MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2011

Avviz Numru. 328/2007

F. Advertising Limited (C 27689)

Vs

Maurice u Carol konjugi Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih is-socjeta' attrici talbet sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jhallsu lill-istess socjeta' s-somma ta' Lm3500 rapprezentanti ammont li huwa dovut mill-konvenuta inkluza taxxa tal-VAT ghal servizzi ta' reklamar debitament rezi fuq inkariku taghhom ai termini ta' zewg skritturi privati ffirmati minnhom datati 1 ta' Settembru 2006 u 19 ta' Gunju 2007 annessi Dok A u Dok B.

Bl-ispejjes inkluzi dawk u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti intimati (fol 9 tal-istess atti) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Illi t-talba attrici rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici stante illi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi l-ftehim milhuq bejn il-partijiet datat 1 ta' Settembru 2006, gie effettivament terminat qabel eghluq iz-zmien stipulat, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2. Illi tant il-ftehim ma baqax vinkolanti bejn il-partjiet, u dan bi qbil bejnitehom, illi s-socjeta' attrici waqfet milli tkompli tirreklama l-fond in kwistjoni entro l-istess zmien, u dan ukoll kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Illi ghalhekk is-socjeta' attrici waqfet milli tottempera ruhha mal-obbligi minnha assunti fl-iskrittura tal-1 ta' Settembru 2006.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-ammont reklamat mhux dovut stante illi, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-eccipjenti ma assenjawx jew ittrasferew il-fond mertu ta' din il-kawza lil terzi, u ghalhekk ma applikawx it-termini ta' hlas stipulat fil-ftehim.
4. Salv eccezzonjiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi Vincent Baldacchino, bhala direttur tas-socjeta' attrici spjega (fol 15 u fol 29 et seq ibid) li l-istess socjeta' tirreklama proprjeta immobbli ghall-iskop ta' bejgh fuq 'magazine' bl-isem ta' 'Owners' Best' kif ukoll fuq 'web site' bl-istess isem u fuq stazzjonijiet televizivi fejn jsiru programmi ta' 'teleshopping'. Dwar il-kaz in desamina, kien sar ftehim bil-miktub ffirmat mill-partijeit f'din il-kawza u li jgib id-data tal-1 ta' Settembru 2006 liema fehim, b''addenda' gie esebit mill-istess xhud (u mhux mar-rikors in esami) u jinsab a fol 18 sa fol 20 tal-istess atti markat Dok A. Skond l-istess ftehim is-socjeta' attrici kienet obbligata illi tirreklama l-propjeta involuta ghal sitt darbiet

fuq l-imsemmi ‘magazine’, fuq il-‘website’ ghal perjodu ta’ sentejn, kif ukoll, ghal darba wahda biss fuq it-televizjoni (ara l-paragrafi markati a), b) u c) fl-istess ftehim a fol 18, fl-ewwel (1) kolonna). Minn naha tal-konvenuti kif hemm espressament miftiehem fl-istess skrittura, huma kienu obbligati li jhallsu is-somma ta’ Lm3,500 bhala korrispettiv ghas-servizz ta’ reklamar rezi fil-perjodu in kwistjoni, liema somma kienet dovuta mhux aktar tard minn sitt (6) gimghat mill-firma ta’ konvenju (‘preliminary agreement’) (ara dejjem fol 18 tal-atti l-ewwel (1) kolonna). Ix-xhud kompla billi esebixxa d-dokumenti a fol 21 sa fol 26 tal-istess atti sabiex juri li l-propjeta in kwistjoni giet reklamata fuq l-imsemmi ‘magazine’ u fuq it-televisjoni dan tal-ahhar ghal tlett (3) darbiet. Inoltre, hu kkonferma li l-istess reklamar kien sar fuq il-‘website’ tas-socjeta’ attrici (ara ukoll id-dokument a fol 30 ibid). Ix-xhud spjega ulterjorment illi l-konvenuti setghu jxolju l-ftehim in esami fi zmien sitt (6) ijiem. Inoltre l-obbligi assunti mill-konvenuti kienu jesistu f’kaz li l-konvenuti jittrasferixxu l-istess proprjeta ‘… in whatever manner, title whether in whole or in part …. Individing but not exclusively by title of exchange, barter, management agreement, rent or any other mode of title …’. Inoltre jekk fiz-zmien ta’ sentejn stipulat fil-ftehim, gja msemmi, ma kienx jsir il-bejgh jew trasferiment lil terzi, is-socjeta’ attrici ma kellhiex il-jedd li tithallas ghas-servizzi rezi. Sussegwentement, il-konvenuti permezz ta’ dokument bid-data tad-19 ta’ Gunju 2007 u esebita a fol 27, kien informa lis-socjeta’ attrici sabiex din twaqqaf ‘any advertising’ in konnessjoni mal-istess immobbli waqt li espressament accettaw, bil-firma taghhom illi ‘… the agreement …. Is and will remain valid till 1/09/2008’ u ‘ we (il-konvenuti) are obliging ourselves to pay … the sum agreed … in the eventuality of a sale’. Dwar dan id-dokument ix-xhud spjega illi l-konvenut kien biddel l-idejja, l-intenzjoni tieghu sabiex jbiegh il-propjeta’ u meta s-socjeta’ attrici kienet giet infurmata b’dan, hi keinet baghtet l-imsemmi dokument sabiex jigi ffirmat mill-konvenuti ‘… in konnessjoni mat-terminazzjoni tal-kuntratt ‘ossija’ ir-reklamar’ u ghalhekk il-ftehim kellu jibqa’ validu sal-1 ta’ Settembru 2008. Dwar il-propjeta, hu kien sar jaf li nbieghet billi, kien skopra illi saret applikazzjoni lill-‘M.E.P.A.’ sabiex l-istess post

jitwaqqa u jigi zviluppat minn terza persuna bl-isem ta' Charles Pace. Difatti l-post beda jitwaqqa' matul Settembru 2007. Inoltre a fol 35 jinsab estratt mir-ricerki tal-konvenut minn fejn jirrizulta illi terza persuna kienet qed takkwista min ghandu u fuq pjanta parti mill-izvilupp f'appartamenti u 'garages' tal-post in kwistjoni. Dan l-att pubbliku kien sar fl-10 ta' Lulju 2007.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 40 et seq ibid) wara li spjega illi hu kien intenzjonat li jbiegh il-proprjeta in kwistjoni illi 'xi xhur wara' kien informa b'telefonata lis-socjeta' attrici illi '.. jitwaqqaf is-servizz … hu kien irceva 'karta' sabiex hu jiffirmaha u b'hekk , skond hu '… sabiex jieqaf kollox' ossija '… sabiex nhassar il-ftehim mas-socjeta attrici …'. Difatti hu kien iffirma din il-karta ossija d-dokument esebita a fol 27 ibid u irritorna lis-socjeta attrici. Filfatt il-proprjeta in kwistjoni kienet giet imwaqqa' u inbniet mill-gdid billi sar zvilupp ta' hames appartamenti u garaxxijiet li minnhom hu kien zamm tlieta ghalih. Meta xehed it-tifel tal-konvenut, Mark Vella (fol 43 ibid) dan spjega ulterjorment illi l-kuntrattur inkarigat mill-izvilupp, Charles Pace kien thallas permezz ta' zewg a partamenti u mhux bi flus, liema appartamenti gew trasferiti 'in piena proprieta' lill-istess kuntrattur. Dan tal-ahhar gie prodott (fol 46 et seq ibid) u spjega li hu kien inkarigat, bhala appaltatur mill-konvenut. Pero in rigward kif kellu jsir il-hlas, hu spjega illi l-konvenut kellu jhallsu '…. Mhux f'daqqa wahda izda b'rati u meta (j)biegh l-appartamenti li baqghu f'idejh kien (j)hallasni'. Difatti 'Jiena nista' nghid li (t)hallast kollox pero', l-konvenut fadal jaghtini xi bilanc li fuqu hemm ftehim'. Hu semma' ukoll li kien ha l-arja fuq appartament izda dan permezz ta'konvenju biss u din giet mibjugha minnu lil Rudolph Mifsud li filfatt kien xtraha minghand il-konvenut. Hu semma ukoll bejgh lill-konjugi Napoli li ukoll kien sar direttament mill-konvenut (ara fol 35 u fol 36 ibid). Dawn iz-zewg trasferiment saru fl-10 ta' Lulju 2007, u l-prezz mhallas mill-kompraturi gie mhallas direttament lix-xhud (ara ukoll fol 50 sa fol 58 dwar l-istess trasferimenti kif ukoll il-ftehim ta' appalt imsemmi, a fol 60 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi mill-premess jidher li l-konvenut qed jsostni illi, permezz tad-dokument a fol 27 ibid , gja citat hu kien gie xolt mill-obbligi tieghu assunti permezz tal-ftehim esebit a fol 18 ibid. Dwar l-istess dokument ossija ‘karta’, kif deskritta mill-konvenut, jidher car minnha illi s-socjeta’ attrici ma kienitx accettat illi xxolji lill-konvenut minn dawn l-obbligi. Dan jirrisulta, b’mod car mill-kliem ‘… the agreement.. dated 1/09/2006 … is and will remain valid till 1/09/2008’ u ‘Hence we (il-konvenuti) are obliging ourselves to pay F. Advertising Ltd the sum agreed in signed agreement … in the eventuality of a sale’. Ghalhekk jidher car illi l-konvenuti accettaw illi l-istess ftehim originali kellu jibqa’ vinkolanti sad-data ta’ skadenza tieghu, sentejn wara l-iffirmar mill-partijiet involuti.

Illi, dan premess, mill-provi prodotti jidher li l-konvenuti kienu, entro it-terminu ta’ sentejn, biddlu l-intenzjoni taghhom in konnnessjoni mal-proprjeta involuta u minflok dahlu bi shab mal-kuntrattur indikat illi l-istess propjeta tigi zviluppata. Bhala konsegwenza ta’ dan l-izvilupp il-konvenuti kienu ittraferew lill-terzi il-proprjeta almenu in rigward tnejn mill-appartamenti u dan permezz ta’ bejgh. Fil-fehma ta’ din il-Qorti, tali trasferiment ta’ proprjeta lill-terzi jissodisfa il-klawsola c) tal-ftehim a fol 18 tal-istess atti li hi pjuttost wiesa u ampja fl-applikazzjoni taghha. Ghal darba ohra, jigi rilevat illi l-konventi kellhom il-jedd li jxolju l-istess ftehim entro sitt (6) ijiem mill-firma tieghu u dan ma kienx avvera ruhhu . Inoltre s-socjeta’ attrici osservat l-obbligi taghha assunti skond l-istess ftehim

Illi, ghalhekk, it-talba attrici ghandha tigi akkolta u milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa’ t-talbiet attrici u tikkkunanna lill-konvenuti sabiex jhallsu lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ Lm3,500 ossija €8152.81 bl-imghaxijiet legali mill-4 ta’ Ottubru 2007 sad-data tal-pagament effettiv kif wkoll l-ispejjes ta’ din il-procedura.

< Sentenza Finali >

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