MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2003

Citazzjoni Numru. 947/2000/1

Dr. Peter Borg Costanzi bhala mandatarju tal-assenti Serguei Kondaourov

vs

Imnaria Ventures Ltd u Mapa Holdings Ltd.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-assenti Serguei Kondaourov gie Malta lejn Settembru/Ottubru, 1995 bl-idea li jixtri proprjeta' immobiljari u gie ntrodott lil Joseph Abela li jirrapprezenta lil **Imnaria Ventures Ltd** u dan urih l-proprjeta' no. 4 Hampton Court, Windsor Terrace, Sliema.

Premess illi l-istess Kondaourov ftiehem li jakkwista dina l-proprjeta’ versu l-prezz komplessiv ta’ tmienja u erbghin elf lira (Lm48,000) liema somma ma kienitx tikkomprendi l-VAT u l-ispejjez tan-nutar u l-ghamara tal-kcina.

Premess illi fuq struzzjonijiet tal-**Imnaria Ventures Limited** l-istess Kondaourov hallas is-somma ta’ sebgha u tletin elf mija u hamsin lira (Lm37,150) liema somma thallset direttament fil-kont ta’ MAPA Holdings Ltd fil-Bank of Valletta Ltd, Naxxar Branch liema pagament sar fis-6 ta’ Ottubru, 1995 filwaqt li s-somma ta’ tnax-il elf u sitt mitt lira (Lm12,600) thallsu direttament fil-kont ta’ **Imnaria Ventures Ltd** fil-5 ta’ Marzu, 1996 liema kont kien jinsab fil-Bank of Valletta Ltd, San Gwann.

Premess illi sussegwentement l-istess Kondaourov ripetutament ikkomunika mal-konvenuti biex jipprova jara jekk sarx it-trasferiment formali ghal fuq ismu, izda nonostante diversi weghdiet, tali trasferiment qatt ma sehh u eventwalment l-istess Kondaourov gie Malta appositament sabiex jara x’kien gara b’dana l-kuntratt ta’ trasferiment u rrizultalu illi fil-fatt il-flat in kwistjoni kien inbiegh lill-terzi u ghalhekk ma setghax jigi trasferit fuq ismu.

Premess illi l-konvenuti nterpellati sabiex jirrifondu d-depositu minnu mhallas lilhom kif fuq inghad baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tikkundanna lis-socjetjiet konvenuti solidarjament sabiex jirrifondu lill-attur is-somma ta’ sebgha u tletin elf mija u hamsin lira (Lm37,150) bl-interessi mis-6 ta’ Ottubru, 1995 sad-data ta’ pagament effettiv ; u

2. Tikkundanna lis-socjeta’ **Imnaria Ventures Ltd** tirrifondi s-somma ta’ tnax-il elf u sitt mitt lira (Lm12,600) bl-interessi mill-5 ta’ Marzu, 1996.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti komprizi dawk ta’ ittri ufficjali ta’ Dicembru, 1999 u ta’ Marzu, 2000, liema konvenuti huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-MAPA Holdings Ltd**. a fol. 16 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi l-ewwel talba attrici in kwantu diretta kontra s-socjeta’ eccipjenti hi nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li fit-termini tal-konvenju l-attur nomine jitlef l-ammont minnu mhallas jekk jonqos milli jiffinalizza l-kuntratt.

2. Fit-tieni lok u f’kull kaz l-attur nomine ma ghandux jedd ghall-interessi mis-6 ta’ Ottubru, 1995 kif hekk pretiz minnu, izda se mai mid-data ta’ l-interpellazzjoni ufficjali.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Imnaria Ventures Limited** a fol. 21 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi l-premessi tac-citazzjoni huma ghal kollox zbaljati ghaliex ma’ huwiex minnu li s-socjeta’ eccipjenti qatt kellha xi konnessjoni mal-flat numru 4, Hampton Court, Windsor Terrace, Sliema, u kwindi qatt ma kien il-kaz li din ippruvat tbiegh l-istess flat. Kull ma’ ghamlet is-socjeta’ konvenuta hija li ntoduciet il-principal tal-attur nomine mas-socjeta’ MAPA Holdings Limited, proprjetarja tal-istess flat, li kienet hi li nnegozjat il-bejgh tal-istess flat. Ghalhekk is-socjeta’ eccipjenti hija ghal kollox estraneja minn dan in-negozju.

2. Illi huwa wkoll skorrett dak li hemm premess fic-citazzjoni fis-sens li l-hlasijiet imsemmija saru fuq struzzjonijiet tal-istess socjeta’ eccipjenti. Is-socjeta’ eccipjenti ma’ ghandha ebda taghrif ta’ kif u l-ghala sar il-hlas lil MAPA Holdings Limited, u fir-rigward tas-somma allegatament ricevuta minnha, din intbaghtet minn persuna li kienet dak iz-zmien qed tiehu hsieb l-interessi ta’ Serguei Kondaourov gewwa Malta.

3. Illi ghalhekk fl-ewwel lok huwa totalment insostenibbli li s-socjeta' eccipjenti tirrispondi b'xi mod ghal flus li setghu gew mhallsa lil MAPA Holdings Limited, u wisq inqas li tigi tenuta responsabbli in solidum ma' dik is-socjeta'. Illi wkoll, trid issir prova mill-attur nomine illi kwalsiasi somma li allegatament giet ricevuta mis-socjeta' eccipjenti, kienet lilha moghtija b'titolu li jikkomporta xi obbligazzjoni ta' rifuzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohrajn permessibbli skond il-ligi.

Rat il-verbal a fol. 76 li bih l-attur irriduca t-talba bis-somma ta' Lm2,400 billi rrizulta li wara l-konteggi, il-konvenut Joseph Abela taha beneficcju ekwivalenti lil Alexander Maximov bhala kumpens ghall "introduction fee".

Rat il-verbal tat-2 ta' April, 2003 u n-nota li biha l-attur ceda l-kawza fil-konfront biss ta' Mapa Holdings Ltd u jcedi wkoll l-ewwel talba, salv il-kap ta' l-ispejjez fir-rigward ta' l-ewwel talba relattivi ghas-socjeta **Imnarja Ventures Ltd.**

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li wara li l-kawza thalliet diversi drabi ghat-transazzjoni l-konvenuti ma dehrux;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJiET

Rogatori

Kwantu ghat-talba li kienet saret mill-konvenuti **Imnaria Ventures** biex isiru r-rogatori ta' Serquei Kondaourov, il-Qorti tirrileva li l-affidavit kien gie ezibit mac-citazzjoni fis-

16 ta' Mejju, 2000 u kien biss f'Ottubru, 2002 (ara fol. 96) li ntalab li jsir il-kontroezami ta' Kondaourov u ghalhekk it-talba ma saritx fit-terminu konsentit mill-Ligi. Inoltre ghalkemm il-konvenuti kienu bdew bil-proceduri tar-rogatorji huma ma ssoktawx bihom u ghalkemm il-kawza thalliet ghas-sentenza ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni taghha.

L-ewwel talba

Illi l-attur noe ceda l-ewwel talba fil-konfront tal-konvenuti hlief ghall-ispejjez ta' dina t-talba fil-konfront ta' **Imnaria Ventures Ltd**.

It-tieni talba

Fir-rigward tat-tieni talba fil-konfront tal-konvenuti **Imnaria Ventures**, dina t-talba giet ridotta b' Lm2,400.

Fit-tieni talba l-attur noe qed jitlob il-kundanna tas-socjeta' **Imnaria Ventures** Ltd biex thallas is-somma ta' Lm12,600 bl-interessi mill-5 ta' Marzu, 1996, liema ammont kien gie trasferit direttament fil-kont ta' **Imnaria Ventures** mill-attur noe in segwitu ghal konvenju li kien sar ghal xiri ta' flat 4, Hampton Court, Windsor Terrace, Sliema.

Il-konvenuti **Imnaria Ventures** qed isostnu li dana l-ammont jirrapprezenta somma ta' flus imhallsa mill-attur noe biex tkopri "*expenses for our services, fees paid to third parties".*

Il-konvenuti jsostnu li x-xoghol li huma kellhom jaghmlu kienu lestewh u ma kien hemm ebda raguni ghaliex il-kuntratt ma kellux isir. Minn naha l-ohra l-attur noe qed jitlob dana l-ammont lura, billi l-konvenuti kienu introducewh biex jixtri proprjeta' Malta, kien hallas l-ammont intier fuq il-konvenju, u l-kuntratt baqa' ma sarx tort tal-konvenuti, u eventwalment hu sar jaf li l-post kien minflok inbiegh lill-terza persuna.

Il-konvenuti **Imnaria Ventures** isostnu li huma kienu gabu d-dokumenti kollha necessarji izda l-attur noe ma resaqx

ghall-kuntratt. L-attur noe spjega fl-affidavit tieghu li hu dejjem kien lest biex jaghmel il-kuntratt, kien gie diversi drabi Malta biex jaghmel il-kuntratt, izda kull darba kien isib diffikulta' biex jaghmel il-kuntratt u jiltaqa' mal-konvenut Joseph Abela.

Il-konvenut Abela ma jaqbilx ma dana u jghid li hu ma kellux x'jaqsam xejn mal-kuntratt u l-attur noe setgha jaghmel il-kuntratt liberament ma' MAPA Ltd.

Jirrizulta li effettivament kienu l-konvenuti Imnaria Ventures li introducew (u ghalhekk qed jippretendu *fee*) lill-attur noe ma Mapa Ltd u li kienu huma li rrangaw biex isir il-konvenju u eventwalment il-kuntratt. **Imnaria Ventures** kienu qed jiehdu hsieb li jingabru d-dokumenti kollha necessarji, naturalment biex isir il-kuntratt, ghalhekk issa huma ma jistghux jghidu li huma estraneji ghall-kuntratt.

Il-konvenuti **Imnaria Ventures** qed iwahhlu fl-attur noe ghaliex ma sarx il-kuntratt billi da parti taghhom jghidu li kollox kien lest. Izda fl-istess hin il-konvenut Joseph Abela fix-xhieda tieghu, jghid li hu kien qed jistenna dokumenti minghand l-attur noe li dana qatt ma gabhom. Izda jew kollox kien lest jew kien qed jistenna d-dokumenti ! L-attur noe ma kellu ebda raguni ghaliex ma jaghmilx il-kuntratt meta huwa kien diga' hareg il-flus kollha biex jixtri l-post u diga' kellu c-cavetta tal-post f'idejh. Hu kien qed jigri wara l-konvenut Joseph Abela biex jaghmel il-kuntratt izda ghar-raguni jew ohra ma setghax jiltaqa' mieghu. Hu spicca biex fl-ahhar sab li l-konvenut kien ghalaq l-ufficcju tieghu u l-persuna li kien jiddilja maghha ma baqghetx impjegata mieghu.

Il-konvenuti qed jippretendu Lm13,600 ghal servizzi u spejjez li jghidu ghamlu. Izda dwar dawn l-ammonti l-konvenuti ma gabu ebda prova biex jissotanzjaw it-talbiet taghhom. Inoltre, huma jghidu li qed jippretendu 5% fuq Lm48,000, meta fil-fatt f'dawk il-Lm48,000 hemm diga inkluzi l-*fees* taghhom li dwarhom qed jerghgu jitlobu 5%. Il-konvenuti qed jitlobu Lm2,000 ta' kcina li lanqas ma kienet taghhom, qatt ma rawha, u qatt ma kellhom access

ghal flat fejn kienet. Ghalkemm skond il-konvenuti dina l-kcina kienet taghhom, u sussegwentement giet mibjugha minn MAPA Ltd lil Graziella Sant Cassia, ciononostante, MAPA lill-**Imnaria Ventures** qatt ma kkumpensathom.

Dwar id-Lm9,200 l-ohra li qed jippretendu l-konvenuti ghal servizzi resi ma hemm l-ebda prova.

Fil-konvenju ma kien hemm imkien indikat li l-flus imhallsa kienu jintilfu jekk il-kuntratt ma jsirx. Dina l-kondizzjoni kellha tigi inserita f'dana l-konvenju kieku kellha tkun vinkolanti fuq l-attur noe. Dak li sar f'konvenji ohra hu rrillevanti. Il-kuntratt ma sarx u llum il-post inbiegh lil terzi ghalhekk l-attur noe hu ntitolat ghar-rifuzjoni tal-flus minnhu mhallsa.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-kuntratt ma sarx, mhux tort ta' l-attur noe izda tal-konvenuti, fosthom Imnaria Ventures, u ghalhekk dana l-ammont ta' Lm12,600 *less* Lm2,400 ghandu jigi rifuz lill-attur noe.

Spejjez l-ewwel talba

Kwantu ghal ispejjez ta' l-ewwel talba fil-konfront tal-konvenuti Imnaria Ventures, in vista ta' dina l-konkluzzjoni u ta' dak li ser jinghad, il-Qorti tiddeciedi li l-ispejjez huma dovuti minn Imnaria Ventures. Jirrizulta li kienu l-konvenuti Imnaria Ventures li kienu ppreparaw id-dokument C a fol. 7 fejn il-Bank inghata l-*instructions* biex jaghmel *transfer* tal-flus rapprezentanti l-prezz tal-proprjeta' u *fees* in kwistjoni ghal go l-*accounts* ta' Mapa Ltd u ta' Imnaria Ventures. Il-konvenuti Imnaria Ventures kienu responsabbili solidalment mal-konvenuti l-ohra ghal flus li l-attur noe gie mgieghel li jitrasferixxi fuq struzzjonijiet ta' Imnaria Ventures ghal *account* taghhom u ghall ta' Mapa Ltd.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi

billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta’ l-ewwel talba stante li dina giet ceduta; spejjes ghall konvenuti Imnaria Ventures;
u tikkundanna lill konvenuti Imnaria Ventures ihallsu s-somma ta’ Lm10,200
lill attur noe bl-interessi mid-data ta’ l-interpellazzjoni ufficjali sad-data tal-pagament effettiv.
bl-ispejjez kontra l-konvenuti Imnaria Ventures.

< Sentenza Finali >

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