Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef A. Ellul

Appell: 232/2013AE

Selective Quality Letting Limited

Vs

Oswald Agius

Il-Gimgha, 5 ta' Frar 2016.

L-attrici harrket lill-konvenut ghall-hlas tas-somma €3,600, kumpens ghal servigi in konnessjoni mal-kiri tal-fond 37, Triq Gorg Borg Olivier, San Giljan.

Permezz ta' sentenza tad-9 ta' April 2014 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) laqghet l-ewwel eccezzjoni li taqra:

"Preliminarjament, in-nuqqas ta' relazzjoni guridika mas-socjeta attrici".

L-ewwel qorti qalet:

"Issa fil-kaz in ezami l-konvenut ighid b'mod kategoriku li Joseph Ellul Sullivan qatt ma qallu li kien qed jinnegozja f'isem is-socjeta Selective Quality Letting Limited u meta Joseph Sullivan gie mistoqsi ghaliex ma kienx informa lill-avukat tieghu li kien qed jopera taht l-isem tas-socjeta attrici meta baghat l-ittra tieghu fis-27 ta' April 2013, jghid li qabzitlu. Ghalhekk ix-xhieda moghtija mill-konvenut tidher li ghandha mis-sewwa li effettivament ma kienx jaf li Joseph Sullivan kien qed jopera f'isem is-socjeta attrici.

Il-Qorti rat ukoll ir-ritratt esebit mill-konvenut bil-faccata tal-hanut u jidher li mat-triq hemm miktub fuq it-tieqa kbira li hemm il-kliem Fine & Country Malta waqt li fil-genb hemm l-ittra SQL pero' ghal darb'ohra ma hemmx indikazzjoni li effettivament il-fond hu gestit mis-socjeta attrici".

Is-socjeta attrici appellat mis-sentenza. L-aggravji huma li:-

1. L-ewwel qorti zbaljat meta qalet li ma kienx hemm relazzjoni guridika.
2. M'huwiex minnu li l-konvenut ma kienx jaf li Joseph Sullivan kien jopera f'isem il-kumpannija attrici. F'kull kaz anke kieku stess, dan ma jfissirx li ma kienx hemm relazzjoni guridika.
3. Is-sentenza fiha kontradizzjoni. Filwaqt li l-ewwel qorti ma ddubitatx li l-attrici tiggestixxi negozju, cahdet it-talba ghaliex il-konvenut allega li ma kienx jaf li s-servizz mitlub kien qieghed jinghata mill-attrici u mhux mid-direttur taghha.

Il-konvenut wiegbet li s-sentenza hi gusta u ghandha tigi kkonfermata. Ghal dak li jirrigwarda l-apprezament tal-provi, m'huwiex solitu li jigi disturbat minn qorti ta' revizjoni. Il-konvenut kien inkariga lil Joseph Sullivan personalment u mhux lill-attrici. M'hemm l-ebda prova li qatt kien hemm relazzjoni guridika bejn il-kontendenti. Il-konvenut inkariga lil Joseph Sullivan, li min-naha tieghu qatt ma pprezenta ruhu bhala rapprezentant ta' kumpannija.

Il-qorti rat l-atti u semghet it-trattazzjoni, u tosserva:-

1. Joseph Sullivan qatt ma qal li kien gharraf lill-konvenut bl-ezistenza tas-socjeta attrici. Fid-dokumenti li gew prezentati bhal *business card* (fol. 28), skambju ta' emails u abbozzi ta' kuntratti ta' lokazzjoni (fol. 17-26), isem is-socjeta attrici ma jissemma mkien.
2. Sahansitra permezz ta' ittra legali datata 27 ta' April 2013 (fol. 11), Joseph Sullivan interpella lill-konvenut biex ihallsu kumpens ghas-servigi rezi ghall-kiri tal-fond. Din hi prova cara kemm fir-realta' Sullivan agixxa f'ismu. M'huwiex bizzejjed li jghid li gara hekk ghaliex: *"…. forsi kien nuqqas tieghi li nfurmajt lil avukat"* (fol. 16). Sahansitra fl-ittra lanqas biss jissemma l-isem Selective Quality Letting.
3. Il-konvenut xehed li Sullivan qatt ma semmielu li qieghed jidher in rapprezentanza tas-socjeta attrici. Fatt mhux kontradett. L-abbozzi tal-kuntratti li ghalihom l-attrici ghamlet riferenza f'paragrafu 3.6 tar-rikors tal-appell, ma fihomx l-isem tas-socjeta attrici. Kull m'hemm hu: 'SQL – Selective Quality Letting'. Kliem li minnhom il-konvenut ma kellux jifhem li qieghed jinnegozja ma' kumpannija.
4. Is-semplici fatt li l-konvenut mar fl-ufficcju tas-socjeta attrici, m'huwiex bizzejjed sabiex tnisslet relazzjoni guridika bejn il-kontendenti. Mill-provi hu evidenti li Joseph Sullivan agixxa f'ismu. Qatt ma semma s-socjeta attrici lill-konvenut. Ghalhekk is-socjeta attrici qatt ma kellha tharrek persuna li qatt ma nnegozjat maghha.
5. L-isem Selective Quality Letting hu *tradename* u mhux isem ta' kumpannija. Mill-fatt li fl-abbozz tal-kuntratt hemm dan l-isem, ma jistax jinghad li l-konvenut kellu jkun jaf li nnegozja mas-socjeta attrici. 'Il fatt li l-konvenut ta eccezzjonijiet fil-meritu lanqas mhi prova li hu jaf li nnegozja mas-socjeta attrici. L-eccezzjonijiet fil-meritu nghataw bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari. Hu maghruf li l-konvenut jaghti wkoll eccezzjonijiet fil-meritu ghaliex ma jkunx jaf x'ser ikun l-ezitu tal-eccezzjonijiet preliminari, u dan meqjus li d-difiza tigi pprezentata fil-bidu tal-procediment.
6. 'Il fatt li Joseph Sullivan xehed li s-socjeta attrici *"…. toffri real estate letting services"*, m'huwiex bizzejjed biex inholqot relazzjoni guridika. Joseph Sullivan bhala direttur tas-socjeta attrici jista' jitqies bhala mandatarju taghha[1]. Skond l-Artikolu 1871(1) tal-Kodici Civili: *"Meta*

[1] F'dan ir-rigward il-qorti taqbel mat-tezi tal-Prof. Andrew Muscat; *"First, there can be no doubt that in the normal course a mandatary is usually appointed in order to enter into transactions on behalf of his mandator. Accordingly, it is evident that unless otherwise specifically stated in the mandate itself, a mandatary has the power at law to deal with third parties on behalf of the mandator – just as a director deals with third parties on behalf of the*

*mandatarju jkun agixxa fl-isem tieghu nnifsu, **il-mandant m'ghandux azzjoni kontra dawk li maghhom il-mandatarju jkun ikkuntratta**, u lanqas dawn m'ghandhom azzjoni kontra l-mandant".*

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.

---

company. It is therefore difficult to understand why the director should be regarded as a mandtary only vis-à-vis his internal dealings with the company" (Principles of Maltese Company Law, Malta University Press (2007), pagna 415).