MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tad-19 ta' Settembru, 2014

Talba Numru. 744/2012

John Ciappara (ID444762-M)
bhala mandatarju specjali ta'
Anna Maria Carmela Monica Teresa Zarb
(ID-(Franciza)-100691201712)

vs

Johnson Linda
(ID25568-A)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur talab illi l-konvenuta tigi kkundannata thallas lill-attrici s-somma ta' disa' mitt Euro (€900), rapprezentanti din is-somma bhala rifuzjoni tal-ammont mhallas mill-attrici lill-konvenuta bhala depozitu fuq kirja tal-fond bin-numru 4, Triq San Katarin, l-Isla, liema kirja, ghar-ragunijiet li se jigu murija waqt it-trattazzjoni ta' din it-talb, ma sehhitx.

Ghalhekk, l-attrici Anna Maria Carmela Monica Teresa Zarb [K.I. Franciza Nru. 100691201712] qieghda tahtar lil John Ciappara [K.I. Nru. 444762 M] bhala mandatarju specjali taghha ghall-finijiet ta' din it-talba [Dok.'JC1'].

Bl-ispejjez kollha, u bl-imghax fuq l-ammont dovut mid-data illi tali ammont sar hekk dovut sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuta li tinsab ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuta, li permezz taghha eccepiet illi l-principal ta' l-attur noe kienet obbligat ruhha illi tikri l-fond 4, *St Catherine Street*, Senglea minghand il-konvenuta, wara illi rat riklam fis-sit ta' l-internet *AlwaysOnVacation.com*; illi l-konvenuta kienet tat deskrizzjoni dettaljata tal-fond 4, *St Catheine Street*, Senglea illi hija riedet tikri, pero' ghal xi raguni kompletament lil hinn mill-kontroll ta' l-istess konvenuta, ir-reklam gie ppubblikat b'informazzjoni nieqsa, u dan kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; Illi meta l-principal ta' l-attur noe dahlet fil-fond lilha mikri, hija ddikjarat ruhha insodisfatta mill-istess u rrifjutat illi tkompli tokkupa l-fond u li thallas lill-konvenuta l-ammont ta' disa' mitt Euro (€900.00) rapprezentnti l-bilanc lilha dovut in linea ta' kera. Bhala rizultat ta' dan, il-konvenuta tilfet ukoll il-kirja *de quo* u f'dan ir-rigward hija zzomm impregudikati d-drittijiet taghha fil-konfront ta' l-attur noe; Illi l-konvenuta la kienet responsabbli mill-pubblikazzjoni tar-reklam kif attwalment gie ppubblikat fuq is-sit *AlwaysOnVacation.com* u lanqas ma kellha mezz sabiex tintebah illi r-reklam ippubblikat fuq l-istess sit minn *AlwaysOnVacation Inc.* kellu dettalji nieqsin; Ghaldaqstant il-konvenuta ma tista' bl-ebda mod tinzamm responsabbli ghal kwalunkwe dannu illi seta' gie soffert mill-attur noe f'dan il-kaz, u kwindi t-talbiet attrici in kwantu diretti lejn il-konvenuta ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess attur noe, skond il-principji tal-ligi, gustizzja u ekwita'.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u tax-xhieda l-ohra mressqa minnhom, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi l-attur *nomine* ddikjara illi hu gie nkarigat mill-attrici, li tirrisjedi gewwa Franza, sabiex jipproponi din l-azzjoni, li permezz taghha l-istess attrici qed titlob refuzjoni tas-somma ta'

disa' mitt Euro (€900), liema ammont jirraprezenta hlas imwettaq lill-konvenuta bhala depozitu akkont tal-prezz miftiehem sabiex il-konvenuta tikri lill-attrici – li flimkien ma' ommha kienet ser tigi Malta ghall-btala – proprjeta' li tinsab gewwa Isla. Illi dan il-fond kellu jinkera lill-attrici ghall-perjodu bejn l-1 ta' Awissu sal-10 ta' Settembru 2012, u dan versu l-prezz totali ta' elf u tmien mitt Euro (€1,800), li minnhom l-attrici hallset lill-konvenuta n-nofs, u cioe' l-ammont mertu ta' din il-kawza. Illi l-attrici qed titlob refuzjoni ta' dan il-prezz ghaliex meta hi, flimkien ma' ommha u ohtha, marru jitlaqghu mal-konvenuta sabiex jibdew is-soggiorn taghhom fil-fond in kwistjoni, sabu illi l-proprjeta' ma kienitx kif deskritta fuq is-sit elettroniku *AlwaysOnVacation.com*, u cioe' is-sit fejn l-attrici kienet identifikat il-proprjeta' in kwistjoni. Illi dan il-fond kien intiz sabiex ghas-sitt-(6) gimghat in kwistjoni jghixu fih l-attrici u ommha, li hija mara avanzata fl-eta', u li kellha xi problemi ta' sahha u mobilita'. Illi l-ilmenti tal-attrici kienu partikolarment in rigward il-mod kif kien imqassam dan il-fond, senjatament minhabba l-fatt li kien imqassam fuq erba'-(4) sulari, u l-access minn sular ghal iehor kien ristrett, in kwantu wiehed seta' jaccedi minn sular ghal iehor permezz ta' garigor dejjaq tal-hadid, jew permezz ta' lift, li madanakollu, gie deskritt mill-attrici bhala *holster lift*, u cioe' lift intiz sabiex tigi trasportata merkanzija u mhux passiggieri, u dan ghaliex ma kienx fih ebda lqugh jew bieb fl-apertura ta' quddiem u ma kienx joffri kumdita' u sigurta' sabiex jintuza minn persuni, partikolarment minn omm l-attrici li kienet avanzata fl-eta'. Illi dan oltre l-fatt illi sabiex wiehed jasal ghal din il-proprjeta' jehtieg illi jinzel jew jitla' minn tarag li jwassal ghal triq pubblika, u ghalhekk kien hemm ukoll dan l-inkonvenjent. Illi l-attrici ssostni illi meta hi, flimkien ma' ohtha u ommha, raw dan il-fond huma ddecidew minnufih illi ma kienux ser joqghodu fih, u nformaw b'dan lill-konvenuta, u talbuha sabiex trodd lura d-depozitu mhallas lilha. Illi minkejja li l-konvenuta accertata illi kienet ser trodd il-flus lura fi zmien qasir, naqset milli tghamel dan.

Illi l-attrici ssostni illi fuq is-sit elettroniku fejn kien hemm id-deskrizzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni ma kien hemm ebda referenza ghall-garigor, u kwindi meta l-attrici ghamlet kuntatt mal-konvenuta telefonikament, ma setghetx tistaqsi dwaru ghaliex ma kienitx taf bih. L-attrici kkonfermat illi meta kienet ser tghamel il-prenotazzjoni ghamlet enfasi mal-konvenuta illi wahda mill-kmamar tas-sodda kien jehtieg li jkollha kamra tal-banju maghha, u dan ghal omm l-attrici; illi f'dan ir-rigward, irrizulta illi fil-fond kien hemm tali kmamar flimkien f'sular minnhom. Illi f'dak li jirrigwarda l-bilanc, l-attrici kkonfermat illi dan hi ma hallsitux.

Illi oht l-attrici ddikjarat illi hi marret rat din il-proprjeta' minn barra ftit qabel ma waslu ommha u ohtha, izda dahlet f'dan il-fond ghall-ewwel darba meta waslu ommha u ohtha, u ghinithom sabiex igorru l-affarijiet ghal gewwa din il-proprjeta'. Illi ddikjarat ukoll illi sabiex tasal ghal dan il-fond jehtieg illi tinzel xi ftit turgien, filwaqt illi jekk wiehed jasal min-naha l-ohra tat-triq, jehtieg illi jitla' aktar tarag. Iddikjarat illi l-fond kien imqassam b'tali mod illi kien hemm kamra f'kull sular, u l-access minn sular ghall-iehor kien tramite ta' garigor tal-hadid, li madanakollu kien dejjaq u kellu l-iskaluni gholjin, u ghalhekk ma kienx addattat ghall-uzu ta' ommhom, li hija avanzata fl-eta' u tbaghti minn kundizzjoni medika, partikolarment *vertigo*. Illi omm l-attrici meta rat din il-proprjeta' ddikjarat li ma kienitx disposta li toqghod fih, minhabba kif dan kien imqassam, u partikolarment minhabba l-fatt li l-access minn sular ghall-iehor kien permezz tal-garigor imsemmi jew permezz ta' lift, li madanakollu ma kienx lift tradizzjonali tal-passiggiera, ghaliex ma kellux apertura fil-bokka tieghu, oltre illi sabiex dan il-lift jitla' jew jinzel, ikun mehtieg illi wiehed izomm il-buttuni mghafusa sabiex dan il-lift jiccaqalaq, ghaliex jekk le jieqaf. Illi l-akbar preokupazzjoni kienet illi l-attrici u l-istess xhud ma hassewx illi setghu jafdaw lil ommhom wahedha f'din il-proprjeta', u ghalhekk il-fond ma kienx addattat ghall-htigijiet taghhom.

Illi l-konvenuta da parti taghha ddikjarat illi l-fond in kwistjoni kien reklamat ghall-kiri fuq diversi siti elettronici, fosthom fuq is-sit elettroniku *AlwaysOnVacation.com*, u kien tramite ta' dan is-sit elettroniku illi l-attrici saret taf b'dan il-fond u kkomunikat mal-konvenuta bil-ghan illi tikri dan il-fond. Iddikjarat illi d-deskrizzjoni tal-proprjeta' kif rizultanti fuq dan is-sit elettroniku kienet hejjitu hi, u kienet baghtitu lis-*system manager* u *administrator* sabiex jigi riprodott fuq is-sit elettroniku in kwistjoni. Illi meta l-attrici kienet uriet interess fil-proprjeta' talbet illi tikkomunika telefonikament mal-konvenuta, u l-istess konvenuta kienet tatha n-numru taghha sabiex setghet tghamel kuntatt, kif fil-fatt gara, wara liema konversazzjoni, l-attrici ddecidiet illi tghamel il-prenotazzjoni ghal sitt-(6) gimghat versu l-prezz ta' elf u tmien mitt Euro (€1,800). Illi l-attrici wettqet hlas ta' depozitu akkont tal-prezz miftiehem fl-ammont ta' disa' mitt Euro (€900). Illi eventwalment l-attrici, flimkien ma' ommha, u akkumpanjati minn oht l-attrici, waslu Malta u l-konvenuta laqghathom gewwa din il-proprjeta'. Illi meta kienu ghadhom qed jiffamiljarizzaw ruhhom mal-proprjeta', l-attrici gharrfet lill-konvenuta illi dan il-fond ma kienx addattat ghall-iskopijiet taghhom, u li ma kienux ser joqghodu, u talbet illi jigi refuz lilha d-depozitu mhallas. Illi l-konvenuta gharrfitha li kellha tikkonsulta dwar dan mas-socju taghha, u l-attrici flimkien ma' ommha telqu minn dan il-fond. Illi l-attrici gharrfet lill-konvenuta illi l-preokupazzjoni taghha kienet

dwar ommha, in kwantu kien ser ikun hemm istanzi meta kien ser ikun mehtieg li thalliha wahedha, u kienet qed tibza' dwar is-sigurta' taghha partikolarment meta kienet ser tehtieg li tghamel uzu mil-lift. Illi kuntrarjament ghal dak dikjarat mill-attrici, il-konvenuta ssostni illi l-lift in kwistjoni mhux intuz ghall-uzu tal-merkanzija, izda huwa addattat ukoll ghall-uzu ta' passiggiera.

Illi ftit tal-jiem wara dan l-episodju, il-konvenuta kellha ssir taf illi d-deskrizzjoni tal-proprjeta' kif rizultanti mis-sit elettroniku fejn saret taf bih l-attrici, ma kienx irriproduca fedelment id-deskrizzjoni tal-proprjeta', tant illi kien hemm deskrizzjoni biss ta' zewg sulari minn dan il-fond, u ma kien hemm ebda referenza ghaz-zewg sulari l-ohra; illi rrizulta wkoll illi fuq dan is-sit elettroniku lanqas ma kien hemm ebda referenza ghall-garigor. Illi tali stat ta' fatt irrizulta meta bint il-konvenuta accediet ghal dan il-*website*, ghaliex minn verifiki li ghamlet il-konvenuta, *qua* amministratrici tas-sit taghha, tali diskrepanza ma kienitx tirrizultalha. Illi dwar dan, il-konvenuta kkomunikat mall-amministraturi tas-sit elettroniku in kwistjoni u gharrfithom dwar il-problema li rrizultat bejn il-partijiet konsegwenza tan-nuqqas taghhom. Illi l-konvenuta ddikjarat illi din kienet l-ewwel darba illi ntlahaq ftehim ma' klijenti ghall-kiri ta' dan il-fond tramite tas-sit elettroniku in kwistjoni, ghaliex *bookings* ohra kienu saru tramite ta' siti elettronici ohra li maghhom kienet tirreklama l-istess konvenuta. Illi l-konvenuta ddikjarat illi kien hemm persuni ohra li kienu interessati li jikru l-fond in kwistjoni fiz-zmien meta dan kien ser ikun mikri lill-attrici, u li l-konvenuta rrifjutathom ghaliex kriet il-fond lill-attrici; illi ghalhekk hi tilfet il-flus mill-ftehim li sar mal-attrici, ghaliex din ma hallsithix il-bilanc, u jidher illi tul il-perjodu ta' lokazzjoni in kwistjoni, dan il-fond baqa' battal.

Ikkunsidra,

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet irrizulta illi l-attrici kkancellat il-ftehim li kienet lahqet mal-konvenuta in rigward il-lokazzjoni ta' dan il-fond dakinhar stess li kienet ser tiehu il-pussess tal-fond ghall-perjodu miftiehem. Illi l-attrici ddikjarat illi l-fond in kwistjoni ma kienx addattat ghall-htigijiet taghha, u li l-informazzjoni li nghatat, jew ahjar, li kienet tirrizulta mis-sit elettroniku, ma kienitx tirrifletti s-sitwazzjoni attwali tal-proprjeta'. Illi l-attrici tikkontendi li hi kienet gustifikata fid-decizjoni taghha li twarrab minn dan il-fond, ghaliex omm l-attrici kien ser ikollha diffikoltajiet ta' mobilita' kemm-il darba din baqghet f'dan il-fond, oltre illi l-*lift* li jinsab f'dan il-lift ma kienx konformi mal-ligi – u f'dan ir-

rigward xehed rapprezentant tal-*Malta Competition and Consumer Affairs Authority*, li ddikjara li l-lift in kwistjoni mhux irregistrat ma' din l-Awtorita' – u dawn in-nuqqasijiet irrendew dan il-fond mhux addattat ghall-uzu ta' omm l-attrici. Illi l-istess attrici ssostni illi l-konvenuta kienet a konoxxenza u konsapevoli tal-limitiazzjonijiet u ezigenzi li kellha omm l-attrici, ghaliex gharrfitha dwarhom meta tkellmu telefonikament, u li ghalhekk il-konvenuta naqset mid-dmir taghha li tipprovdi informazzjoni adegwata dwar il-proprjeta' li kienet ser tinkera, u li ghalhekk qarrqet bl-attrici.

Illi l-konvenuta, da parti taghha ssostni illi l-ekwivoku li qam bejn il-partijiet kien konsegwenza tan-nuqqas tal-amministratur tas-sit elettroniku fejn il-konvenuta irreklamat il-proprjeta' taghha, in kwantu dawn naqsu milli jirriproducu interament l-informazzjoni li hi pprovdiet. Illi l-konvenuta ssostni illi tali zball mhux attribwibbli lilha, u li se mai l-azzjoni kellha tigi rivolta wkoll fil-konfront tal-amministratur tas-sit elettroniku in kwistjoni. Illi fi kwalunkwe kaz, il-konvenuta ssostni illi l-attrici hija familjari ma' Malta, partikolarment ma' Isla, u x'tip ta' proprjeta' wiehed isib f'tali lokalita'; illi oltre dan, ir-rikjesta specifika li l-konvenuta kellha minghand l-attrici kienet in rigward kamra tal-banju fl-istess pjan tal-kamra tas-sodda, liema rekwizit effettivament gie onorat, ghaliex fil-fond in kwistjoni kien hemm kamra tal-banju fl-istess sular fejn kien hemm il-kamra tas-sodda principali. Illi l-konvenuta tikkontendi wkoll illi minhabba l-fatt illi l-prenotazzjoni giet ikancellatta mill-attrici dakinhar stess li kellha tidhol fis-sehh, hi tilfet il-flus – u dan b'referenza specifika ghall-bilanc li kellu jithallas mill-attrici ammontanti ghal disa' mitt Euro (€900) – ghaliex il-konvenuta ma kellhix l-opportunita' u zmien sufficjenti sabiex tikrih lil terzi.

Ikkunsidra,

Illi mill-assjem tal-provi mressqa mill-partijiet irrizulta illi l-ftehim li ntlahaq bejn il-partijiet huwa kif jirrizulta mill-iskambju bejn il-partijiet ta' diversi e-mails, fosthom dik datata 5 ta' Gunju 2012 (a fol.26 tal-atti) li permezz taghha l-attrici kkonfermat il-prenotazzjoni taghha ghall-perjodu relattiv, oltre li ntrabtet li twettaq hlas ta' nofs l-ammont in linea ta' depozitu, u l-bilanc meta hi u ommha jaslu Malta. Illi mill-provi mressqa mill-partijiet irrizulta wkoll illi ghalkemm il-proprjeta' in kwistjoni kienet qed tigi reklamata fuq sit elettroniku, madanakollu, it-trattattivi u ftehim dwar is-soggiorn tal-klijenti fil-proprjeta' in kwistjoni sar direttament bejn il-partijiet, u ghalhekk minghajr l-involviment u intromissjoni ta' ebda parti ohra.

Illi ghalkemm il-prenotazzjoni li saret mill-attrici saret bil-miktub, u tali prenotazzjoni giet ikkonfermata wkoll bil-miktub, madanakollu, il-ftehim milhuq bejn il-partijiet kien limitat hafna, in kwantu ftehmu biss dwar il-perjodu ta' soggiorn u l-prezz, u ma saret ebda referenza ghall-possibilita' ta' kancellament ta' din il-prenotazzjoni, u lanqas ma jirrizulta li l-partijiet ipprovdew ghal tali eventwalita'. Illi in rigward l-informazzjoni li tigi pprovduta fuq is-sit elettroniku, u minn qari tad-dokumentazzjoni relattiva, li kopja taghha tinsab a fol.35 et seq, u 39 *et seq* tal-atti, lanqas ma jirrizultaw xi termini u kundizzjonijiet li jirregolaw il-prenotazzjoni u r-relazzjoni kummercjali ta' bejn il-partijiet; anzi tali siti elettronici huma intizi biss sabiex jirreklamaw il-proprjeta' in kwistjoni, u jipprovdu forum li permezz tieghu persuna interessata tista' tghamel kuntatt dirett mal-proprjetarju tal-fond li wiehed ikun mhajjar li jikri. Illi ghalhekk m'hemm ebda termini specifici li jirregolaw ir-relazzjoni bejn il-partijiet, u ghalhekk ghandhom japplikaw il-principji legali generali.

Illi l-attrici ssostni illi hi kienet gustifikata li tinhall mill-ftehim, u li ghalhekk titlob u tinghata lura l-hlas imwettaq minnha in linea ta' depozitu, ghaliex il-konvenuta qarrqet biha, u dan billi deliberatament u bi hsieb zammet minnha informazzjoni importanti dwar il-proprjeta' in kwistjoni, u dan billi naqset milli tindika certi aspetti tal-proprjeta' – bhal m'huwa l-garigor dejjaq u bi skaluni gholja bhal mod ta' access minn sular ghal iehor, u l-kwalita' ta' *lift* li kien hemm installat fil-fond, oltre li l-kmamar kienu mqassmin fuq erba' sulari, u mhux tnejn – li jrendu l-fond in kwistjoni mhux addattat ghall-htigijiet taghha u ta' ommha, tant illi ma kienitx tikri l-fond in kwistjoni kemm-il darba kienet taf b'dawn il-karatteristici tal-fond.

Illi f'dan ir-rigward ikun utili li ssir refernza ghall-insenjament tal-Qrati taghna dwar il-jedd ta' kontraent illi jinhall mill-ftehim in bazi ta' qerq imwettaq mill-parti l-ohra; "*Tajjeb li kull analizi tal-konsiderazzjoni ta' fatt u ta' dritt involuti f'dan il-kaz jigu stabbiliti l-principji kardinali konsakrati fil-gurisprudenza taghna relattivi ghall-aspett tad-*dolo *f'materja civili; Skond l-insenjament traccjat fid-decizjoni* Innocenzo Galea vs M. Zammit, *Appell Civili, 3 ta' Dicembru 1919* (Vol. XXIV.I.203) *il-principji huma s-segwenti*:- (ommissis) ..." (3) a provare il dolo bastano gli indizi e le congetture purche' siano gravi e concordanti, si da generare la convinzione che la liberalita' o il contratto impugnato e' stato l'effetto di raggiri usati dall' altra parte o da terzi." *Mill-principji fuq raffigurati jitnisslu dawn l-osservazzjonijiet, ukoll mehuda mill-kazistika taghna fuq is-suggett:-* (a) "A costituire i raggiri non basterebbe il fatto di un predominio acquistato ed esercitato da una persona sull'

altra per indurla al contratto, ma occorse un' elemento specifico costituito dalle false rappresentazioni, dagli artifizi fraudolenti, dallo inganno, usat quale mezzo per raggirare la scarsa intelligenza dell' altro contraente" - Giovanni Farrugia Gay vs Emanuele Farrugia Gay, *Prim' Awla, Qorti Civili, 3 ta' Mejju 1921 (Vol. XXIV.II.578);* (b) "I raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali che senza di essi l' altra parte non avrebbe contratto" – Terese Galea vs Salvatore Bonnici, *Vol X pagna* 592. *Fi kliem iehor l-ingann irid ikun il-kawza determinanti li ta lok ghal ftehim li ghaqqad in-negozju* – Alice Cassar Torreggiani vs Albert R. Manche' *Appell Civili, 17 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII.I.126); (d) Kif stabbilit fis-subinciz (2) ghall-Artikolu 981, id-dolo jew frodi ma huwa qatt prezunt izda jrid jigi pruvat minn min jallegah. Trid allura ssir il-prova li parti wahda uzat "scienter" raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi* – Joseph Mifsud nomine vs Paul Tanti *u* Josephine mart Francis Galea vs Perit Walter Caruana Montaldo, *iz-zewg kawzi decizi rispettivament fl-4 ta' Frar 1965 u 16 ta' Dicembru 1970;* ... (ommissis) ... *Barra minn dan, kif intqal minn din il-Qorti fil-kawza gia kwotata* Puscopo vs Filletti, "*Ma jistax jigi allegat frodi meta l-fatti kienu facilment accertabbli; ikun tassew facli kieku kellu jigi accettat illi bl-iskuza ta' l-allegata mala fede da parti ta' wiehed mill-kontraenti, l-kontraent l-iehor japprofitta ruhu biex jezimi ruhu mill-obbligu li ma jirrispettax il-pattijiet jew biex ihassar u jannulla ftehim konkjuz".* [**Prokuratur Legali Joseph Zammit noe vs Joseph Fenech et** (1339/1989), Prim' Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-4 ta' Marzu 2004].

Illi kif gie ritenut ukoll fid-decizjoni **George Portelli et vs Ivan John Felice** (Prim' Awla tal-Qorti Civili, deciza fit-28 ta' Lulju 2004); "*Illi biex il-qerq jolqot il-kunsens tal-parti f'kuntratt u jhassar is-siwi tal-istess kunsens, jehtieg li (a) jithaddmu mezzi jew atti qarrieqa; (b) li jkunu fihom infushom gravi (c) b'mod li jkunu determinanti ghan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet, u (d) fuq kollox, li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-ohra. ... Fil-kaz tal-qerq, ghall-kuntrarju ta' dak li jigri fil-vjolenza (bhala kawza ta' nullita' tal-kunsens), is-sehem ta' terza persuna ma jkunx bizzejjed biex ixejjen is-siwi ta' kuntratt fejn il-kunsens ta' persuna jkun gie mehud b'qerq. Dan il-principju wkoll johrog mil-ligi (Art. 981(1) tal-Kap 16).*"

Illi l-konvenuta, filwaqt illi rrikonoxxiet illi d-deskrizzjoni tal-fond in kwistjoni kif rizultanti mis-sit elettroniku, li in bazi tieghu l-attrici kkomunikat maghha, ma kienx jirrifletti l-istat attwali tal-istess fond, madanakollu, ssostni wkoll illi tali nuqqas ta' informazzjoni kienet konsegwenza ta' nuqqas attribwibbli lill-amministratur tas-sit elettroniku in kwistjoni, li

naqas milli jirriproduci interament l-informazzjoni li giet pprovduta mill-konvenuta. Illi mill-iskambju ta' korrispondenza li ghaddiet bejn il-konvenuta u l-amministratur tas-sit elettroniku *AlwaysOnVacation.com*, li kopja taghha tinsab a fol.89 *et seq* tal-atti, jirrizulta illi meta l-konvenuta ntebhet bil-problema u x'wassal ghad-dizgwid bejnha u l-attrici, hi kkomunikat minnufih mal-amministraturi tas-sit elettroniku in kwistjoni, u talbet illi s-sitwazzjoni in rigward tigi rimedjata. Illi ghalhekk, jirrizulta sodisfacentement ippruvat illi tali nuqqas ta' informazzjoni fuq is-sit elettroniku li in forza tieghu saret il-prenotazzjoni mill-attrici ma kienx attribwibbli ghal xi "*raggiri u artifizji frawdolenti*" da parti tal-konvenuta, izda minhabba nuqqas attribwibbli lil terzi, u cioe' lill-amministraturi tas-sit elettroniku in kwistjoni, li naqsu milli jirriproducu fedelment u interament l-informazzjoni pprovduta lilhom mill-konvenuta.

Illi mill-provi mressqa mill-attrici rrizulta, inoltre, illi l-istess attrici kkomunikat telefonikament mal-konvenuta, u dan specifikament sabiex il-konvenuta tindirizza xi mistoqsijiet illi l-attrici xtaqet tghamlilha in rigward il-proprjeta', u kien precizament wara din it-telefonata illi l-attrici ghamlet il-prenotazzjoni taghha (vide: *e-mail* datata 3 ta' Gunju 2012 u dik datata 5 ta' Gunju 2012, a fol.26 tal-atti). Illi mill-atti ma jirrizultax illi permezz ta' din it-telefonata l-konvenuta b'xi mod zgwidat lill-attrici dwar xi karatteristici u aspetti tal-proprjeta', u l-fatt illi kien hemm karatteristici li fil-fehma tal-attrici rrendew il-proprjeta' mhux addattata ghall-uzu li ghalih kienet intiza, partikolarment tenut kont tal-htigijiet ta' ommha, mhux necessarjament iwassal ghal komportament qarrieqi da parti tal-konvenuta. Illi tali komportament kien jigi meqjus qarrieqi kemm-il darba rrizulta illi l-konvenuta deliberatament zammet mill-attrici informazzjoni importanti u krucjali, jew li xjentement ghamlet rapprezentazzjonijiet foloz u tat deskrizzjoni zbaljata dwar il-proprjeta' in kwistjoni bil-ghan illi tikkonvinci lill-attrici tikri dan il-fond. Illi ghalhekk ma rrizultax dak allegat mill-attrici, u cioe' illi l-konvenuta qarrqet biha.

Illi l-attrici ssostni wkoll illi hi kellha dritt li tinhall min dan il-ftehim in bazi ta' zball. Illi ghar-rigward l-allegat zball ta' fatt, l-artikolu 976 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li: "*L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita' tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim.*" Illi kif gie ritenut fil-kawza **Prokuratur Legali Joseph Zammit noe vs Joseph Fenech et**, li ghaliha 'gia saret referenza; "*... skond il-gurisprudenza,l-izball fuq is-sustanza ghandu jkun determinanti, soggettiv, unilaterali u fuq kollox skuzabbli.*" Illi fl-istess sentenza saret referenza ghal decizjoni ohra, "Piscopo vs

Filletti *decisa fis-16 ta' Gunju 2003, osservat li l-izball ta' fatt irid ikun sostanzjali u skuzabbli*, "Ma hemmx zball skuzabbli dak li wiehed jaqa' fih meta l-fatti li ghalihom jirriferixxi dak l-izball kienu facilment accertabbli"." Illi l-konvenuta tikkontendi illi jekk l-attrici giet tratta fi zball dwar l-oggett tal-ftehim, dan huwa konsegwenza ta' nuqqas atribwibbli lill-amminstraturi tas-sit elettroniku *AlwaysOnVacation.com*, u li allura dawn kellhom jigu kjamati in kawza, u l-azzjoni diretta fil-konfront taghhom; illi tali sejha ma saritx, u ghalhekk l-attrici ma tistax titlob li tinhall mill-ftehim taghha minn mal-konvenuta, ghaliex il-konvenuta poggiet a disposizzjoni taghha l-fond in kwistjoni, kif miftiehem, u kienet l-istess attrici li ghazlet li ma tghamilx uzu minn din il-proprjeta' ghaz-zmien miftiehem. Illi f'dan ir-rigward, it-Tribunal jaqbel mal-linja difenzjonali proposta mill-konvenuta, in kwantu ma rrizultax illi l-izball kien tant determinanti li ma setax isir uzu mill-fond in kwistjoni, u dan partikolarment meta wiehed iqis illi l-attrici u ommha lanqas ittentaw jghamlu uzu minn dan il-fond, izda telqu u talbu minnufih refuzjoni tad-depozitu, u dan meta l-proprjeta' kienet giet mqieghda ghad-disposizzjoni taghhom ghal perjodu ta' sitt-(6) gimghat. Illi jsegwi ghalhekk, illi anke f'dan ir-rigward, ma rrizultawx l-elementi mehtiega sabiex l-attrici tinhall mill-ftehim li kellha mal-konvenuta in rigward il-lokazzjoni ta' dan il-fond.

Illi fic-cirkostanzi, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta huma gustifikati, u ghalhekk ser jghaddi sabiex jichad it-talba tal-attrici ghar-refuzjoni tad-depozitu mhallas minnha lill-konvenuta.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, qed jichad it-talba tal-attrici.

L-ispejjez ta' din il-kawza jkunu a karigu tal-attrici.

< Sentenza Finali >

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