QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-HAMIS 25 TA' LULJU 2002

Avviz Nru 2665/97DM

SG South Ltd

Vs

Marco Desira u
Mona Farrugia

Il-Qorti

Rat l-avviz tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex jhallsu dak l-ammont hekk likwidat minn din l-Qorti rappresentanti kumpens lis-socjeta attrici dovut in konnessjoni mal-bejgh tal-fond ossia 'maisonette' minghajr isem u li jinsab kantuniera ma Triq Guzeppi Gravina u Triq Guzeppi Dimech, Hal Ghaxaq, liema bejgh sehh tramite l-intervent taghhom.

Ghal fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat li dan l-ammont ma jeccedix l-elf lira Maltin(LM1000).

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 31 ta' Ottubru 1997 kontra il-konvenuti, li minn issa gew ngunti ghas- subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Marco Desira fejn eccepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok l-intempestivita' ta' l-azzjoni stante li l-bejgh sal-lum ghadu ma sarx;
2. Illi fil-mertu t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti peress li s-socjeta attrici m'hijiex intitolata ghall-kumpens jew senserija;
3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Mona Farrugia fejn eccepiet:

1 Illi t-talbiet tas-socjeta attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti fil-konfront tal-eccipjenta;

2 Illi l-eccipjenta fl-ebda mument ma nkarigat lill-atturi biex jassistuha fil-bejgh tad-dar maisonette in kwistjoni;

3 Illi n-negozju kien gie konkluz u x-xerrej kien gie introdott fl-istess minn Frank Salt u mhux mis-socjeta attrici;

4 Salve li jigu presentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk jkun il-kaz;

Bl-ispejjez kontra l-atturi li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Rat in-nota tas-Socjeta attrici pprezentata fl-10 ta' Lulju 2001;

Ikkunsidrat:

Evidentement biex tirnexxi t-talba attrici huma jridu jippruvaw illi kienu ghamlu kontribuzzjoni determinanti fin-negozju relattiv ghal-bejgh tal-fond de quo billi jippruvaw li l-istess bejgh setgha jigi kkompletat bl-assistenza biss li kienu pprovdew.

Mill-provi prodotti mill-atturi, li m'humiex ikkontestati mill-konvenuti jirrizulta illi l-konvenut Marco Desira, anke fl-interess tal-konvenuta l-ohra Mona Farrugia, u bhala komproprjetarju tal-fond in kwistjoni, kien avvicina mill-kumpanija attrici u inkarigahom biex jassistuh fil-bejgh tal-fond in kwistjoni; sahansitra Marco Desira iffirma l-'agency agreement' illi gie esibit a fol 18 tal-process (mmarkat bhala dokument PS1) fejn anke gie indikat il-prezz illi kien qieghed jippretendi biex hu w il-komproprjetarja, il-konvenuta l-ohra, ibieghu l-fond in kwistjoni. Gie anke stabbilit il-kumpens ta' 5% mill-prezz tal-bejgh.

Jirrizulta wkoll illi, in adempiment tal-inkarigu moghti lilhom, il-kumpanija attrici permezz ta' Claude Grima u Paul Sammut kienu ghamlu diversi tentattivi biex ilaqqghu mall-konvenuti xerrej interessat u fost il-persuni illi kienu interessati kien hemm Dr Jurgen Abela u Marika Austin.

Jirrizulta illi kienu saru diversi offerti u kontra offerti wara illi x-xerrejja prospettivi kienu mehuda mill-atturi diversi drabi jispezzjonaw il-post, izda ma ntlahaqx ftehim billi l-partijiet ma qablux fuq prezz accettabbli ghaz-zewg nahat.

B'dawn in-negozjati l-konvenut, Marco Desira, kien jigi nfurmat regolarment u evidentement kien jikkommunika mall-konvenuta l-ohra, Mona Farrugia, li ddikjarat li ghalkemm ma kienetx hadet parti attiva biex ghamlet xi kuntatti ma xi estate agents kienet tkun infurmata mill-konvenut l-iehor li kien qieghed javvicina l-estate agents.

Minn dawn il-provi ghalhekk jirrizulta illi l-kumpanija attrici kienet ghamlet dak kollu li mistenni minnha biex introduciet lill-konvenuti ma xerrejja prospettivi izda ma kienetx wasslet lill-partijiet ghal ftehim vinbolanti billi l-konvenuti ma kienux jaccettaw il-prezz li kien qieghed joffri x-xerrej.

Ghalhekk, irrespettivament minn kwalunkwe cirkostanza ohra, u irrespettivament mill-fatt illi x-xerrej prospettiv kien avvicina agenzija ohra, id-dritt ta' senserija jew kumpens li jippretendu l-atturi kien isir dovut kif appena ix-xerrejja prospettivi w il-vendituri jilhqu ftehim fuq il-prezz kif infatti ghamlu.

Infatti, bl'assistenza ta' agenti ohrajn, il-konvenuti l-komproprjetari effettivament waslu biex jittrasferew il-fond in kwistjoni lix-xerrej lilhom introdott mill-kumpanija attrici u bi prezz ta' Lm25,500 (hamsa u ghoxrin elf u hames mitt lira Maltin), prezz li l-konvenuti kienu originarjament irrifjutaw u dan il-bejgh gie finalizzat b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona tal-21 ta' Marzu 1998.

Ghalhekk, irrespettivament mill-fatt jekk ix-xerrejja kienux informaw lill-vendituri konvenuti bil-kuntatti li kellhom qabel mal-kumpanija attrici, billi l-konvenut Marco Desira kien definittivament jaf illi l-persuni li kienu ser jikkonkludu l-bejgh kienu l-istess persuni originarjament introdotti mill-kumpanija attrici, u billi dan l-istess Marco Desira kien qieghed jagixxi bl-awtorizzazzjoni u bil-kunsens u f'isem il-konvenut l-ohra, Mona Farrugia, id-dritt ghas-senserija miftehema mall-atturi gie radikat kif appena l-konvenuti accettaw l-offerta digia kommunikata lilhom u maghmula mill-xerrejja Abela u Austin.

Lanqas il-fatt illi l-konvenuti ghazlu illi jhallsu senserija lill xi persuna ohra m'ghandu jippregudika d-drittijiet tal-atturi kif jirrizultaw mill-'agency agreement' iffirmat ma' Marco Desira.

Il-ftehim li sar bejn l-atturi w il-konvenuti jipprovdi ghal senserija ta' 5% tal-prezz akkordat dovuta esklussivament mill-vendituri konvenuti li twassal ghal ammont illi jissupera s-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000) li biha giet limitata t-talba attrici.

Ghaldaqstant issib illi t-talba attrici tirrizulta gustifikata u fil-waqt li qieghdha tillikwida l-kumpens dovut mill-konvenuti ghall-intervent u assistenza tal-atturi fil-bejgh tal-fond de quo fis-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000) qieghdha tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejnithom sabiex jhallsu lill-atturi s-somma likwidata ta' Lm1,000 (elf lira Maltin);

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti in solidum bejnithom.

Magt Dr D Montebello B A LLD

A. Farrugia

Dep.Reg.

Civil 26