' elfejn u tliet mitt lira Maltin (Lm2,300) rapprezentanti sehemhom minn senserija dovuta lill-attur in konnessjoni mal-bejgh ta' art ossia Plot A1 u A2, fil-kontrada tal-Qtates, fil-limiti ta' Hal Saflieni, Luqa Industrial Estate, u dan bl-imghaxijiet legali sal-pagament effettiv.

Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat it-twegiba tal-istess konvenuti (fol 4 tal-istess atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

Illi l-ebda senserija m’hi dovuta lill-attur minhabba li fir-rigward tan-negozju imsemmi, ‚l-istess attur ripetutament iddikjara maghhom illi huwa qed jagixxi ‘senza interessi’ fir-rigward taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ohrajn.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat mill-konvenut a fol 11 tal-atti waqt is-seduta tal-10 ta’ Settembru 2007 kif ukoll in-noti rispettivi tal-istess partijiet a fol 55 u fol 58 et seq ibid.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi jinghad minnufih illi l-istess konvenut, kif jidher mill-verbal gja msemmi (fol 11 tal-istess atti), kien iddikjara illi l-attur kien, filfatt, is-sensar involut meta l-konvenuti kienu bieghu lis-socjeta’ imsemmija, l-art in kwistjoni. Pero l-istess konvenuti jghidu u jsostnu ukoll illi l-attur kien qed jagixxi f’isem is-socjeta’ kompratrici u kien informa lill-konvenut li ma kienx interessat li jithallas xi senserija minghand dan tal-ahhar.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-attur</u> (fol 12 et seq ibid) wara li rrakonta dwar x’kien ir-rwol tieghu bhala sensar fil-kompravendita in kwistjoni u fin-negozjati involuti, b’mod nett u kategoriku cahad li kien qal lill-konvenuti ‘… li jiena ma kontx qed nippretendi xi flus’ . Mistoqsi dwar jekk is-senserija ‘… kienu ser jieh(d)u hsieb ta’ Sutters wahedhom’, hu , bl-istess mod, cahad dan. Anzi, filghaxija stess tal-jum meta kien gie pubblikat l-att finali quddiem in-Nutar Pierre Cassar, hu kien mar ghand il-konvenut fil-hanut ta’ dan sabiex jixtri oggett kif ukoll sabiex jithallas is-senserija dovuta lilu izda l-konvenut kien qallu ‘… x’senserija hi, jien m’ghandix intik’ (ara ukoll ix-xhieda ta’ mart l-attur <u>Maria Concetta Azzopardi</u> a fol 26 et seq ibid). L-istess attur pproduca bhala xhud lil <u>Jesmond Ciantar</u> (fol 20, fol 36 u fol 39 et

seq ibid) direttur tas-socjeta' kompratrici u dan kkonferma illi meta kien sar il-kuntratt finali, hu kien hallas f'isem l-istess socjeta' l-ammont dovut bhala senserija lill-attur, da parti ta' din is-socjeta' u kkalkolat a bazi ta' wiehed fil-mija (1%) tal-prezz miftiehem. Inoltre l-istess xhud qatt ma kien semma' lill-konvenut jghid lill-attur illi '… ma kienx qed jippretendi s-senserija minghand il-konvenut' u lanqas ma kien presenti '… meta l-partijiet (f'din il-kawza) ddiskutew is-senserija jekk hijiex dovuta lill-attur u dwar kemm' . Hu cahad ukoll li kien hemm xi diskors dwar l-istess punt bejnu u l-imsemmi Nutar.

Illi, a fol 30 ibid jinsab '<u>affidavit</u>' mahluf mill-istess <u>Nutar Pierre Cassar</u>. Dan sahaq li ma kien jaf bl-ebda ftehim separat bejn l-istess partijiet dwar l-ammont ta' senseija dovuta. Sussegwentement, fil-kontro ezami tieghu (fol 34 ibid); hu xehed li waqt il-<u>konvenju</u>, ma kien sar l-ebda diskors jew referenza ghal hlas ta' senserija. Inoltre ma ftakarx jekk is-socjeta' kompratrici kienet qalet li kienet hi li ser thallas is-senserija kollha anke lill-attur. Inoltre xi siegha wara li kien gie pubblikat l-att finali, hu kien irceva telefonata minghand il-konvenut 'pero jiena ma niftakarx x'ghidt lis-Sur Calleja'. Izda skond l-istess xhud, kien hemm, waqt din it-telefonata '.. xi perplessita' da parti tas-Sur Calleja dwar hlas ta' senserija'.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-konvenut</u> (fol 42 u fol 46 et seq ibid) sostna illi waqt in-negozjati 'l-attur… specifika li hu kien qed jahdem ghalihom (ossija ghas-socjeta' kompratrici) u jiena ma kelli x'naqsam xejn mieghu'. Inoltre hu kompla billi jghid illi waqt li n-Nutar imsemmi kien qed jirredigi l-konvenju fuq il-'computer' tieghu, l-istess Nutar staqsa xi ftehim kien hemm dwar senserija u hawnhekk kien intervjena Jesmond Ciantar '.. u dan qal li in rigward senserija ser jiehdu hsiebu huma', liema affermazzjoni, pero, ma gietx konfermata la minn Jesmond Ciantar la mill-istess Nutar. Sussegwentement, waqt li kien qed jsir l-att finali, hadd ma kien semma' l-kwistjoni dwar senserija '… u ma sar l-ebda diskors fuqha'. Filghaxija tal-istess jum tal-kuntratt finali, kif semma' l-istess attur, dan kien mar fil-hanut tal-

istess konvenut u jidher li l-attur talbu l-hlas tas-senserija dovuta allegatament minnu (ara ukoll ix-xhieda tal-istess konvenuta a fol 49 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi kien jispetta lill-konvenut sabiex jipprova, fuq bazi ta' probabilta, illi kienhemm xi forma ta' ftehim illi is-senserija kollha kellha tithallas mis-socjeta' kompratrici. Pero din l-affermazzjoni tirrisulta biss mix-xhieda tal-konvenut waqt li kemm in-Nutar Pierre Cassar kemm Jesmond Ciantar oltre, s'intendi l-attur u martu bl-ebda mod ma ikkonfermaw illi kien hemm xi ftehim bejn il-konvenut u Jesmond Ciantar illi s-senserija kollha kellha tithallas mis-socjeta' kompratrici. Dwar dan il-punt, il-Qorti keinet tipppretendi illi, la darba dan it-tip ta ftehim ma kienx normali f'materja ta' senserija, li jigi inkorporat jew fil-konvenju jew fl-att finali izda dan filfatt ma sarx. Konsegwentment l-istess Qorti tara li dak li qed jippretendi l-attur hu pjenament gustikat. Ta' min jirrileva illi f'kazijiet ta' servizzi rezi bhal ma hu l-kaz ta' senserija, ghandu jigi presunt illi persuna agixxa bhaal sensar bl-intenzjoni li jkun risarcit skond il-ligi jew a bazi ta' ftehim, ghas-servizzi rezi kif ukoll ghal fatt, kif gara f'dan il-kaz, illi l-bejgh kien sehh bl-intervent insistenti tal-attur.

Illi ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi akkolta tenut kont li l-'quantum', ta' senserija mitluba ma giex kontestat.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jhallsu lill-attur is-somma ta' Lm2,300 ossija €5357.56 bl-imghax legali mis-7 ta' Marzu 2007 sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-ispejjes kollha ta' dawn il-proceduri.

< Sentenza Finali >

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