MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2014

Talba Numru. 537/2013

F **(Advertising) Limited [C-27689]**

Vs

Joseph Camilleri

It-Tribunal,

Ra **t-talba tas-socjeta rikorrenti mressqa fit-18 ta’ Settembru, 2013** u li permezz taghha talbet lill-intimat ihallas is-somma ta’ elf tmien mija tmienja u hamsin euro [€1,858] u dan wara li ppremettiet hekk:

> “L-ammont mitlub jirrappreżenta d-drittijiet dovuta lis-socjeta attriċi ghal servizzi ta’ reklamar skond kif pattwit bejn il-partijiet a tenur ta’ skrittura privata datata 5 ta’ Awwissu, 2010.
>
> Bl-ispejjes kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni; u bl-imghaxijiet legali dekorribbli mill-prezentata ta’ dana l-att gudizzjarju”.

Ra **r-risposta tal-intimat** u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"It-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jiġu michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta attriċi u dana stante illi:-

1. Il-ftehim datat 5 ta' Awwissu 2010 illi fuqu hija msejsa l-azzjoni odjerna huwa stimulat stante illi l-fehma tal-partijiet ma kenitx illi l-ftehim ikun wiehed ta' reklamar iżda ta' senserija u dana kif sejjer jirrizulta fil-kors tal-kawza;

2. Illi, subordinatament ghas-suespost, l-ebda somma m'hija dovuta lis-socjeta attriċi u dana stante illi s-socjeta attriċi ma ipprestat l-ebda senserija lill-esponenti;

3. Subordinatament, u minghajr preġudizzju ghall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, fi kwalunkwe kaz is-socjeta rikorrenti ma jisthoqqa l-ebda hlas ta' l-ebda ammont mill-esponenti stante illi fil-kaz in kwestjoni s-socjeta attriċi ma ipprestat l-ebda servizz lill-esponenti;

4. Salv eċċezzjonijiet ohra.

   Bl-ispejjez kontra s-socjeta attriċi illi minn issa hija u l-ufficjali taghha huma ingunti ghas-subizzjoni";

Ra l-verbal tal-15 ta' Novembru, 2013 fejn Dr. Mifsud Cachia ddikjarat li l-istess intimat kien biegh sehemhu lil Mark Cremona permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja;

Ra l-verbal tat-8 Jannar, 2014 fejn il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, s-socjeta rikorrenti qeghda titlob minghand l-intimat il-hlas tas-somma ta' €1,858 liema ammont jirrappreżenta d-drittijiet dovuti lilha ghal servizzi ta' reklamar skond kif pattwit bejn il-partijiet bis-sahha ta' skrittura privata datata 5 ta' Awwissu, 2010. L-intimat da parti tieghu qal li l-ftehim datat 5 ta' Awwissu 2010 illi fuqu hija msejsa l-azzjoni odjerna huwa stimulat stante illi l-fehma tal-partijiet ma kenitx illi l-ftehim ikun wiehed ta' reklamar iżda ta' senserija. Qal ukoll li l-ebda somma m'hija dovuta lis-socjeta rikorrenti u dana stante illi din is-socjeta ma ipprestatlu l-ebda senserija. Finalment qal li f'kull kaz is-socjeta rikorrenti ma jisthoqqa l-ebda hlas ta' l-ebda ammont minghandu stante illi fil-kaz in kwestjoni s-socjeta rikorrenti ma ipprestatlu l-ebda servizz.

Ikkunsidra;

2. Fis-seduta tal-15 ta' Novembru, 2013 **xehed Vincent Baldacchino**. Qal li huwa direttur tas-socjeta rikorrenti u li din tirreklama propretajiet ta' nies li jkunu jridu li l-propjeta' taghhom tinbiegh. Is-socjeta rikorrenti tmexxi l-website maghrufa bhala "Owners Best". Meta l-proprjeta ta' minn ikun irid ibiegh tigi registrata fil-website imsemmija, jintbaghat sms lil dawk in-nies li lilhom tolqot din it-tip ta' proprjeta. Oltre dan, din il-proprjeta tigi reklamata fuq il-magazine bl-istess isem. Dan il-magazine ghandu cirkolazzjoni ta' madwar mija u hamsin elf (150,000) u johrog ghaxar (10) darbiet f'sena. Is-socjeta rikorrenti tintrabat mal-individwu li hija tirreklama l-proprjeta f'sitt (6) hargiet tal-magazine Owners Best u tlett (3) darbiet fuq it-televizjoni. Fil-kaz odjern, il-proprjeta tal-intimat giet reklamata f'ghaxar (10) hargiet tal-magazine Owners Best u tnax (12)-il darba fuq it-televizjoni. Il-proprjeta tibqa fuq il-*website* sakemm din eventwalment tinbiegh. Meta l-intimat u Desiree Micallef riedu jbieghu l-proprjeta taghhom, huma kienu ltaqghu mar-rapprezentant tas-socjeta rikorrenti u ffirmaw skrittura li tinsab esebita a fol. 23 tal-process (dok.

VB 1). Ix-xhud gharaf il-firma ta’ Norman Zammit, li kien qieghed jirraprezenta lill-kumpanija rikorrenti fuq dan id-dokument.

Ix-xhud qal li dak-in-nhar li giet iffirmata din l-iskrittura, s-socjeta minnu rapprezentata bdiet twettaq l-obbligi taghha. Fuq ir-riklami li kienet iggib l-istess socjeta rikorrenti kien hemm in-numri tal-*mobile* tal-intimat u ta’ Desiree Micallef. L-individwu li jkun irid jara l-propjeta’ ikun irid jikkomunika mas-sid. Anke jekk jixtri din il-proprjeta, huwa jkun irid jinnegozzja kollox mas-sid. Ighid li “*... ahna ma nidhlu xejn fiha hlief li naghmlu dak li konna obbligajna ruhna li naghmlu skont id-dokument li ghadni kif esebejt u li gie mmarkat bhala dokument VB1*” (fol. 18).

Qal ukoll li l-intimat u Desiree’ Micallef kienu bdew jirriklamaw din il-propjeta’ versu l-prezz ta’ €109,500. Sussegwentement regghu nizlu l-prezz u s-socjeta rikorrenti regghet irreklamat din il-proprjeta b’dan il-prezz gdid ta’ €104,900. Reggha tnaqqas il-prezz ghat-tielet darba ghall-ammont ta’ €97,900 sakemm finalment l-intimat u Desiree Micallef regghu rahsu din il-proprjeta ghal €90,000. Zied ighid li kull “*meta jkun hemm tibdil fil-prezz tal-bejgh tal-propjeta’ terga tiskatta s-sistema tal-SMS u terga tintbaghat l-SMS lil dawk il-persuni illi jkun ‘immeccjaw’ il-propjeta’*” (fol. 18-19).

Ix-xhud esebixxa dokument immarkat bhala dok. VB 2 konsistenti f’ghaxar (10) faccati minn ghaxar (10) issues tal-magazine Owners Best. Id-dokument VB3 juri d-dati ta’ meta din il-propjeta’ giet reklamata fuq it-televizjoni. Id-dokument VB 4 hija kopja ta’ kif kienet qeghda tigi reklamata din il-proprjeta fuq il-*website* tas-socjeta rikorrenti. Id-dokument VB5 huma tlett (3) CD’s. Is-socjeta rikorrenti, jkompli jghid dan ix-xhud, baghtet ukoll Perit – ghalkemm ma kienitx hekk obbligata li taghmel skond il-ftehim iffirmat – sabiex a spejjez taghha jaghmel pjanta tal-post sabiex minn jidhol u jara l-propjeta’ fuq il-website jkollu wkoll pjanta tal-post.

Il-ftehim, jghid ix-xhud, huwa validu ghal sentejn. Ghalhekk, jkompli jghid l-istess xhud, “*jekk il-propjeta’ tinbiegh wara sentejn (2) allura ahna ma nithallsu xejn mentri ovjament jekk tinbiegh f’dan il-perjodu ta’*

sentejn allura jkollna dritt illi nigbru dak li hu dovut lilna skont il-ftehim" (fol. 19).

L-ammont dovut lis-socjeta rikorrenti skond il-ftehim iffirmat kien ta' erbat elef hames mija tnejn u ghoxrin ewro (€4,522). Peress li l-intimat biss kien biegh sehemhu allura s-socjeta rikorrenti talbet minghand l-intimat nofs dan l-ammont imsemmi. Ix-xhud ighid li l-intimat qatt ma lmenta maghna fuq dan l-ammont li kienet qeghda titolbu s-socjeta rikorrenti u safejn jaf hu, fuq il-konvenju, l-intimat kien accetta li jhallas li qieghed jigi reklamat mis-socjeta rikorrenti f'dawn il-proceduri. Ghalaq ix-xhieda tieghu billi qal li l-intimat baqa qatt ma hallas dan l-ammont u allura s-socjeta minnu rapprezentata kellha taghmel dawn il-proceduri.

Mistoqsi in kontro-ezami x'jigri jekk il-proprjeta in kwistjoni tinbiegh bl-intervent ta' xi agent awtorizzat, ix-xhud qal li s-socjeta minnu rapprezentata ma tigborx l-ammont kollu li jkun dovut skond il-kuntratt izda jkun ammont inqas u dan skond ma jirrizulta ukoll mid-dok. VB 1 (fol. 23). Meta jkun ser isir il-bejgh tramite xi agent awtorizzat, il-klijent – f'dan il-kaz l-intimat – ikun obbligat li jinforma lis-socjeta rikorrenti li ser isir il-konvenju jew l-att tal-bejgh sabiex ir-rapprezentant taghha jkun prezenti.

Ix-xhud esebixxa il-konvenju li kien sar bejn l-intimat u Mark Cremona, liema dokument gie mmarkat bhala dok. JCZ 2. Mistoqsi jekk jiftakarx minghand min kien ircieva dan il-konvenju, huwa qal li rcevewh bil-posta.

3. **L-intimat xehed** fis-seduta tal-15 ta' Novembru, 2013. Beda biex qal li kellu proprjeta flimkien ma Desiree Micallef gewwa Birkirkara. Din il-proprjeta kienet tapparteni lilhom f'ishma ugwali. Sehemhu bieghu lil Mark Cremona. Huwa gharaf il-firma tieghu fuq id-dok. VB 1 kif ukoll gharaf il-proprjeta li hija mberfla bil-lewn isfar fid-dok. VB 2. Qal li kien hemm okkazzjoni fejn huwa kien talab lis-socjeta rikorrenti sabiex tnaqqas il-prezz li kien gie miftiehem originarjament maghha. Huwa qal ukoll li l-proprjeta tieghu u ta' Desiree Micallef kienet giet ippubblikata fuq il-website tas-socjeta rikorrenti u li ghar-rigward tar-reklami televizivi huwa qal li ma kienx rahom.

Ghar-rigward tat-talba odjerna, l-intimat qal li huwa ma kellu "*l-ebda obbligu nhallas lis-socjeta' rikorrenti skont il-kuntratt li ffirmajt fil-hamsa (5) ta' Awwissu elfejn u ghaxra (2010) peress illi l-konvenju ghall-bejgh ta' sehmi lil Marco Cremona sar wara sentejn mid-data ta' dan il-ftehim*" (fol. 21). Qal ukoll li huwa kien tal-fehma li "*s-socjeta' rikorrenti kienet sejra tassistina fil-bejgh tal-propjeta' u mhux fir-reklamar tal-bejgh tal-propjeta' biss. Naf pero' illi kien ser isir advertising kif effettivament sar*" (fol. 21).

B'kollox kienu biss sitta (6) minn nies li kienu ċemplu sabiex jaraw il-proprjeta. L-intimat qabel li fuq il-*webiste* tas-socjeta rikorrenti kien hemm biss in-numru tac-cellulari taghhom. Meta gie biex isir il-kuntratt, kien sar xi diskors li kien ghadda z-zmien biex l-Owners Best jkunu jistghu jitolbu xi hlas minghandhom. Zied ighid li "*iddiskutejna wkoll il-kwistjoni dwar il-hlas li kien dovut lis-socjeta' rikorrenti. Id-diskors kien sar ukoll illi jekk is-socjeta' rikorrenti kienet ser tibqa tibghat il-karti ghal hlas dak il-hlas kelli naghmlu jiena*" (fol. 22).

Fid-29 ta' Frar, 2012 huwa kien iffirma konvenju ma' Mark Cremona ghal bejgh ta' sehemhu, liema konvenju kien validu, skond ma xehed l-istess intimat, ghal sitt xhur. Dan il-konvenju skada fid-29 ta' Awwissu, 2012. Fis-7 ta' Novembru, 2012 l-intimat u l-imsemmi Mark Cremona iffirmaw estensjoni ghal konvenju tad-29 ta' Frar, 2012 minkejja li dan kien skada fid-29 ta' Awwissu, 2012. Wara gie ffirmat il-kuntratt fl-2013. B'referenza ghad-dok. JCZ 2 l-intimat qal li dan kien il-konvenju li ffirma huwa ma' Mark Cremona.

4. **Mark Cremona** xehed fis-seduta tas-6 ta' Dicembru, 2013. Huwa qal li huwa kien xtara sehem l-intimat wara li kien sar jaf li din kienet ghal bejgh minghand it-tfajla tieghu Desiree Micallef. In-Nutar li ppubblika l-kuntratt kien n-Nutar Mario Bugeja. In kontro-ezami huwa qal li ma kienx sar diskors dwar minn kellu jhallas xi flejjes li kienu dovuti lis-socjeta rikorrenti.

Ikkunsidra ulterjorment;

5. L-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimat tghid li l-ftehim datat 5 ta' Awwissu 2010 illi fuqu hija msejsa l-azzjoni odjerna huwa stimulat stante illi l-fehma tal-partijiet ma kenitx illi l-ftehim ikun wiehed ta' reklamar iżda ta' senserija u dana kif sejjer jirrizulta fil-kors tal-kawza. It-Tribunal ra d-dokumenti esebiti, senjatament id-dok. VB 1 a fol. 23 u jsibha diffiċli kif l-intimat qieghed jghid li dan il-ftehim kellu jkun wiehed ta' senserija u mhux ta' reklamar. Meta l-intimat gie mistoqsi jekk huwa jarafx il-firma tieghu fuq dan id-dokument huwa wieġeb fl-affermattiv. Irrikonoxxa ukoll li kien hemm reklamar fuq l-internet permezz tal-website ta' l-Owenr's Best u fuq il-magazine bl-istess isem. Irrikonoxxa ukoll li d-dettalji fuq dawn iz-zewg *mediums* ta' reklamar, kienu tieghu u ta' l-allura siehba tieghu Desiree Micallef. Qal li cemplilu xi sitt (6) persuni ghar-rigward ta' din il-proprjeta u qal ukoll li kien hemm xi persuni li kienu ċemplu direttament lil imsemmija Desiree Micallef. Il-ftehim, fil-fehma tat-Tribunal huwa car u ma kien hemm xejn x'jindika mix-xhieda mressqa f'dawn il-proceduri li dan kellu jkun wiehed ta' senserija. Il-ftehim huwa ta' reklamar u xejn aktar. Ta dan is-servizz ta' reklamar tal-proprjeta tieghu, l-intimat kien mistenni li jhallas. Ghalhekk gie ffirmat dan il-ftehim u t-Tribunal ma ghandux dubbju li l-intimat u Desiree Micallef kienu qraw il-kundizzjonijiet ta' l-istess ftehim qabel ma iffirmawh. L-istess ftehim fit-tieni parti tieghu jahseb ukoll x'jigri jekk din il-proprjeta ta' l-intimat kienet tinbiegh tramite l-intervent ta' aġent awtorizzat (estate agent). Il-prezz dovut lis-socjeta rikorrenti ghar-reklamizzar tal-proprjeta tieghu kellu jkun inqas minn dak li kien ikun dovut kieku l-proprjeta inbieghet direttament mill-intimat. Ghalhekk din l-eccezzjoni qeghda tiġi michuda.

6. It-tieni eċċezzjoni ta' l-intimat hija li l-ebda somma m'hija dovuta lis-socjeta rikorrenti u dana stante illi s-socjeta rikorrenti ma ipprestat l-ebda senserija lill-intimat. Diga rajna li l-ftehim iffirmat kien wiehed ghar-reklamar u mhux ghal-senserija u allura din l-eccezzjoni ukoll qeghda tiġi michuda.

7. It-tielet u l-ahhar eċċezzjoni ta' l-intimat tghid li minghajr preġudizzju ghall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, fi kwalunkwe kaz is-socjeta rikorrenti ma jisthoqqa l-ebda hlas ta' l-ebda ammont mill-intimat stante illi fil-kaz in kwestjoni s-socjeta rikorrenti ma ipprestat l-ebda servizz lill-intimat.

F'dan ir-rigward jinghad li s-socjeta rikorrenti pprestat servizz ta' reklamar lill-intimat u lill-allura tfajla tieghu Desiree Micallef. Dawn kienu, fil-5 ta' Awwissu, 2010 ftehmu fuq prezz li l-proprjeta kellha tinbiegh. Sussegwentement dan il-prezz gie ridott diversi drabi u kull darba il-proprjeta taghhom kienet tiġi reklamata b'dan il-prezz mibdul. Il-ftehim kellu validità ta' sentejn u kien jiskadi fil-5 ta' Awwissu, 2012. Minkejja d-diversi nies li cemplulhom ma kien intlehaq ebda ftehim. Fid-29 ta' Frar, 2012 kien gie iffirmat konvenju ma Mark Cremona biex l-intimat ibiegh sehemhu biss minn din il-proprjeta (fol. 43). Dan Mark Cremona huwa l-*boyfriend* ta' Desiree Micallef li allura żammet sehemha mill-proprjeta taghha. Skond dan il-konvenju, il-kuntratt finali kellhu jsir fi żmien tlett (3) xhur mid-data ta' l-iffirmar versu l-prezz ta' hamsa u erbghin elf euro (€45,000). Fis-7 ta' Novembru, 2012 reggha gie mġedded il-konvenju (fol. 42). Fil-fatt dan il-ftehim jaqra hekk:

"*Illum 7th November 2012*

Permezz tal-prezenti Joseph Camilleri, karta ta' identità numru 372777(M) u Mark Cremona, I.D. 550385(M), ***qed igeddu*** *l-konvenju ffirmat bejniethom fid-29/2/2012 fuq nofs (1/2) indiviz tal-maisonette fil-first floor level, li maghruf mhux uffiċjalment bin numru 2 u formanti parti minn hekk imsejha binja Block C, Casa D'Helena, fi triq privata/interna bla isem li taghti fuq Triq Tumas Fenech, Birkirkara sa gimgha mil-lum, taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet*" (sottolinejar u enfazi tat-Tribunal)

8. It-Tribunal huwa konvint li minkejja li l-ftehim mas-socjeta rikorrenti kien skada fil-5 ta' Awwissu, 2012, dak li kien qieghed jaghmel l-intimat kien biss biex jeludi d-drittijiet tas-socjeta rikorrenti li tirreklama dak dovut lilha. Apparti minnhekk, l-ftehim fuq riportat jghid b'mod car u tond li l-estensjoni tas-7 ta' Novembru, 2012 kienet tiġdid tal-konvenju tad-29 ta' Frar, 2012 u allura, l-istess partijiet kienu qeghdin jaċċettaw il-kundizzjonijiet li kien hemm u allura anke l-hlas dovut lis-socjeta rikorrenti. Huwa minnu ukoll li sehem l-intimat xtrah il-boyfriend tal-ex siehba ta' l-intimat, imma l-ftehim huwa ftehim u l-intimat ghandu josservah.

9. Ghar-rigward ta' l-ammont reklamat, u cioe l-ammont ta' €1,858 it-Tribunal hadem is-somma hekk:

€4,522 = €109,500
? = €90,000

$\frac{€90,000 x €4,522}{€109,500}$ = €3,716.71

10. Dan l-ammont ta' €3,716.71 kien ikun dovut lis-socjeta rikorrenti kieku l-proprjeta inbieghet kollha bil-prezz ta' €90,000. Kif rajna, kien l-intimat biss li biegh sehemhu u allura l-ammont dovut ghandu jinhadem fuq is-somma ta' €45,000. Nofs l-ammont ta' €3,716.71 jigi €1,858.36c. Is-socjeta rikorrenti qeghda titlob biss is-somma ta' €1,858 u huwa dan l-ammont biss li sejra tinghata.

Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimat fir-risposta tieghu in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deċiż, qieghed jilqa t-talba tas-socjeta rikorrenti fl-ammont ta' elf tmien mija u tmienja u hamsin euro [€1,858] u konsegwentement jikkundanna lill-intimat jhallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' elf tmien mija u tmienja u hamsin euro [€1,858] bl-imghaxijiet legali fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mit-18 ta' Settemebru, 2013 kif mitlub.

L-ispejjez huma kollha a kariku tal-intimat.

< Sentenza Finali >

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