MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2004

Talba Numru. 1412/2003

Christopher Cutajar

Vs

Prestige Properties Limited

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' elf mitejn u tletin lira Maltin (Lm1,230) rapprezentanti persentagg dovut lill-attur ghas-servizzi ta' senserija minnu rezi in konnessjoni ma' bejgh ta' proprjeta' bl-isem Hampton Court Holiday Complex formanti parti mill-art maghrufa bhala ta' Habel iz-Ziemel, Bugibba limiti ta' San Pawl il-Bahar.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta li biha eccepiet li t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur izda tali relazzjoni kienet ma' terzi, cjoe' ma' Mark Galea

ghan-nom tad-ditta Prestige Properties li taghha l-attur kien impjegat bhala *property negotiator*. Illi effettivament is-socjeta' Prestige Apartments Limited kienet ftiehmet ma' Mark Galea skond skrittura tat-2 ta' Settembru, 2002 iffirmata minn Carol Galea u l-attur ghan-nom tad-ditta Prestige Properties. Illi Mark Galea rcieva senserija ta' hamest elef u sittin lira Maltin (Lm5,060) li minnhom l-attur ircieva elf hames mija u tlieta u disghin lira Maltin u disghin centezmu (Lm1,593.90c). Illi Prestige Properties thallset mis-socjeta' Prestige Apartments Limited is-somma ta' hamest elef u sittin lira Maltin (Lm5,060) eskluz il-VAT liema rcevuta fiskali harget minn Mark Galea ghan-nom ta' Prestige Properties. Illi inoltre l-VAT number tas-socjeta' Prestige Properties huwa 1650-4022.

Illi ghalhekk is-socjeta' konvenuta m'ghandha taghti xejn lill-attur ghax huwa thallas ta' kull ma kellu jiehu minn Mark Galea ghan-nom ta' Prestige Properties wara li ddeduca ghaxra fil-mija (10%) talli l-attur kien telaq mix-xoghol minn mad-ditta qabel ma gie ffinalizzat il-bejgh.

Sema' x-xhieda ta' l-attur, ta' Mark Galea u ta' Carol Galea.

Ra d-dokumenti esebiti.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Edward Debono ghas-socjeta' konvenuta.

Ikkunsidra

Illi mill-provi jirrizulta illi l-attur kien is-sensar ta' bejgh ta' proprjeta' li kienet tappartjeni lis-socjeta' **Prestige Apartments Limited** li d-direttur taghha huwa Carol Galea. Prestige Apartments Limited kienet inkarigat lil **Prestige Properties li hija d-ditta** mmexxija mit-tifel ta' l-imsemmi Carol Galea, cjoe' minn Mark Galea. M'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet illi l-attur kellu jiehu hamsa u tletin fil-mija (35%) tas-senserija li kienet ser tithallas minn Prestige Apartments Limited.

Id-divergenzi bejn il-partijiet huma varji. L-ewwel wahda tirrigwarda kemm kienet is-senserija li ser tithallas. L-attur fix-xhieda tieghu jsemmi li din kienet tlieta fil-mija (3%) izda mid-dokumenti esebiti jirrizulta li din kienet tnejn fil-mija (2%). L-attur jghid li l-prezz kien mitejn u tmenin elf lira Maltin (Lm280,000). Id-dokument esebit a fol 6 tal-process isemmi li l-prezz kien mitejn u tlieta u hamsin elf lira Maltin (Lm253,000).

It-Tribunal jidhirlu illi d-dokument a fol 7 tal-process li l-originali tieghu jinsab esebit a fol 22 tal-process li huwa ffirmat mill-attur innifsu u fih hemm miktub espressament li s-senserija globali hija ta' hamest elef u sittin lira Maltin (Lm5,060). Minn dan l-ammont m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet illi hamsa u tletin fil-mija (35%) tithallas lill-attur. Il-kwistjoni li jmiss hija min ghandu jhallas dan l-ammont. Il-konvenut jghid illi din ghandha tithallas minn Prestige Properties bhala ditta mentri l-attur jghid li din ghandha tithallas minn Prestige Properties Limited bhala kumpanija.

It-Tribunal jidhirlu illi l-fatt illi l-missier u t-tifel jezercitaw il-kummerc b'ismijiet kwazi ddentici fis-sens illi fir-rigward tal-missier bil-kumpanija **Prestige Properties Limited** u fit-tifel fid-ditta Prestige Properties huwa misleading u ghalhekk it-Tribunal ihoss illi s-socjeta' konvenuta m'ghandhiex tigi ppremjata talli tuza dan il-mod li certament ihawwad u jikkonfondi l-imhuh tan-nies. Mhux il-kaz li t-Tribunal jiddedika hafna hin fuq dan l-argument u semplicement ser jikkonkludi illi fil-fatt kull ammont li ghad baqa' x'jithallas, jekk hemm xi haga x'jithallas ghandu jithallas mis-socjeta' konvenuta.

Illi inoltre fuq id-dokument imsemmi jirrizulta li s-senserija totali hija ta' hamest elef u sittin lira Maltin (Lm5,060) li hamsa u tletin fil-mija (35%) taghha jammonta ghal elf seba' mija u wiehed u sebghin lira Maltin (Lm1,771) – mela dan huwa l-ammont li proprjament ghandu jircievi l-attur. Mill-provi jirrizulta illi fil-fatt l-attur gja' rcieva elf hames mija u tlieta u disghin lira Maltin u disghin centezmu (Lm1,593.90c) u ghalhekk ghad fadallu jircievi

bilanc ta' mija u sebgha u sebghin lira Maltin u ghaxar centezmi (Lm177.10c).

Illi fuq il-kap ta' l-ispejjez it-Tribunal jidhirlu illi l-vertenza hija mputabbli ghas-socjeta' konvenuta billi fl-ewwel lok, meta gie ffirmat il-konvenju, kontra n-normalita' tal-kazijiet, Carol Galea talab li l-attur johrog mill-kamra (dan jispjega ghaliex il-prezz li semma l-attur huwa differenti minn dak indikat fuq id-dokument fuq imsemmi). Ma jirrizultax li l-konvenut ta d-dokument imsemmi lill-attur qabel il-prezentata tal-kawza u t-Tribunal ma jistax jifhem b'liema dritt tnaqqas l-ammont ta' mija u sebgha u sebghin lira Maltin u ghaxar centezmi (Lm177.10c). Policy ta' kumpanija ma taghmilx ligi. Illi ghalkemm l-ammont akkolt ser ikun ferm inqas minn dak mitlub, kulhadd ghandu jbati l-ispejjez tieghu.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti sa fejn huma nkompatibbli mal-premess, jikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' mija u sebgha u sebghin lira Maltin u ghaxar centezmi (Lm177.10c) bl-imghaxijiet. L-ispejjez huma bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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