Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)

Magistrat Dr. Nadine Lia

B.A; LL.M (Kent); LL.D; Barrister at Law (England & Wales)

Avviz Numru: 168/18/NL

Avviz Numru 168/18

Mark Formosa

Vs

Clinton Galea

Illum it- ta' Frar 2023

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Mark Formosa tad-19 ta' Ottubru 2022 maghmul ai termini tal-Artikolu 235 ta' Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz tieghu, filwaqt li ghamel referenza ghall-avviz promotur tieghu talab li din il-Qorti tiddeciedi wkoll it-tieni talba tieghu fl-imsemmi avviz ossija sabiex todna lill-konvenut "*thallas lir-rikorrenti dak l-ammont li jigi debitament likwidat minn dina l-Qorti, rapprezentanti s-sehem dovut lir-rikorrenti mill-ammont ta' tmintax-il elf Ewro*

(€18,000) ... liema sehem huwa dovut lir-rikorrenti... u/jew ghall-involviment tar-rikorrenti fin-negozju fuq imsemmi skond il-ligi" ai termini tal-artikolu 235 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat ir-risposta tal-intimat Clinton Galea tad-9 ta' Novembru 2022 fejn oggezzjona ghat-talba proposta mir-rikorrent halliet kwistjonijiet imressqa mir-rikorrent minghajr ebda decizjoni. L-intimat jissottometti li l-Qorti kkonkludiet li "*s-sottomissjonijiet kollha tal-partijiet dwar kemm kellu involviment o meno r-rikorrent huma ghal kollox superfluwi. Jekk zewg partijiet ftehmu li wiehed jghaddi somma flus lill-iehor, ikun ghamel x'ikun ghamel, dan huwa bizzejjed, gjaladarba r-rekwiziti essenzjali ta' kuntratt huma soddisfatti*". L-intimat jghid ukoll li fid-decide taghha il-Qorti cahdet "*it-talbiet tal-attur*" u ghalhekk in kwantu intuza il-plural, giet deciza wkoll it-tieni talba tar-rikorrent Formosa. Finalment, l-intimat jghid li r-rikors ta' Formosa ma huwa xejn ghajr tentattiv da parti tar-rikorrent biex jipprova jimpunja s-sentenza in vista tal-ezitu ta' dawn il-proceduri u li ghalhekk it-talba tieghu ghandha tigi michuda.

Semghet is-sottomissjonijiet ulterjuri fl-udjenza tat-30 ta' Jannar 2023;

Regghet rat is-sentenza taghha ta' l-4 ta' Ottubru 2022;

Rat l-artikolu 235 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

> **235.** *Meta l-qorti tal-ewwel grad tħalli barra fid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti, ma jingħatax appell ab omissa decisione:*
>
> *Iżda, kull waħda mill-partijiet tista', fiż-żmien ta' ħmistax-il jum minn dak in-nhar tas-sentenza, bil-mezz ta' rikors, titlob lill-qorti tal-ewwel grad li taqta' dik it-talba; u fuq dan ir-rikors, wara li l-partijiet jiġu mħarrkin mill-ġdid, il-*

qorti tiddeċiedi fuq dik it-talba; f'dan il-każ, iż-żmien għall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-aħħar deċiżjoni:

Issa mill-atti jirrizulta li r-rikorrent ipprezenta r-rikors tieghu entro t-terminu prefiss mil-ligi u jirrizulta wkoll li l-partijiet gew imharrkin mill-gdid biex jergghu jidhru quddiem il-Qorti.

Din il-Qorti tqis li r-rikorrent ghandu ragun jghid li fid-decizjoni ta' din il-Qorti tal-4 ta' Ottubru 2022, it-tieni talba tieghu ma tissemmiex. Fil-fatt, fl-ahhar parti tal-kunsiderazzjonijiet ta' dik is-sentenza, qabel id-decide, jinghad hekk:

In vista ta' dawn l-insenjamenti, din il-Qorti jidhrilha li l-verzjonijiet tal-partijiet rispettivi mhumiex b'sahhithom bizzejjed biex wahda teghleb lill-ohra. ***Dan qed jinghad limitatament dwar l-allegat ftehim ta' bejn il-kontendenti****.*

Ghalkemm huwa minnu, kif jigbed l-attenzjoni l-intimat, li din il-Qorti semmiet li l-involviment tar-rikorrent huwa superfluwu, dan kien qed jinghad biss fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li din il-Qorti ghamlet dwar l-allegat ftehim ta' bejn ir-rikorrent u l-intimat – kwistjoni ormaj deciza.

Konsegwentement, huwa kif jghid ir-rikorrent, li din il-Qorti bi zvista naqset li tiddeciedi t-tieni talba tieghu.

Ikkunsidrat

Jidher li r-rikorrent qed isejjes din it-tieni talba tieghu fuq relazzjoni "*extra-kuntrattwali*" – relazzjoni li huwa jsejjhilha "*totalment indipendenti u distinta mir-relazzjoni kuntrattwali verbali o meno ta' bejn il-partijiet*".

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, ir-rikorrent jibni l-argument tieghu dwar din it-talba billi jargumenta li hu, hekk bhall-konvenut, kellu involviment fis-sens li laqqa' l-partijiet involuti li eventwalment ikkonkludew il-bejgh. Hu jghid ukoll li finalment, l-involviment tal-konvenut kien biss li sab ix-xerrejja tal-proprjeta' in kwistjoni. Jargumenta wkoll li finalment, in-negozjati saru bejn il-familja Camilleri u Mario Grixti – jghid li certament ma kienx il-konvenut li mexxa jew sahansitra ppropona n-negozjati jew xi kundizzjonijiet tal-istess negozju.

B'hekk bhal donnu l-argument tar-rikorrent huwa semplicement li l-involviment tieghu kien l-istess bhal dak tal-konvenut u ghalhekk, jekk xejn, kellu jithallas ghas-servigi rezi minnu wkoll.

Ir-rikorrent imbaghad jghaddi ghal numru ta' sentenzi li jikkonfermaw li meta ma jirrizultawx l-elementi tas-senserija, il-persuna li tkun "*intromettiet ruhha b'inkarigu ta' wahda mill-partijiet*" jista' jkollha jedd ghall-kumpens bhala "*lokatrici d'opera*".

Issa huwa minnu li s-senserija mhijiex ibbazata fuq l-inkarigu ta' xi parti jew ohra, izda fuq il-fatt li l-partijiet ikunu inqdew espressament jew implicitament bis-servizzi ta' dik il-persuna biex in-negozju gie konkjuz (ara per ezempju **Lawrence Zammit et vs Francis Mifsud et noe**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar l-14 ta' Ottubru 1999). Madankollu huwa necessarju wkoll li s-sensal ikun "*ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali ta' l-operazzjoni b'mod li n-negozju guridiku jigi konkjuz*" (ara **George Bonnici noe vs**

Edwin Camenzuli, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar it-28 ta' Marzu 2003).

Fid-decizjoni **Emily Calleja vs Goran Kuzelyevic**[1] inghad hekk:

> *Hawn ghandna quddiemna bejgh ta' flat, fejn kienu nvoluti eluf ta' ewro u fejn min intrometta ruhu biex iwassal biex dan il-bejgh isir hu presunt li m'ghamilx hekk bla ma jsir xi gwadann minn naha tieghu. Hawn irid jitqies li biex jeradika ruhu d-dritt ta' kumpens mhux mehtieg sine qua non, xi ftehim preventiv formali imma l-fatti u kif isehhu l-affarijiet jistghu juruk xi jkunu l-intenzjonijiet vinkolanti.*
>
> *[…]*
>
> *It-Tribunal hu konvint li l-attrici pprestat l-opra taghha biex finalment sar il-kuntratt ta' bejgh tal-flat. Dana minkejja li hi la kienet prezenti ghall-pubblikazzjoni tal-konvenju u anqas tal-att notarili u qatt ma avvicinat lin-nutar.*

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza fl-ismijiet **Salvatore Micallef vs Filippu sive Pinu Borg** (Appell Civili, deciz 23 ta' Mejju 1947) fejn inghad li

"id-decizjoni qeghda fid-dispozittiv tas-sentenza u mhux fil-motivazzjoni. Ghalhekk min jippretendi illi l-gudikant ma rragunax fuq xi wiehed mill-motivi allegati in sostenn tad-domanda ma jistax ifittex ir-rimedju fil-procedura stabbilita mil-ligi ghall-kazijiet fejn ikun hemm 'omessa decisione'" (Vol XXXIII pI p114).

[1] Deciza mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar nhar l-24 ta' April 2014

F'sentenza ohra, din id-darba moghtija mill-Qorti ta' l-Appell (sede inferjuri) fl-ismijiet **Stephan Farrugia vs George Said** (moghtija fit-12 ta' Lulju 2007) inghad hekk:

Issa fil-kaz prezenti, certament li l-attur ikkontribwixxa iktar minn semplici informazzjoni: huwa gieb a konjizzjoni tal-konvenut kemm il-post – anke jekk minn barra biss - kif ukoll in-numru tat-telefon li wassal lill-konvenut biex jistabbilixxi l-identita tas-sid. Kontribut, dan, da parti tal-attur, li minghajru certament in-negozju ma kienx isehh. Min-naha l-ohra, il-kontribut tal-attur kien limitat ghal dawn il-fatturi biss, u ma estendiex ruhu ghat-tlaqqiegh veru u proprju tal-partijiet, ghat-turija tal-post minn gewwa, jew ghal ftehim fuq il-prezz.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, filwaqt li l-attur mhux intitolat ghas-senserija, ***certament irrenda servigi fuq inkariku tal-konvenut li jimmeritaw li jigu kkumpensati****, u li ex aequo et bono, ikkunsidrati c-cirkostanzi kollha tal-kaz, mhux l-inqas il-fatt li l-konvenut approfitta ruhu misservizzi li tah l-attur, itterminalu l-inkariku li kien tah minghajr l-anqas biss avzah, u mbaghad immanuvra biex ma jhallsux ta' xoghlu – b'nuqqas kospikwu tal-buona fede, jew, kif jinghad fl-ilsien Malti, tal-irgulija - dan il-kumpens qieghed jigi likwidat fis-somma ta' mitejn u hamsin lira (LM200)*

Dik il-Qorti tkompli tghid hekk:

Ciononostante, hu sew distingwibbli illi fl-izvilupp storiku gurisprudenzjali fuq l-istitut tas-senserija, il-Qrati tbeghdu minn certa inflessibilita` rigida u bdew jaccettaw, fuq l-istregwa tal-principju ta' l-ekwipollenza, illi talba diretta ghall-korrispettiv tad-dritt ta' senserija tikkomprendi fiha talba ghall-kumpens ghal servigi ta' medjazzjoni. Hekk gie affermat illi "meta s-sensal (mhux dak

ikkontemplat mil-ligi kummercjali u r-rekwiziti specjali tieghu) ilaqqa' lpartijiet u jsir il-ftehim, u dan wara, ghal xi raguni jew ohra, ma jigix effettwat, is-sensal ghandu dritt ghal kumpens, li ghandu jigi diskrezzjonalment fissat mill-Qorti, mehudin in konsiderazzjoni x-xoghol minnu prestat, l-importanza tan-negozju, u c-cirkostanzi kollha tal-kaz" ("Nazzareno Grech -vs- Carmelo Debattista", Appell Kummercjali, 6 ta' Gunju 1955). Fi kliem iehor, "mhux dovut provvizjon ghal medjazzjoni vera u proprja imma fil-kazijiet kongruwi meta dan ikun gustifikat fil-fattispeci jista' jkun dovut kompens li jigi ffissat mill-Qorti arbitrio boni viri in bazi ghac-cirkostanzi kollha tal-kaz ghall-opra minnu prestata" ("Carmelo Calleja et -vs- John Micallef", Appell Kummercjali, 11 ta' Frar 1974);

Issa r-rikorrent jghid li kien *hu* li indika din il-proprjeta' (u l-identita' tal-vendituri) lill-konvenut, li min-naha tieghu, wassal din l-informazzjoni lix-xerrejja. Minghajr l-intervent jew l-intromissjoni tar-rikorrent, il-bejgh ma kienx isir u l-konvenut ma kienx jigbor €18,000 bhala senserija.

Ir-rikorrent ghalhekk jargumenta li huwa ppresta servigi jew servizz lill-konvenut u ghalhekk, gjaladarba l-involviment tieghu kien identiku ghal dak tal-konvenut, haqqu jithallas nofs l-ammont li thallas il-konvenut minghand il-partijiet kontraenti.

Jibqa' pero' l-fatt li s-somma ta' €18,000 tirrizulta li giet bonarjament miftehema bejn il-konvenut, u l-partijiet kontraenti – u mhux bejn il-konvenut u l-attur. Fil-fatt, il-prezz tal-proprjeta' mibjugha kien ta' €2,500,000 – izda jidher li Grixti u l-familja Camilleri ftehmu ma' Galea sabiex ihallsuh €9,000 kull wiehed, ghal total ta' €18,000.

Huwa minnu, kif jargumenta r-rikorrent, li minghajr ma ghadda l-informazzjoni li kellu lill-intimat, il-bejgh ma kienx isir, u l-konvenut ma kienx jithallas.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, il-konvenut jghid li Formosa ma rrenda ebda servizz favurih, izda semmaj irrendieh favur min qabbdu, ossija, Virginia Camilleri.

Jibqa' dubjuz issa jekk jezistix 'inkarigu' o meno – espress jew tacitu – bejn il-kontendenti jew inkella jezistix bejn ir-rikorrent u terzi.

M'hemmx dubju li sabiex il-konvenut wassal biex inghalaq il-bejgh, (ossija billi jekk xejn, laqqa' lil Grixti mal-familja Camilleri), kellu bzonn ikun jaf dak li tarraflu r-rikorrent. M'hemmx dubju wkoll li din l-informazzjoni giet mir-rikorrent, mhux ghax talabhielu l-konvenut, izda ghax minn jeddu, r-rikorrent stess, kien cempel lill-konvenut ghax kien 'jafdah b'certu informazzjoni'.

Id-domanda quddiem din il-Qorti ghalhekk huwa jekk jistax, ir-rikorrent, jippretendi hlas ta' servigi li huwa jargumenta li rrenda favur l-intimat biex eventwalment gie konkluz il-bejgh ta' proprjeta' bejn terzi. M'hemmx dubju wkoll, ghax tirrizulta, li kienet il-familja Camilleri li inkarigat lir-rikorrent sabiex jipprova jbieghilha l-proprjeta' taghha f'Haz-Zabbar u li certament ma kienx il-konvenut li inkarigah.

Din il-Qorti, wara li gharblet il-provi kollha, ma tqisx li din it-talba tar-rikorrent hija gustifikata. M'hemmx dubju li l-intimat ibbenefika mill-informazzjoni moghtija lilu mir-rikorrent. Biss pero', dan wahdu ma jfissirx li r-rikorrent irrenda servigi jew servizzi ta' medjazzjoni – hekk kif jigu indikati gurisprudenzjalment – lill-istess konvenut. Jirrizulta bla ebda dubju li r-

rikorrent kien qed jaqdi lill-familja Camilleri – sahansitra fuq inkarigu espress taghhom jew ta' whud minnhom - u li l-intenzjoni tieghu kien li jghaqqad negozju ghalihom. Din il-Qorti ma thosshiex konvinta li r-rikorrent ta servizzi lill-konvenut, izda bhal donnu l-kawza ticcirkonda dwar kif (skond ir-rikorrent) il-kontendenti kienu qed jikkollaboraw sabiex iwasslu r-rapprezentati rispettivi taghhom ghal negozju. Issa anke jekk hadd mill-kontendenti ma kellu xi funzjoni determinanti fl-gheluq u konkluzjoni ta' dak in-negozju, dan ma jfissirx li r-rikorrent seta' jirripozizzjona u jirridirezzjona t-talba tieghu ghal servigi fil-konfront tal-konvenut. Ghaliex jekk l-ewwel allegazzjoni tar-rikorrent kienet li kien hemm 'ftehim' bejniethom biex is-'senserija' tinqasam nofs bin-nofs (talba li gja' giet michuda minn din il-Qorti) – izda dan ifisser li f'dik l-allegazzjoni, ghalkemm michuda, ir-rikorrent kien qed jippretendi li dak li jhallsu l-bejjiegha u dak li jhallsu x-xerrejja jaqsmuh nofs bin-nofs bejniethom. Ghal din il-Qorti dan ifisser li l-pretensjoni ta' hlas kemm tar-rikorrent, kif ukoll tal-konvenut, kienet diretta fil-konfront ta' min kien ser ihallas (ossija l-partijiet kontraenti) – irrispettivament jekk ir-rikorrent pretendiex li sehemu jigbru minn idejn il-konvenut.

Mhuwiex car ghalxiex ir-rikorrent qatt ma ftiehem b'mod car mal-bejjiegha familja Camilleri – il-konvenut jishaq li Camilleri kienu tal-fehema li r-rikorrent ma kien qed jippretendi xejn minghandhom u li dak li ghamel ghamlu ta' 'habib'. Mill-banda l-ohra, pero', Virginia Camilleri tghid li r-rikorrent tassew wettaq servigi u li kien bl-intervent tieghu li n-negozju seta' jsir. Dawn id-dubji kollha ma jaghtux komfort lil din il-Qorti b'mod li tista' takkolji t-tieni talba tal-attur, hekk imsejha 'extra-kuntrattwali'.

Din il-Qorti taghmel referenza ghall-artikolu 1361 (2) tal-Kodici Civili li jghid hekk:

(2) Is-senserija kif ukoll id-dritt tal-periti jew tal-persuni msemmijin fl-artikolu 1353, jitħallsu ***nofs mill-bejjiegħ u n-nofs l-ieħor mix-xerrej****.*

Anke l-ligi stess tqis li b'mod generali, senserija hija pagabbli mill-bejjiegh u/jew mix-xerrej.

Izda anke fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrent – ossija fejn qed jitlob hlas a bazi ta' forma ta' servigi jew servizzi li huwa jghid li rrenda favur il-konvenut - jekk xejn, din ghandha fondamenti kontrattwali wkoll – certament mhux delittwali. Dak li qed jippretendi r-rikorrent hija essenzjalment rabta guridika kuntrattwali, anke jekk tacita, ghal servizzi rezi lill-konvenut. Ghar-ragunijiet kollha hawn fuq imfissra, din il-Qorti ma tqisx li r-rikorrent irnexxilu jipprova t-tieni talba tieghu u ghalhekk sejra tghaddi sabiex tichadha.

DECIDE

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrent kif kontenuta fir-rikors tieghu tad-19 ta' Ottubru 2022 qed tigi milqugha u konsegwentement din il-Qorti tiddeciedi ulterjorment ghas-sentenza tal-4 ta' Ottubru 2022, a tenur tal-artikolu 235 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, billi tichad it-tieni talba tar-rikorrent kif kontenuta fl-avviz promotur tas-17 ta' Lulju 2018.

L-ispejjez tal-procedura odjerna ai termini tal-artikolu 235 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr. Nadine Lia
Magistrat

Lorianne Spiteri

Deputat Registratur