QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

ONOR. MAGISTRAT

DR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

Illum, 14 ta' Frar 2018.

Rikors Numru 218/2017 GM

Joseph Azzopardi (ID No 532651M)

vs

MaryGrace (ID No 274678M) u Simon (ID No 18179M) konjugi Grech

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn Joseph Azzopardi sabiex il-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannati jhallsu is-somma ta' tmint elef u erba' mitt ewro (€8,400) flimkien ma' elf, hames mija u tnax-il ewro (€1512) bhala taxxa fuq il-valur mizjud li komplessivament jammontaw ghas-somma ta' disat elef, disa mija u tnax-il ewro (€9,912), liema somma certa, likwida dovuta tirrapreżenta senserija dovuta lir-rikorrent Joseph Azzopardi ghas-servizzi rezi fil-bejgh ta' proprjeta tal-fond rban sitwat fi Triq it-Trinita Qaddisa, Hamrun u li jgib in-numru 14, 15, 16 u 17, kantuniera ma Triq Sant'Antnin bn-numri 42 u 44, u tal-fond urban sitwat fit Triq it-Trinita Qaddisa, il-Hamrun u li jgib in-numru 15A, gieli riferit bin-numru 15.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimati, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 154/17 u l-mandat ta' sekwestru numru 1308/17 li li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' MaryGrace u Simon konjugi Grech fejn eċċepew illi l-attur intavola din il-kawza u qed jitlob is-somma ta' tmint elef u erba mitt ewro flimkien ma elf u hames mija u tnax il-ewro bhala taxxa fuq il-valur mizjud li komplessivament

jammontaw ghal disa t'elef, disa mija u tnax il-ewro liema somma skond l-attur tirrapresenta senserija dovuta lilu ghas-servizzi rezi fil-bejgh ta' proprjeta fil-Hamrun;

Illi fl-ewwel lok il-konvenuti jridu jirrelevaw illi filwaqt li MayGrace hija agenta u zewgha Simon jghinha fejn jista, fin-negozju u b'mod partikolari fil-bejgh li sar, l-attur kien qieghed biss jirrapresentahom fin-negozju tant li fil-kuntratt finali li ghalih deher anke hu, issemmiet MGproperties u mhux l-attur; oltre dan il-fatt it-taxxa fuq il-valur mizjud thallset mill-konvenuti u mhux mil-attur;

Illi fit-tieni lok, qabel dan il-bejgh, l-attur kien diga hadem mal-konvenuti fuq bejgh iehor billi ghen fit-trattattivi li l-konvenuta kienet ghaddejja bih u qatt ma kien hemm problemi bejniethom;

Illi fit-tielet lok, permezz ta' ittra ufficjali li kopja taghha ser tigi esebita waqt il-provi ta' din il-kawza, fost punti ohra l-konvenuti kienu diga informaw lill-attur li huma disposti, bhalma kienu minn dejjem li jaghtuh dak li hu dovut lejh, li ghal tali negozju li huwa ippresta huma jghaddulu l-ammont ta' elfejn, hames mija u hamsa u sittin euro (€2,555) imma mhux l-ammont esorbitanti li qed jitlob hu;

Illi ghaldaqstant, oltre l-ammont dikjarat minnhom u cioe l-ammont ta' elfejn, hames mija u hamsa u hamsin euro (€2,555) li fl-ittra ufficjali hawn riferita l-konvenuti kienu iddikjaraw li jaghtu lill-attur ghas-saldu, l-konvenuti jichdu l-pretensjonijiet vantati mill-attur li qed jitlob ammont in eccess tal-ammont li fir-realta hu dovut lejh;

Ghaldaqstant, tali ammont mitlub mill-attur fir-rikors promotur li huwa in eccess tal-ammont dikjarat mill-konvenuti fl-ittra ufficjali hawn riferita f'din ir-risposta, huwa infondat fil-fatt u fid-dritt;

Illi ghaldaqstant il-konvenuti m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' din il-kawza inutli u l-proceduri li saru maghha, inkluz il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju u l-ispejjez ulterjuri li jridu jsiru sabiex permezz ta' kontro-mandat jergghu jinfethu l-kontijiet bankarji taghhom.

Semghet ix-xhieda u rat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi l-partijiet jaqblu li: il-konvenuti kellhom, fiż-żmien rilevanti għal din il-kawza, *estate agency* taħt l-isem MGproperties. L-attur kien ixxierek magħhom permezz ta' ftehim verbali. Skond dan il-ftehim, l-attur kellu jiehu tletin fil-mija (30%) tal-*commission* ghax-xoghol ta' senserija li jkun ghamel fuq bejgh ta' proprjeta` immobiljari partikolari u ħamsa u tletin fil-mija tal-*commission* meta l-kuntatt max-xerrej ikun għamlu hu. Il-*commission* kienet tkun – skond il-prattika kummerċjali tal-*estate agents* f'Malta - ta' ħamsa fil-mija tal-prezz tal-bejgħ. Din il-kawża hija dwar

sehem l-attur mill-*commission* imħallsa lil GMproperties dwar żewġ proprjetajiet fil-Hamrun deskritti fl-avviż tat-talba, fejn kien l-attur li ghamel ix-xoghol ta' senserija.

Illi l-attur ressaq bhala prova tax-xoghol ta' senserija lil uhud mill-bejjiegħa (Gaetano Borg fol 54, Charles Borg a fol 59) uhud mix-xerrejja (Alexander Abela, Alexander Azzopardi, Paul Azzopardi fol 55, 56, 57) u n-nutar Anthony Abela (fol 53). Il-konvenuti m'ghamlu l-ebda kontro-eżami ta' dawn ix-xhieda u lanqas ippruvaw jinficjaw b'xi mod ieħor id-depozizzjonijiet rispettivi taghhom. Ghalhekk l-attur ipprova li tabilhaqq esegwixxa x-xoghol ta' senserija u, kif gja` ngħad, il-konvenuti jaqblu ma' dan. L-unika eccezzjoni li ressqu l-konvenuti hi li waqt li kien qiegħed jesegwixxu x-xoghol ta' senserija dwar il-proprjetajiet fil-Hamrun imsemmija, l-attur kien qiegħed joffri s-servizzi tiegħu ta' sensar ma' aġenzija oħra tal-ivvjaggar bi ksur tal-ftehim verbali imsemmi bejnu u GMproperties; u li, waħda mill-kundizzjonijiet tal-istess ftehim kienet li, f'kaz bhal dan l-attur kellu jieħu hmistax fil-mija (15%) tal-*commission* u mhux 30% jew 35%. Il-konvenuti ressqu xi provi biex juru li l-attur beda jahdem ma' terzi; filwaqt li l-attur cahad dan. Hemm konflitt tal-provi dwar jekk u meta gie mitmum l-ingaġġ tal-attur ma' GMproperties. Il-konvenut Simon Grech meta ġie kkontro-eżaminat asserixxa li kienet ġiet pattuwita din il-kundizzjoni u cahad li ftit minuti qabel, waqt l-ezami (*examination in chief*) kien ghadu kif stqarr li ma kienx hemm din il-kundizzjoni (fol 83). Eppure jirrizulta mit-*transcript* tax-xhieda tiegħu, imniżżla kelma b'kelma kif dettata mill-istess konvenut, li l-attur m'accettax din il-kundizzjoni: "… għidtlu pero`jekk inti tkun taħdem tkun għadek ma' agenzija ohra konna nsemmu ħafna r-Remax dak li għandek tieħu jaqa' bil-fifteen per cent ma jibqax thirty jew thirty-five. **Ma nistax ngħidlek li aċċetta la qalli iva u lanqas le, ejja ngħidu li aċċetta u beda jaħdem magħna dan"**(fol 80). L-attur, ikkontro-ezaminat, ċaħad kategorikament li l-ftehim bejn il-partijiet kien suġġett għal din il-kundizzjoni (fol 76). Ghalhekk din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tmur oltre u tistabbilixxi jekk u meta l-attur hadem ma' terzi.

Illi jirrizulta li l-bejjiegha tal-proprjeta` li nbieghet €22,000 sabithom il-konvenuta filwaqt li dawk tal-proprjeta' li nbieghet €6,000 sabhom l-attur. Ghalhekk hija dovuta 30% senserija fuq tal-ewwel u 35% fuq tat-tieni. Mill-bqija din il-Qorti taqbel mal-konteggi kif maghmula mill-konvenuti fin-nota taghhom (a fol 99 et seq) u cjoe` fis-sens li thallsu senserija €22,000 u €6,000 kif jirrizulta mir-ricevuti fiskali esibiti mal-istess nota (fol. 101 u 102). Kif inhu bejn magħruf ricevuta fiskali tkun tinkludi l-VAT.

Għalhekk:

	€	€
Prezz	22,000	6,000
VAT	3,960	1,080
-----------------		--------
Net	18,040	4,920
	5,412(@30%)	1,722(@35%)

Total: €7,134

Ghalhekk l-ammont totali ta' senserija dovut lill-attur huwa ta' €7.134.

DEĊIDE:

Għall-motivi suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talba tal-attur limitatament għas-somma ta' sebat elef, mija u erbgha u tletin euro (€7,134) bl-imgħaxijiet legali mid-dati rispettivi taz-zewġ kuntratti msemmija fl-avviż promotur. L-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra ufficjali u tal-mandat ta' sekwestru msemmija fl-avviz tat-talba huma 10% a kariku tal-attur u 90% a kariku tal-konvenuti.

Magistrat Grazio Mercieca