MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2003

Avviz Numru. 1449/1998/1

**Stephanie Galea**

**vs**

**Ivan Azzopardi f'ismu proprju u f'isem is-socjeta' Dhalia Group of Companies**

**Il-Qorti,**

Rat l-avvizipprezentat mill-attrici fit-22 ta' Lulju, 1998, fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' elf lira Maltin (Lm1,000), rapprezentanti senserija dovuta lill-attrici u dana wara l-bejgh tal-fond numru 170, Tower Street, Mosta liema kuntratt ta' bejgh sar ghand in-Nutar Fleri Soler fid-19 ta' Marzu, 1998.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datata 19 ta' Frar 1998, bl-imghax legali mid-data tal-istess kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1. Illi ma hija dovuta ebda senserija la mill-eccipjent proprio u lanqas minn xi socjeta' "Dhalia Group of Companies", liema socjeta' ma tezistix u mhix registrata bhala socjeta' mar-Registratur tas-socjetajiet.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici qieghda titlob il-hlas ta' elf lira (Lm1,000) bhala senserija dovuti wara l-bejgh tal-fond 170, Triq it-Torri, Mosta b'kuntratt in att Nutar Dr Fleri Soler tad-19 ta' Marzu,1998. Dan jirrapprezenta s-senserija legali ta' wiehed fil-mija (1%) fuq il-bejgh tal-fond illi gie ndikat fl-ammont ta' mija u ghaxart elef lira (Lm110,000).

L-attrici xehdet illi darba minnhom kienet rat avviz fil-gazzetta fejn intalbet ghax-xiri *"character house"* bi spazju ghal *pool.* Ghalhekk l-attrici cemplet in-numru ndikat fl-avviz u rrispondiha Vince Baldacchino. Ghamlet appuntament mieghu sabiex turih il-fond. L-appuntament inzamm u hemmhekk irrealizzat li Baldacchino kien qed jagixxi ghan-nom tad-Dhalia Group. Minn dak il-hin l'hemm sakemm gie konkjuz in-negozju, l-attrici ma ghamlet l-ebda ntromissjoni u l-post inbiegh bl-isforzi u x-xoghol tad-Dhalia bhala sensara.

L-attrici stess tammetti illi ma hadet l-ebda parti, qatt ma ltaqghet max-xerrejja u kienet prezenti fil-kuntratt finali fejn Vince Baldacchino offrielha mitejn lira (Lm200) bhala kumpens, izda hi rrifjutat. Ommha Marija Galea a fol 11

tghid illi wara t-telefonata u l-ewwel kuntatti, n-negozju gie konkjuz tramite Joanne Pullicino mid-Dhalia Group of Companies. L-attrici ma kienetx prezenti ghall-ebda negozju jew diskussjonijiet sakemm gie finalizzat il-kuntratt.

John Sammut li jigi z-ziju ta’ l-attrici, wiehed mis-sidien tal-fond, forsi kkristallizza s-sitwazzjoni b’mod l-aktar car fejn a fol 36 ighid: *“fid-diskussjonijiet kollha illi kellna in konnessjoni mal-bejgh ta’ dan il-fond, l-attrici qatt ma kienet prezenti. Ir-rwol ta’ l-attrici f’din il-vicenda kienet l-ewwel wahda meta cemplet dak it-telephone u rrizulta illi kienu d-Dhalia Group”.*

Minn dan kollu quindi jirrizulta li l-operat ta’ l-attrici kien limitat biss ghal telefonata fejn ghamlet l-ewwel kuntatt u tat l-informazzjoni necessarja. Kienet prezenti wkoll meta r-rapprezentant tad-Dhalia Group Vincent Baldacchino ra l-fond u mbaghad id-diskussjonijiet baqghu ghaddejjin bejn id-Dhalia Group, is-sidien u x-xerrej.

Ikkunsidrat:

Hu ormai stabbilit fil-gurisprudenza taghna illi biex sensar jithallas id-drittijiet shah tieghu jrid ikun jikkontribwixxi attivament u jwassal il-partijiet ghal konkluzzjoni tal-bejgh. Il-kontribuzzjoni tieghu kellha tkun fattur determinanti ghal din il-konkluzzjoni (Ara <u>Anthony Ellul vs Saviour Bugeja</u> Qorti ta’ l-Appell Sede Inferjuri deciza fl-14 ta’ Jannar,1999).

Ma hemmx dubbju illi dan l-attrici ma ghamlithux. Ma kien hemm l-ebda assistenza attiva jew intervent b’mod li kellu jkun fattur determinanti ghal konkluzzjoni tal-bejgh. L-intromissjoni taghha kienet limitata biss ghal telefonata u prezenza wahda meta wriet il-fond lir-rapprezentant tad-Dhalia Group. Jista’ jaghti l-kaz pero’ li l-attrici tista’ tkun dovuta xi kumpens ghax-xoghol li ghamlet.

Fil-kawza <u>Gladys Hockey et vs Michael Marshall</u> (Vol XLIII pt i pg 570) inghad *“hu veru illi skond il-gurisprudenza fil-*

*kazijiet kongruwi li l-medjatur ghalkemm ma jkunx dovut dritt ta' medjazzjoni jista jkun pero' dovut kumpens bhala mandatarju retritwibbli ossia lokatur d'opera ghas-servigi resi, imma dan ma jigrix f'kull kaz ta' konkluzzjoni fallita, imma biss meta l-ghoti ta' dak il-kumpens ikun gustifikat mic-cirkostanzi; per ezempju meta l-partijiet ikunu bla htija tas-sensar irredicew il-ftehim".*

Dan it-taghlim ifisser illi l-operat ta' l-attrici jrid jigi ezaminat biex jikkwalifika bhala retritwibbli fis-sens fuq indikat. Ghal dan il-Qorti tirrikorri ghal kawza riportata fil-volum XLII pt ii pg 1135 fejn inghad *"ghalkemm wiehed ma jqabbadx sensar, huwa obbligat ihallsu xorta wahda jekk huwa jaccetta x-xoghol ta' sensar, imma s-sensar m'ghandhux dritt ghas-senserija u lanqas ghal kumpens jekk huwa ma jippruvax li kien hu li wassal il-partijiet ghal ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha sostanzjali u accidentali ta' l-operazzjoni".*

Irrizulta ampjament pruvat illi l-attrici ma hadet l-ebda parti fin-negozjati.  Kif gia nghad l-operazzjoni taghha kien limitat biss ghal telefonata u nformazzjoni. Fuq dan il-Qorti tirrikorri ghal kawza riportata fil-volum (LXXIX pt i-ii pg 374/379) fejn inghad: *"huwa pacifiku fil-gurisprudenza nostrana illi meta wiehed jaghti biss informazzjoni dwar proprjetarju ta' immobbli, dan bl-ebda mod ma jintitolah ghal senserija u lanqas ghal xi forma ta' kumpens taht titolu iehor."*

Ricentement il-Qorti ta' l-Appell Sede Inferjuri kellha okkazzjoni sabiex  tippronuncja ruhha fuq dan il-kaz fil-kawza <u>Anthony Camilleri vs Maurice</u> <u>Cauchi</u> deciza fit-22 ta' Novembru,2002 fejn il-Qorti ghamlitha cara li biex ikun hemm dritt ghal senserija s-sensar irid iwassal il-partijiet ghal konkluzzjoni tan-negozju.  Min jaghti nformazzjoni biss u xejn aktar m'ghandhux dritt ghal xi kumpens.

Din il-Qorti tistrieh fuq din il-gurisprudenza u jidhrilha illi minkejja l-intervent ta' l-attrici, dan ma jintitolahhiex ghal xi forma ta' kumpens.  Il-fatt illi l-konvenut kien dispost li jhallas mitejn lira (Lm200) ghall-intervent taghha, l-Qorti taraha bhala mossa generuza sabiex tissodisfa t-talba ta'

l-attrici ghal hlas ta' kumpens, liema talba legalment mhix gustifikata. Ladarba giet rifjutata ma tistax tehodha bhala skuza jew indikazzjoni illi l-konvenut personalment jew nomine accetta xi responsabbilta' ghal hlas ta' kumpens lill-attrici.

Ghalhekk fuq l-iskorta ta' dan it-taghlim;

Il-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief illi tichad it-talba ta' l-attrici.  Bl-ispejjez kontra taghha.

**< Sentenza Finali >**

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