MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-15 ta' Gunju, 2015

Avviz Numru. 199/2012

In-Sight Limited
(C 8006)

vs

Alfred Aloisio
(ID 1041745M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fis 6 ta’ Gunju 2012 fejn is-socjeta rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallasha is-somma ta’ sebat elef, tmien mija u sitta u ghoxrin Euro (€7,826.40) jew ammont verjuri rapprezentanti s-sehem dovut lill-istess socjeta rikorrenti mis-senserija lilu imhallas in konnessjoni ma u in segwitu ghat-trasferiment tal-fond bin-numru 36, Tigne Seafront, Tigne, Sliema, liema ammont kien obbligat li jhallas lis-socjeta rikorrenti a tenur ta’ l-obbligi kontrattwali tieghu naxxenti minn ftehim konkluz bejnu u bejn is-socjeta rikorenti fis-7 ta’ Novembru 2005 u mir-regolamenti ta’ l-istess socjeta rikorrenti illi bihom hua kien marbut.

Rat l-eccezzjonijiet ippresentati fl-1 ta’ Awissu 2012 fejn l-intimat sahaq illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi a tenur tal-ftehim maghmul bejn il-partijiet, is-socjeta rikorrenti ma tivvanta ebda drittijiet kontra l-intimat.

Rat il ftehim datat 7 ta’ Novembru 2005 ippresentat mis-socjeta rikorrenti fuq ordni tal-Qorti fit 23 ta’ Lulju 2015.

Semghet ix-xhieda ta’ **Dr Trafford Busuttil**, rappresentant tas-socjeta rikorrenti, moghtija in ezami, fit 13 ta’ Mejju 2013.

Rat id-dokumentazzjoni esebita mis-socjeta rikorrenti fit 28 ta’ Gunju 2013.

Rat il-kontro ezami ta’ Dr Trafford Busuttil illi sar quddiem l-Assistant Gudizzjaru fis 6 ta’ Jannar 2014.

Rat illi fit 3 ta’ Frar 2014 is-socjeta rikorrenti dikjarat illi ma kellhiex aktar provi x’tippresenta.

Semghet ix-xhieda ta’ **Alfred Aloisio** moghtija in ezami u kontro ezami fid-19 ta’ Mejju 2014.

Semghet ix-xhieda ta’ **Karl Bajada**, prodott mill-intimat, in ezami, moghtija fl-20 ta’ Novembru 2014.

Semghet ix-xhieda ta’ Alfred Aloisio in kontro ezami moghtija fit 12 ta’ Marzu 2015.

Rat illi fit 12 ta’ Marzu 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x’jippresentaw.

Semghet it-trattazzjoni orali ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti quddiemha, illi s-socjeta rikorrenti hija socjeta illi, fost affarjiet, tipprovdi servizzi ta’ sensar ghall-bejgh u xiri ta’ propjeta bhala ‘Real Estate Agent’.

Jirrizulta illi l-intimat, li kien gia jagixxi bhala ‘*Sales Negotiator and Consultant*’ ossija sensar ma’ kumpanniji ohra lokali, kif ukoll fuq bazi individwali, gie ingaggjat mis-socjeta rikorrenti fis 7 ta’ Novembru 2005 bhala ‘*Sales Negotiator and Consultant*’ u dana skond ftehim iffirmat bejn il-partijiet fis 7 ta’ Novembru 2005.

Jirrizulta, illi skond dana il-ftehim, l-intimat kien ser jithallas percentagg ta’ ghaxra fil-mija (10%) tal-‘*Commission’* illi tircievi s-socjeta rikorrenti fil-kaz ta’ “*inspections*”, u percentagg ta’ tletin fil-mija (30%) tal-‘*Commission’* illi tircievi s-socjeta rikorrenti fil-kaz ta’ “*sales*” izda dawna l-percentaggi setghu ivarjaw f’kaz illi s-socjeta rikorrenti tibdel il-“commission policy” taghha.

Jirrizulta, dejjem skond dana il-ftehim, illi propretajiet li jkun irregistra is “Sales Consultant” jibqu propjeta’ tas-socjeta rikorrenti f’kaz illi is-‘Sales Consultant” ma jkunx aktar qed jagixxi f’isem is-socjeta rikorrenti.

Jirrizulta, finalment, illi f’kaz li s-“Sales Consultant” ma jkunx qed jagixxi f’isem is-socjeta rikorrenti, dana is-“Sales Consultant” irid ihallas kull “loan” lilu mghoddi mis-socjeta

rikorrenti filwaqt illi l-'Commission' tieghu tinghata biss f'kaz illi jsir il-bejgh finali u s-socjeta rikorrenti tkun thallset is-senserija taghha.

Jirrizulta illi f'tali ftehim ma jsir ebda referenza ghall-propretajiet illi s-'Sales Consultant" ikun gia beda n-negozju taghhom qabel ma gie ingaggjat mis-socjeta rikorrenti.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-intimat, qabel ma dahal fi ftehim mas-socjeta rikorrenti, kien ilu jahdem ghal hafna snin bhala '*Sales Negotiator and Consultant'*, maghruf aktar bhala 'sensar', u kien ghamel zmien jahdem ma' socjeta kompetitrici tas-socjeta intimata, ossija Frank Salt Limited, u ghamel zmien jahdem ghal rasu flimkien ma' persuna ohra.

Jirrizulta illi fis-sena 2000, meta l-intimat ma kienx impjegat tas-socjeta rikorrenti, huwa kien gie avvicinat mill-familja Bajada, illi kellhom sehem fi propjeta gewwa Tigne Sea Front adjacenti ma' propjeta tal-familja ta' l-intimat, bil-ghan illi jinstab bejgh ghall-propjeta kollha wara illi il-partijiet kollha li kellhom sehem fil-propjeta jiftiehmu fuq bejgh.

Jirrizulta illi fis-sena 2005, aktar precizament fis 7 ta' Novembru 2005, l-intimat dahal fi ftehim mas-socjeta rikorrenti sabiex jiba jagixxi bhala sensar ghan-nom tas-socjeta rikorrenti, u fil-ftehim ma' sar ebda referenza ghall-propretajiet illi l-intimat kien gia qieghed jinnegozja bhala sensar.

Jirrizulta illi in-negozjati illi kienu nbdew fis-sena 2000 eventwalment immaterjalizzaw fis-sena 2008 u l-ftehim ghall-bejgh tal-propjeta' 36, Tigne Seafront, Sliema gie konkluz fis-sena 2008.

Jirrizulta, skond ix-xhieda ta' l-intimat Alfred Aloisio, illi minn nofs is-sena 2006 'l quddiem, l-intimat ma baqax jopera mas-socjeta rikorrenti minhabba f'nuqqas ta' hlasijiet illi huwa kien qieghed jilmenta maghhom dwarhom tant illi nieda proceduri civili kontra s-socjeta rikorrenti ghall-flejjes lilu dovuti.

Jirrizulta, skond ix-xhieda ta' Dr Trafford Busuttil, illi waqt li kienu ghaddejin il-proceduri bejn il-partijiet fil-Qorti, l-istess Dr Busuttil gie a konoxxenza tal-fatt illi fl-istess gurnata tal-kawza ta' bejniethom, kien hemm ukoll kawza illi nieda l-intimat kontra il-familja Bajada ghall-hlas ta' senserija wara il-bejgh tal-propjeta fuq imsemmija fis-sena 2008.

Jirrizulta illi wara illi gie a konoxxenza ta' dana il-fatt, is-socjeta rikorrenti niedet il-proceduri odjerni quddiem dina l-Qorti.

Ikkunsidrat

Il-Qorti tosserva, l-ewwel u qabel kollox, illi ghajr ghall ftehim ta' ingagg bejn is-socjeta rikorrenti u l-intimat esebit fuq ordni tal-Qorti u il-volum ta' aktar minn erbgha mitt faccata ta' "Rules & Regulations" tas-socjeta rikorrenti esebiti mill-istess socjeta rikorrenti fuq rikjesta ta' l-intimat, is-socjeta rikorrenti ma ippresentat ebda dokumentazzjoni relevanti u necessarji ghall-kawza odjerna.

Ma gie ippresentat ebda dokumentazzjoni illi juri illi l-propjeta' 36, Tigne Seafront, Sliema qatt inbieghet, kif qieghda tallega s-socjeta rikorrenti.

Ma gie ippresentat ebda dokumentazzjoni illi juri illi l-intimat kien, b'xi mod, involut fil-bejgh tal-propjeta 36, Tigne Seafront, Sliema.

Ma gie ippresentat ebda dokumentazzjoni illi juri illi attwalment l-intimat nieda proceduri kontra is-sidien tal-propjeta 36, Tigne Seafront, Sliema.

Ma gie ippresentat ebda dokumentazzjoni illi juri li, f'xi mument, il-propjeta 36, Tigne Seafront Sliema kienet qatt irregistrata fil-kotba tas-socjeta rikorrenti.

Ghalkemm huwa minnu illi x-xhud Karl Bajada jistqarr illi fis-sena 2000, meta l-intimat ma kellu ebda relazzjoni guridika mas-sockjeta rikorrenti, huwa kien avvicina lill-intimat sabiex isib il-bejgh tas-sehem illi l-familja tieghu kellha tal-propjeta fuq imsemmija, u ghalhekk huma minnu illi l-istess Karl Bajada jistqarr illi eventwalment il-propjeta' kollha kienet inbieghet u mhux biss is-sehem tal-familja tieghu, certament dana ma jistax jitqies bhala prova sufficjenti biex juri illi l-propjeta 36, Tigne Seafront, Sliema inbieghet u li inbieghet bis-servizzi ta' l-intimat bhala sensar.

Il-Qorti wisq tibza illi l-kawza odjerna kienet biss rizultat ta' azzjoni ohra illi l-intimat qieghed jiehu kontra s-socjeta rikorrenti ghall-flejjes dovuti lilu, u ghalhekk kienet azzjoni intiza unikament sabiex tintimida lill-intimat u li skattat biss meta is-rappresentant tas-socjeta rikorrenti, l-Avukat Dr Trafford Busuttil intebah, b'mera kumbinazzjoni, illi dakinhar li kellu l-kawza li kien nieda kontrih l-intimat, l-istess intimat kellu kawza kontra l-familja Bajjada ghal senserija lilu dovuta fuq il-bejgh tal-propjeta fuq indikata.

Il-Qorti jiddispjaciha tara illi jsiru tali tip ta' azzjonjiet intimidatorji mis-socjeta rikorrenti illi hija mmexxija minn persuna illi messha taf ahjar, u dana ma jfissirx il-konsulent legali tieghu illi qieghed jimxi fuq l-istruzzjonijiet illi jinghata, liema persuna fil-Qorti jiddeskriviet lill-intimat bhala "family friend" (fol 21), aktar u aktar peress illi dina l-kawza, illi ilha tkarkar ghal aktar tlett snin, ikkunsmat hin tal-Qorti illi certament setgha jigi dedikat ghall kawzi ferm aktar serji u importanti u mhux ibbazati unikament fuq sens ta' tpattija u vendikazzjoni.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha prodotti quddiemha,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijeit

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat, u ghalhekk

Tichad it-talbiet attrici

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-socjeta rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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