



MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

MARSEANN FARRUGIA

Seduta tat-2 ta' Frar, 2015

Avviz Numru. 174/2007

Carmen Farrugia

vs

Saviour u Rita konjugi Baldacchino

Il-Qorti,

Il-Qorti rat ir-rikors tal-attribici fejn talbet sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attribici s-somma ta' Lm2000 (elfejn lira) dovuta bhala senserija mwieghda wara l-bejgh tal-fond "Xewqitna Farm House Limiti tal-Provvidenza, Siggiewi" .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' mandat ta' qbid prezentat fl-4 ta' Gunju, 2007 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Saviour u Rita konjugi Baldacchino fejn esponew:

1. Preliminarjament l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-artikolu 2148 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-suespost it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi m'hijiex dovuta senserija kif ser ikun pruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors;
3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici

Semghet it-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal din il-vertenza huma s-segwenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. L-attrici hija sensara u l-konvenut Saviour Baldacchino qabbadha biex tbieghlu razzett is-Siggiewi.
2. L-attrici tkellmet ma certu Joseph Galea, maghruf bhala Zeppi, sensar iehor, li kien jaf lil xi hadd li ried jixtri razzett. Huma hadu lill-koppja, li r-ragel kien jismu Mario Camilleri, jaraw ir-razzett u ghogobhom u riedu jinnegozzjaw mas-sid, cioe mal-konvenut, biex jixtruh.
3. Fl-affidavit taghha, l-attrici tghid li qabel il-koppja kellha tiltaqa' mal-konvenuti, hi u Joseph Galea marru jkellmu lill-konvenuti. Hemmhekk huma ftehm u li l-konvenuti bhala vendituri jafu lill-attrici fil-waqt li x-xerrejja jafu lil Joseph Galea.
4. Fl-affidavit taghha l-attrici tghid li ukoll *“quddiem Zeppi u martu taghni incentiv li kien lest li jaghtini s-somma ta' elfejn Lira Maltin (Lm2000) bhala kumpens jekk isehh in-negozju.”* (enfasi tal-attrici).¹
5. Min-naha tieghu, il-konvenut jichad li ghamel dan il-ftehim mal-attrici, u li l-ewwel darba li l-attrici ippretendiet LM2000 kien wara li gie konkluz in-negozju max-xerrej, izda qabel gie iffirmit il-konvenju, u meta talbithom is-sensar Joseph Galea ma kienx prezenti.²
6. In-negozju rnexxa u fil-fatt, il-fond inbiegh ghall-prezz ta' LM 87,000.³
7. L-attrici u s-sensar l-iehor Joseph Galea kienu prezenti meta sar il-konvenju, pero ma jirrizultax li tnizzel xi haga dwar senserija fil-konvenju – qed jinghad hekk ghax il-konvenju ma giex ezebit.
8. Pero waqt li kien qed jigi redatt il-konvenju, il-konvenut u l-attrici bdew jillitigaw dwar is-senserija.⁴
9. Is-sensara ma gewx infurmati meta gie ippubblikat il-kuntratt finali, u ghalhekk hadd minnhom ma kien prezenti.
10. Wara li sar il-kuntratt finali, il-konvenut offra lill-attrici is-somma ta' Lm870 (rapprezentanti 1% tal-prezz tal-bejgh) lill-attrici, izda din irrifjutat, u istitwiet dawn il-proceduri.

¹ Ara affidavit tal-attrici a fol. 23 tal-process.

² Ara affidavit tal-konvenut a fol. 48 tal-process.

³ Ara l-affidavit ta' Saviour Baldacchino a fol. 49 tal-process.

⁴ Ara xhieda ta' Mario Camilleri fol. 44 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-Ewwel Eccezzjoni – Preskrizzjoni

Qabel dina l-Qorti ma tghaddi sabiex titratta l-mertu, trid bil-fors tikkunsidra l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, li hija dik tal-preskrizzjoni.

Il-konvenuti eccepew il-preskrizzjoni tal-azzjoni odjerna ai termini ta' l-Artikolu 2148 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi huwa ben stabbilit fil-kazistika Maltija illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax titqajjem *ex officio* izda trid bilfors titqajjem mill-parti fil-kawza. F'din il-kawza odjerna l-konvenuti naqsu milli jispecifikaw is-subinciz ta' l-artikolu 2148 tal-Kodici Civili. Fin-nuqqas ta' dikjarazzjoni cara taht liema subinciz ta' l-Artikolu 2148 qeghda tigi bbazata l-eccezzjoni, dina l-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Fi kwanunkwe kaz, il-konvenuti ma gabu l-ebda prova sabiex jippruvaw din l-eccezzjoni tagghom – la hemm prova tad-data li fiha sar il-konvenju u lanqas tad-data li fiha sar il-kuntratt ta' bejgh finali, u dan sabiex wiehed ikun jista' jikkalkula t-terminu tal-preskrizzjoni ghaddiex jew le.

Kopja Informali ta' Sentenza

Inoltre, fit-trattazzjoni finali, l-abbli avukat difensur tal-konvenuti ma ghamel l-ebda accenn ghal din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Fid-dawl tas-suespost, il-Qorti qiegħda tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Il-Meritu

Kif diga inghad iktar il-fuq, skont l-affidavit tal-attrici stess, il-konvenut allegatament weghdha kumpens ta' Lm2000 jekk jirnexxi n-negozju fil-prezenza ta' martu, l-konvenuta l-ohra, u tas-sensar Joseph Galea (Zeppi), waqt laqgħa li dawn kellhom bejniethom, ftit hin qabel ma kellhom jiltaqgħu max-xerrejja prospettivi.

Pero, din il-verzjoni tal-fatti tal-attrici mhix korroborata mix-xhieda prodotti minnha stess. Is-sensar Joseph Galea imkien ma jsemmi fix-xhieda tiegħu dan il-fatt. Dan ix-xhud jghid li qabel sar in-negozju *“Niftakar illi l-attrici kienet qaltli b' riferenza għal Saviour Baldacchino kien ser jagħtina senserija ta' Lm2000.”* Dan ix-xhud jghid ukoll li l-għada li sar il-kuntratt finali – probabbilment ried jirreferi għal konvenju – kien mar juri r-razzett lil mara tiegħu u li l-konvenut kien qallu hekk: *“Dan qalli isma lil Karmena, lill-attrici mhux se nagħtiha l-Lm2000 li kien ser inaqsilha. Dawn l-Lm2000 kien semmihom miegħi u mal-mara tiegħi. L-istess kien għamel ukoll meta qal il-kliem li kien ser inqassilha minn dawn Lm2000.”* Għalhekk skont ix-xhieda ta' Joseph Galea, hu ma kienx prezenti meta l-konvenut wiegħed l-Lm2000 lill-attrici, kif tallega l-attrici, kif tallega l-attrici fl-affidavit tagħha. Skont il-verzjoni tiegħu, il-venditur qallu li kien ser ihallas lill-attrici dawk l-Lm2000, kif ukoll qallu li mhux ser ihallasha kollox, fil-prezenza ta' martu, (mart Joseph Galea).⁵

⁵ Ara xhieda ta' Joseph Galea a fol. 17 u 18 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

Inoltre, ghalkemm huwa vera li Joseph Galea thallas is-senserija tieghu minghand il-kompratur huwa jammetti li *“Jiena fil-fatt f’ din il-kawza ghandi nteress peress li dawn Lm2,000 ghandhom jitqassmu bejni u bejn l-attrici.”*⁶ Ghalhekk ma jistghax jinghad li dan ix-xhud huwa wiehed indipendenti.

Min-naha l-ohra, mart Joseph Galea, Nikolina Galea, fix-xhieda taghha tikkontradici dak li xehed zewgha. Hi tghid li meta marret fir-razzett ma zewgha, Joseph Galea, kien hemm il-konvenut. Hi tghid dan il-kliem *“Fi kliemu stess, kif se niccitahom hu qalli jiena lil Karmena wegheadtilha Lm2000 pero ma hiniex se naghtihomlha kollha. Meta sar dan id-diskors jiena u Saviour Baldacchino konna wahidna u ma kienx hemm prezenti zewgi. Fil-fatt kien fil-post pero ma kienx hdejna fejn seta’ jismghana.”*⁷ Hu ovvju li din ix-xhieda ta’ Nikolina Galea tikkontradici kemm dik ta’ zewgha Joseph Galea, kif ukoll il-versjoni tal-fatti li tat l-attrici fl-affidavit taghha. Nikolina Galea qalet ukoll in kontro-ezami li ma tafx jekk ir-ragel taghha ghandhux sehem minn din is-senserija. Frankament, din il-Qorti ma temminx din l-asserzjoni tax-xhud, ghax la kienet tant interessata fix-xoghol ta’ zewgha, li riedet tara r-razzett li kien innegozja fuqu, zgur li zewgha kien infurmaha fuq kull ftehim ta’ senserija li kien hemm.

In-nutar Nicholas Briffa xehed hekk *“Neskludi li waqt il-konvenju jew waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt issemmiet xi somma sostanzjali lill-attrici da parti tal-konvenut pero naf li wara qamet xi problema dwar senserija pero jien ma niftakarx li ssemmiet xi somma ta’ elfejn lira Maltin (Lm2000).”*⁸ Ghalhekk, dan ix-xhud ma jikkonfortax it-tezi attrici.

L-ahhar xhud li pproduciet l-attrici huwa x-xerrej Mario Camilleri. Dan ix-xhud xehed li waqt il-konvenju l-attrici u l-konvenut bdew jillitigaw ghaliex l-attrici ippretendiet aktar milli l-konvenut suppost kellu jaghtiha. Hu jghid hekk *“Bejn wiehed u iehor Mrs. Farrugia kienet qed tippretendi senserija ta’ elfejn Lira Maltija minghand Saviour Baldacchino”*.⁹ Iktar tard, Mario Camilleri xehed hekk *“Jien u Saviour Baldacchino konna tkellimna bejnietna fuq is-senserija, l-ftehim kien li jiena inhallas lil Zeppi u Saviour Baldacchino jhallas lil Carmen Farrugia, pero ma qallix kemm kellu jhallasha. Waqt il-konvenju, wara wassaltha u hi qattli li kellu jaghtini elfejn lira Saviour*

⁶ Ara xhieda ta’ Joseph Galea a fol. 18 tal-process.

⁷ Ara xhieda ta’ Nikolina Galea a fol. 19 tal-process.

⁸ Ara xhieda tan-Nutar Nicholas Briffa a fol. 37 tal-process.

⁹ Ara xhieda ta’ Mario Camilleri a fol. 44 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

*Baldacchino*¹⁰ Se mai, din hija prova li l-attrici kienet qiegħda tippretendi Lm2000 mingħand il-konvenut, pero ma hix prova li l-konvenut kien wiegħda li jagħtiha dan l-ammont.

Meta xehdet *viva voce*, l-attrici qalet hekk: *“In ri-ezami, ngħid li l-wegħda li nithallas elfejn liri Maltin (Lm2000) kienet saret mill-konvenut, prezenti martu. Kien hemm prezenti wkoll l-gharajjes, ix-xerrejja, kien hemm ukoll prezenti s-sensar l-iehor Zeppi.”*¹¹ Din l-asserzjoni tikkontradici l-versjoni tal-fatti li tat l-attrici fl-affidavit tagħha, għax fl-affidavit tagħha hija tgħid li din il-wiegħda saret qabel gew ix-xerrejja jew ahjar kompraturi prospettivi.

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet suesposti, il-Qorti tikkonkludi li l-attrici ma ippruvatx sal-grad rikjest fil-kamp civili li l-konvenut kien wiegħda li jhallasha LM2000 jekk tbiegħ ir-razzett, pero gie ippruvat li l-konvenut kellu jagħtiha senserija bir-rata stabbilita mil-ligi u cioe 1% tal-prezz miftiehem, f’ dan il-kaz LM87,000, u għalhekk l-ammont dovut mill-konvenuti huwa Lm870.

Fl-affidavit tiegħu, il-konvenut Saviour Baldacchino jgħid li huh Nikol Baldacchino *“kellu jiehu xi flus mingħand l-attrici”* u kien ha parti mis-senserija fl-ammont ta’ Lm300, u l-bilanc gie depozitat fir-registru tal-Qorti għax l-attrici irrifjutathom.

Nikol Baldacchino xehed li kien hu li introduca lil huh, il-konvenut, mal-attrici, u li l-attrici kienet wiegħditu li ttih Lm300 u qaltlu biex jehodhom mingħand huh, kif fil-fatt għamel.¹² L-attrici caħdet li kellha tati xi flus lil hu l-attur.¹³ Fil-fatt mhux biss l-attrici, imma la n-nutar u lanqas ix-xerrej Mario Camilleri ma semmew li kien hemm ukoll sensar Nikol Baldacchino. Fi kwalunkwe kaz, jekk Nikol Baldacchino kien qed jippretendi xi flus mingħand l-attrici, din il-kwistjoni kienet *res inter alios acta* għal konvenut, u l-konvenut qatt ma kien legalment intitolat li jaqbad u jnaqqas il-flus li huh kien qed jippretendi mingħand l-attrici mis-senserija dovuta lill-attrici.

¹⁰ Ara xhieda ta’ Mario Camilleri a fol. 45 tal-process.

¹¹ Ara xhieda tal-attrici a fol 58 tal-process.

¹² Ara x-xhieda ta’ Nikol Baldacchino a fol. 60-61 tal-process.

¹³ Ara xhieda tal-attrici a fol. 57 tal-process.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti, fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, inkluz dik tal-preskrizzjoni, qieghda tilqa' limitatament it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-attrici s-somma ta' elfejn u sitta u ghoxrin Euro u hamsa u hamsin centezmu (€2026.55) – ekwivalenti ghas-somma ta' tminn mija u sebghin Lira Maltija (Lm870.00).

L-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----