MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 254/1993/1

Avukat Dottor Tonio Azzopardi bhala mandatarju specjali ta’ l-assenti Eric J. Mason u b’nota tal-24 ta’ Jannar, 2004 l-Avukat Dottor Carmelo Galea assuma l-atti tal-kawza flok l-Avukat Dottor Tonio Azzopardi bhala mandatarju specjali ta’ l-assenti Eric J. Mason.

Vs

Frank Salt u Joseph Lupi bhala Direttur u in rapprezentanza tas-socjeta’ “Frank Salt Real Estate Limited”

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-attur proprio Eric J. Mason u l-konvenut nomine kienu

ftehmu illi, ghal perijodu ta' tliet snin, l-attur kellu jircievi 'commissions' kif gie indikat fl-ittra tat-18 ta' April, 1989 (Dok. "A"), liema ittra giet accettata mil-konvenuti nomine u ffirmat il-bazi tat-transazzjonijiet tul il-perjodu tal-ftehim.

Premess illi 'inter alia' l-attur kellu jircievi 'commission' ta' tnejn fil-mija (2%) *"when sales procured are initiated by sales expenditure incurred by my business",* liema percentwali giet awmentata ghal tnejn u nofs fil-mija (2.5%) b'effett mit-3 ta' April, 1990.

Premess illi l-konvenut nomine heba deliberatament taghrif rigwardanti bejgh li fil-fatt sar li kien rizultat ta' l-infieq ta' l-attur.

Premess illi l-konvenut nomine, ghalkemm interpellat biex ihallas lill-attur nomine l-'commissions' dovuti ghal transazzjonijiet li saru u li l-attur ma kienx ghadu gie mhallas il-'commissions' relattivi, baqa' inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti,

1. tiddikjara li skond il-ftehim bejn il-kontendenti l-attur kellu jircievi l-'commissions' stipulata meta, b'rizultat ta' l-infieq ta' l-attur biex jippromuovi l-interessi tal-konvenut nomine, xerrejja prospettivi jaghmlu domanda ghal akkwist u jsir bejgh.

2. Tiddikjara li l-attur ghandu jiehu minghand is-socjeta' "Frank Salt Real Estate Limited" il-'commissions' li huma dovuti lilu skond il-ftehim bejn il-kontendenti.

3. Tillikwida l-'commissions' dovuti lill-attur mill-konvenut nomine.

4. Tikkundanna lill-konvenut nomine biex ihallas lill-attur dik is-somma li tigi likwidata in linea ta' 'commissions' dovuti lilu.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri privati tat-28 ta' Frar, 1992 u 16 ta' Gunju, 1992 u dawk tal-ittra ufficjali tal-20 ta' April,

1992, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni. Bl-imghax skond il-ligi.

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

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Lupi nomine a fol. 9 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi kuntrarjament ghal dak li qed jigi jallegat mill-attur, l-ebda ammont ma huwa dovut mill-eccipjent in linea ta' *commissions* lill-istess attur, u dana ghax kull ammont li kien dovut lilu skond il-ftehim iffirmat bejniethom gia gie imhallas lilu u dana kif sejjer jigi pruvat wara li l-attur irressaq il-provi tieghu.

2. Salve eccezzjonijiet ohra.

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

Rat in-nota tal-24 ta' Jannar, 2000 fejn Dr. Carmelo Galea assuma l-atti bhala mandatarju tal-imsiefer Eric Mason minflok Dr. Tonio Azzopardi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

Mill-provi jirrizulta li fil-1989 il-partijiet involuti fil-kawza odjerna kienu lahqu ftehim fis-sens illi l-attur kien ser jirrapprezenta l-interessi tas-socjeta' konvenuta fir-Renju Unit u ghal dan is-servizz huwa kien ser jithallas *commission*. Il-ftehim bejn il-partijiet jidher li kien regolat mill-kontenut ta' zewg ittri, wahda datata 6 ta' April, 1989 (esebita a fol. 76) mibghuta mis-socjeta' konvenuta lill-attur u l-ohra datata 18 ta' April, 1989 (a fol. 78 tal-process) liema ittra giet mibghuta milll-attur lis-socjeta' konvenuta fejn huwa jaghmel referenza ghall-kontenut tal-ittra tas-6 ta' April, 1989.

Originarjament l-attur talab *commissions* fir-rigward ta’ 22 klijent (ara lista esebita a fol. 33 u 34 tal-process) izda sussegwentement huwa rrestringa t-talba tieghu ghal *commissions* rigwardanti erba’ klijenti u cioe’ Herrington, Birch, Kershaw u O’Donahue. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu huwa talab ukoll il-likwidazzzjoni ta’ kumpens dovuta lilu minhabba n-negligenza tas-socjeta’ konvenuta in kwantu jirrigwarda l-klijent Baxter.

Rigward il-lista ta’ 22 klijent irid jinghad mill-ewwel li l-attur ressaq prova li l-klijenti hemm indikati xtraw proprjeta’ tramite s-socjeta’ konvenuta biss in kwantu jirrigwarda l-erba’ klijenti appena imsemmija u ghalhekk it-talba tieghu ghall-commission in kwantu jirrigwarda il-klijenti l-ohra ndikati fuq din il-lista ta’ tnejn u ghoxrin persuna m’hijex ser tigi kkunsidrata ulterjorment stante li ma giex pruvat li t-tmintax il-persuna l-ohra fuq il-lista effettivament xtraw proprjeta’ tramite is-socjeta’ konvenuta u li ghalhekk jista’ jaghti l-kaz li mhiex dovuta *commission* lill-attur.

In kwantu jirrigwarda l-*commissions* mitluba mill-attur rigwardanti l-erba’ klijenti msemmija fil-paragrafu precedenti l-attur irnexxilu jipprova li dawn il-klijenti xtraw proprjeta’ tramite is-socjeta’ konvenuta u anki li huma kienu kkomunikaw mieghu wara li raw riklami minnu mhallsa u wara li huwa kien ikkomunika maghhom f’dak ir-rigward (ara dokumenti esebiti a fol. 99 et seq).

Is-socjeta’ konvenuta tirritjeni li l-*commissions* in kwantu jirrigwarda dawn l-erba’ klijenti m’hijiex dovuta lill-attur peress li huwa naqas mill-obbligu tieghu li jiffissa appuntament ghal dawn il-klijenti maghha u anki ghaliex huwa ma kienx informaha bid-data tal-wasla taghhom Malta. Is-socjeta’ konvenuta ssostni li dan l-obbligu kien jirrizulta mill-ftehim milhuq bejn il-partijiet.

Kif intqal aktar il-fuq il-ftehim bejn il-partijiet kien kontenut fiz-zewg ittri datati 6 ta’ April, 1989 u 18 ta’ April, 1989. Fil-fehma tal-Qorti l-kontestazzjoni bejn il-partijiet trid tigi risolta permezz tal-interpretazzjoni tal-kontenut ta’ dawn iz-zewg ittri. Fl-ittra tas-6 ta’ April, 1989 is-socjeta’ konvenuta tghid is-segwenti:-

"The commission structure I propose is the following:

For us to give you 10% of our commission when you follow up clients, make arrangements with them and send them over to us in Malta. If no firm appointment is made or a date of arrival in Malta received from you, then there is no commitment".

We will reserve 15% of our commission when we pay for advertisements or exhibitions ourselves and appointments are made with clients and sales are made in Malta.

We will give you 40% of our commission when you get new clients from either (a) advertising at your own expense, (b) promotional articles written by you, (c) exhibitions paid for by you."

L-attur irrisponda ghal dawn il-proposti permezz ta' ittra datata 18 ta' April, 1989 u intestata '*Letter of Intent confirming apppointment as UK agent*' fejn huwa qal is-segwenti in kwantu jirrigwarda l-*commissions*:

"*Administration payments shall be 0.5% of purchase price for servicing the attendance of prospective clients unconnected with the direct procurement of business for your company in my organization*

Commission payment shall be 0.85% of purchase price when sales procured are initiated by sales expenditure incurred by your company.

Commission payment shall be 2% when sales procured are initiated by sales expenditure incurred by my business.

If sales expenditure is jointly incurred by both parties, a mutually agreed scale shall be agreed".

Mill-kontenut ta' dawn iz-zewg ittri appena citati jidher li l-partijiet krejaw tlett tipi ta' sitwazzjonijiet fejn kienet dovuta *commission* lill-attur. Il-*commissions* mitluba mill-attur in

kwantu jirrigwada l-erba' klijenti msemmija aktar il-fuq kollha jaqghu taht it-tielet tip ta' sitwazzjoni stante li l-attur pprova li l-klijenti in kwistjoni kienu rrispondew u kkomunikaw mieghu wara li raw riklam imhallas minnu. Din it-tielet tip ta' *commission* giet mizjuda minn 40% ghall 50% permezz ta' ittra datata 3 ta' April, 1990 (a fol. 77) mibghuta mis-socjeta' konvenuta lill-attur.

Il-Qorti ezaminat il-kontenut ta' dawn l-ittri u waslet ghall-konkluzjoni li in kwantu jirrigwarda t-tielet tip ta' commission li s-socjeta' konvenuta kellha thallas lill-attur ma kienx hemm l-obbligu li l-attur jiffissa appuntament ghall-klijent mas-socjeta' konvenuta jew li jinnotifikahom bid-data tal-wasla tal-klijent f'Malta kif qed issostni s-socjeta' konvenuta. Dan jinghad ghaliex filwaqt li fil-kaz tal-ewwel zewg tipi ta' kazijiet fejn kienet dovuta *commission* is-socjeta' konvenuta hasset il-htiega li tenfasizza li l-*commission* kienet ser tithallas biss fl-eventwalita' li jigi ffissat appuntament jew li hija tigi notifikata bid-data tal-wasla tal-klijent f'Malta, hija naqset milli taghmel dan fil-kaz tat-tielet tip ta' sitwazzjoni, u cioe' fejn il-*commission* dovuta kellha tkun ta' 40%.

Dan l-obbligu gie indikat kemm fil-paragrafu fejn hemm spjegat meta hija dovuta il-*commission* ta' 10% u jerga' jigi ripetut fil-paragrafu sussegwenti fejn gew spjegati c-cirkostanzi dwar meta kellha tithallas il-*commission* ta' 15%, izda ma regghax gie ripetut fil-kaz tal-*commission* ta' 40%. Dan jimplika li l-intenzjoni tal-partijiet ma kinitx li dan l-obbligu kellu japplika wkoll ghal din it-tielet tip ta' sitwazzjoni.

Is-socjeta' konvenuta bl-ebda mod ma rnexxilha tipprova li fil-fatt dan il-ftehim gie mibdul sabiex anki f'din it-tielet tip ta' sitwazzjoni l-attur kellu l-obbligu li jiffissa appuntament ghall-klijent jew li jinnotifikaha bil-wasla tal-klijent f'Malta u l-anqas ma rnexxilha tipprova li fil-prattika effettivament hekk kien qed isir.

Kif diga' ntqal aktar il-fuq min-naha l-ohra l-attur irnexxielu jipprova li l-klijenti in kwistjoni kienu xtraw proprjeta' tramite is-socjeta' konvenuta u li kienu spiccaw biex

ghamlu hekk permezz tar-riklami mhallsa mill-attur u l-komunikazzjoni sussegwenti mieghu wara li raw l-imsemmija riklami. Il-fatt li huma spiccaw biex marru ghand is-socjeta’ konvenuta biss xi xhur wara li l-attur ikkomunika maghhom hija irrilevanti fil-fehma tal-Qorti stante li l-ftehim bejn il-partijiet ma kienx jispecifika xi terminu u inoltre jidher li ghaddew biss ftit xhur mid-data meta l-attur kitbilhom sad-data meta huma spicca biex marru fl-ufficcju tas-socjeta’ konvenuta. Meta wiehed imbaghad jikkunsidra li l-klijenti kellhom jivvjaggaw u jaghmlu arrangjamenti biex jigu Malta, it-trapassar ta’ ftit xhur huwa insinifikanti.

Fil-kaz tal-klijent O’Donahue is-socjeta’ konvenuta tirrileva li dan addirittura mar l-ufficcju tas-socjeta’ konvenuta disghat ijiem qabel ma kitiblu l-attur, izda l-attur irnexxilu jipprova li dawn fil-fatt irrrispondew ghal pubblicita’ li saret mill-attur fil-*Financial Times* u ghalhekk ai termini tal-ftehim bejn il-partijet huma kienu jikkwalifikaw bhala klijenti godda li saru jafu bis-socjeta’ konvenuta permezz tar-reklamar imhallas mill-attur u ghalhekk jirrizulta li kienu prokurati minnu.

In kwantu jirrigwarda l-kaz tal-klijent bl-isem ta’ Herrington u l-allegat kunflitt ta’ nteress, l-Qorti jidrilha li anki din is-sottomissjoni tas-socjeta’ konvenuta hija nfondata peress li mill-provi rrrizulta ampjament u li s-socjeta’ konvenuta kienet a konoxxenza tal-fatt li l-attur kien ukoll jirrapprezenta l-interessi tas-socjeta’ Ta’ Frenc Real Estate Limited u ghalhekk kienet accettat li f’certu kazijiet seta’ jkun hemm kunflitt ta’ nteress. Inoltre mid-dokumenti esebiti a fol. 111 u 112 jirrizulta li dan il-klijent partikolari kien sar jaf bis-socjeta’ konvenuta u kien ikkomunika maghha proprju permezz tal-attur.

Il-Qorti jidrilha li t-talba ghall-kumpens tal-attur in kwantu jirrigwarda l-klijent Baxter ma gietx soddisfacentement pruvata stante li l-attur ma ressaqx provi fir-rigward u ghamel accenn ghal din it-talba biss fin-nota ta’ sottomissjonijiet li prezentata fl-istadju finali ta’ dawn il-proceduri.

L-attur indika li l-ammont komplessiv dovut lilu bhala commissions in kwantu jirrigwarda l-klijenti Herrington, Birch, Kershaw u O'Donahue huwa ta' Lm2,300.00 u in linea ma dak kollu li ghadu kemm inghad il-Qorti tirritjeni li s-socjeta' konvenuta ghandha tigi kkundannata thallas lill-attur dan l-ammont.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi
tilqa' t-talbiet attrici
u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' Lm2,300.00 kif fuq spjegat;
Bl-imghax mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni sad-data tal-effettiv pagament;
u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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