QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha 20 ta' Marzu 2002

Avviz. numru 589/96

Numru 48

Carmen Cilia

vs

Joseph u Helen u b'digriet tat-30 ta' Mejju 2001 l-isem tal-konvenuta gie korrett bhala Ellen konjugi Xerri

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jhallsu lill-istess attrici s-somma ta' Lm380 (tlett mija u tmenin liri Maltin) ta' senserija rigwardanti il-bejgh tal-post Blk 9, Flat 2, Ta' Xtut, Qawra l/o San Pawl il-Bahar.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew (a fol 6 tal-atti):

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li mhux debituri tal-attrici fl-ebda ammont billi la giet moghtija xi nkarigu ta', u wisq anqas irrendiet xi servizzi ta' sensara.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-attrici</u> (fol 15 u 35 et seq ibid) spjegat li kien kellimha l-istess konvenut dwar "maisonette" li xtaq jbiegh.

Wara li kienet hadet xi tlieta minn nies sabiex tara jekk jistax jigi konkluz dan il-bejgh minghajr, pero', esitu posittiv, sensara ohra kienet kellmitha dwar ragel ta' nazzjonalita Russa li kien interessat jakkwista l-istess post. Hawnhekk l-attrici u din is-sensara ftehmu li f'kaz ta' esitu posittiv, is-senserija kellha tinqasam bejniethom fis-sens li l-attrici tithallas s-senserija dovuta ilha minghand il-konvenut

waqt li l-ohra tithallas mir-"Russu". L-attrici hawnhekk wriet l-istess post lis-sensara l-ohra. Inoltre kien gie irrangat appuntament bejn il-konvenut u r-'Russu' kif ukoll l-attrici u s-sensara l-ohra. Jidher li, ghal dan l-appuntament il-konvenut kien wasal tard wara telefonata mill-attrici ghax "mhabbat".

Inoltre jidher ukoll li fuq talba tal-konvenut l-attrici baqghet "isfel" meta kulhadd kien wasal ghall-appuntament prestabilit. Eventwalment kienet giet informata mill-konvenut li l-bejgh kien "irnexxa" bil-prezz ta' Lm38,000 u mhux Lm40,000 kif mitlub originarjament. Pero' jidher li hi ma kienetx presenti waqt il-firma tal-konvenju u tal-att publiku relattiv. L-attrici, kif jidher mix-xhieda taghha insistiet mal-konvenut wara li dan offra "n-nofs tan-nofs" li hi kellha d-dritt sabiex tithallas is-senserija kollha dovuta lilha minghand l-istess konvenut a basi ta' 1% tal-prezz u skond hu, kien hemm ftehim kemm mas-sensara l-ohra kemm mal-konvenut "li jiena kelli niehu 1% fuq il-bejgh".

Illi, in sostenn tal-premess, l-attrici ipproduciet lill-<u>Liane Zammit</u> (fol 29 u 30 tal-atti) li xehdet dwar kif hi u certu "Yaroslav" kienu tkellmu mal-atturi dwar l-interessament tal-istess Russu in konnessjoni ma "maisonettes" u dwar kif l-attrici informathom dwar "maisonette" ghall-bejgh da parti ta' certu Joseph. Sussegwentement l-attrici kienet iffissat appuntament u hadet lix-xhud mal-habib taghha Russu sabiex

jaraw dan il-'maisonette', presenti ukoll 'eventwalment' l-istess Joseph ossija s-sid tal-maisonette. Ix-xhud ikkonfermat li l-imsemmi Russu kien akkwista dan il-'maisonette'.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 40 et seq ibid) da parti tieghu xehed li kien certu Vincent Zammit li kien avvicinah ma 'Professur' li lilu kien inbiegh il-post in kwistjoni. Difatti hu jsostni li l-attrici ma kienetx involuta bl-ebda mod, fl-istess bejgh. Inoltre hu kompla jghid li ma kien hallas ebda senserija lil Vincent Zammit 'ghax dan ma ried xejn minn ghandi'. Pero', in kontro esami, jidher li ammetta li kien avvicina lill-attrici sabiex 'tara jekk issibliex lil xi hadd' waqt li sahaq ' Jiena ma ghamilt l-ebda negozju mal-attrici'.

Ikkunsidrat

Illi ma hemm ebda dubbju li l-attrici kienet involuta b'mod attiv, fil-bejgh tal-maisonette in kwistjoni dan billi kienet hi li gabet flimkien lill-konvenut u l-akkwirent. Pero' ghandu jigi ritenut li l-attrici ma kienetx involuta direttament fin-negozjati bejn il-partijiet involuti in konnessjoni mal-istess bejgh specifikatament in rigward il-prezz miftiehem. Fin-nuqqas ta' dan jidher li l-attrici ma ghandhiex id-dritt

skond il-ligi sabiex tithallas senserija izda li tithallas ammont iffissat mill-Qorti ‘arbitrio boni visi’ in rigward is-servigi resi minnha fl-interess tal-konvenuti.

Illi, wara li qieset ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b’mod specjali l-grad ta’ involviment tal-attrici f’dan il-kaz, il-Qorti tara li l-kumpens xieraq u ekwu ghas-servigi resi mill-attrici lill-konvenut ghandu jammonta ghas-somma ta’ Lm150.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti tilqa ‘in parte’ it-talba attrici u:

1. Tillikwida l-ammont dovut mill-konvenuti lill-attrici bhala kumpens ghal servigi resi minnha fl-ammont ta’ Lm150 u;
2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attrici s-somma ta’ Lm150 bl-imghaxijiet legali dovuti millum stess sad-data tal-pagament effettiv; bl-ispejjes jibqghu bla taxxa.

Alan Calleja
Deputat Registratur