MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-13 ta' April, 2005

Avviz Numru. 1003/2001/1

Avviz numru 1003/01DM

Dhalia Central Limited

Vs

Tarcisio Muscat

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema s-socjeta' attrici talbet il-kundanna tal-konvenut, ghall-hlas tas-somma ta' erbat elef, mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm4,125) rapprezentanti l-'ertete agency fee' dovuta lis-socjeta' attrici fuq it-trasferiment tal-fond 'Casa Qawra' Triq l-Artikli, Qawra, liema trasferiment sar possibbli bl-intervent tas-sojceta' atturi.
Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' ittra bonarja tat-13 ta' Settembru, 2001, u bl-imghax relattiv mid-data tal-kuntratt

ta’ trasferiment kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1 It-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan in vista tal-fatt illi ghalkemm sar il-bejgh tal-fond imsemmi , is-socjeta’ attrici ma kienet involuta bl-ebda mod la fl-inkontru bejn il-partijiet, la fi trattattivi u lanqas fil-konkluzjoni ta’ l-istess negozju, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2 Salv eccezzjonijiet ulterjuri permess mil-Ligi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament ;

Rat id-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza ;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Mill-provi kollha prodotti mill-kontendenti jirrizulta qbil fuq diversi cirkostanzi u fatti li fil-qosor huma s-segwenti :

Il-konvenut Tarcisio Muscat u hutu, fosthom Mary Mallia, kienu proprjetarji tal-fond ‘Casa Qawra’ jew ‘Aurea’, Triq l-Artikli, Qawra u kienu ddecidew illi jbieghu dan il-fond lill-terzi persuni.

Ghalhekk il-konvenut u hutu kienu nkarigaw diversi agenti sabiex iwassluhom ghall-bejgh tal-fond in kwistjoni. Infatti Mary Mallia kienet irrikorriet ghand l-agenzija ‘Sheilal’ u l-konvenut Tarcisio Muscat kien irrikorra ghand l-agenzija ‘Dhalia Central Limited’, il-kumpanija attrici, li effettivament kienet hi illi qajmet l-interess ta’ l-eventwali kompratur, Paul Cassar, fil-fond in kwistjoni.

Infatti jirrizulta stabbilit illi effettivament John Vella, negozjatur mall-kumpanija attrici, kien informa lill-konvenut Tarcisio Muscat illi kellu lil Paul Cassar interessat fl-akkwist tal-fond in vendita.

Jirrizulta ukoll illi l-konvenut Tarcisio Muscat kien idderiga lil John Vella sabiex jottjeni c-cavetta tal-fond minghand ohtu Mary Mallia u effettivament l-istess John Vella kien wassal lil Paul Cassar fil-fond in vendita u wara li l-istess Cassar spezzjona l-fond huwa wera nteress fl-akkwist tieghu u offra somma ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70,000) bhala prezz.

Meta din l-offerta kienet giet komunikata lill-konvenut u hutu dawn irrifjutawha bhala baxxa wisq u ppretendew somma illi tissupera t-tmenin elf lira Maltin (Lm80,000).

Ma jirrizultax illi saru xi negozjati ulterjuri bejn l-atturi u l-vendituri u Paul Cassar beda jfittex proprjeta’ alternattiva biex jakkwistha.

Fost l-agenti ghand min irrikorra Cassar kien hemm l-agenzija ‘Sheilal’ u, kif jikkonferma Paul Cassar stess, meta kien qed jara post iehor fil-vicinanzi tal-proprjeta’ tal-konvenut, u wara li accerta ruhhu li l-fond li kien interessat fih qabel kien ghadu ghall-bejgh, huwa inkariga lill-agent ta’ l-agenzija ‘Sheilal’ sabiex jindagalhu dwar il-fond in kwistjoni u jinnegozjalhu sabiex jakkwistah.

Dan l-ahhar agent, forsi anke bl-ghajnuna ta’ agent iehor ta’ l-istess ditta ‘Sheilal’, Warren Azzopardi, rnexxielu jinnegozja mas-sidien tal-fond in vendita u wassal lil Paul Cassar fi ftehim biex jakkwista l-istess fond ghas-somma ta’ wiehed u tmenin elf lira Maltin (Lm81,000).

Effettivament sar il-bejgh mill-konvenut u hutu lil Paul Cassar u thallset mis-sidien, fosthom il-konvenut Muscat, is-senserija pattwita lill-agenzija ‘Sheilal’ tas-servigi minnha rezi.

Il-konvenut Tarcisio Muscat qatt ma ltaqa’ mall-kompratur jew kompraturi prospettivi u l-uniku ntervent tieghu f’dawn

l-operazzjonijiet kien biss illi ta l-inkarigu lil ‘Dhalia Central Limited’ sabiex ghan-nom tieghu u ta’ hutu huma jassistu lilhom biex isibulhom kompratur tal-fond li kellhom in vendita.

Fejn ma jaqblux il-kontendenti huwa dwar il-fatt jekk effettivament il-kumpanija attrici kienitx introduciet lill-akkwirent Paul Cassar ma’ Tarcisio Muscat u hutu, u jekk kienx abbazi ta’ din l-ewwel introduzzjoni u n-negozjati preliminari tal-kumpanija attrici illi sehh il-bejgh sussegwenti.

Infatti, John Vella, ghall-atturi, jsosstni illi fin-negozjati li kellu ma’ Mary Mallia huwa kien forniha bl-identita’ tal-klijent interessat tant illi l-istess Mary Mallia kienet ukoll infurmata bil-preferenzi personali ta’ l-akkwirent prospettiv.

Minn-naha l-ohra pero’, l-istess Mary Mallia tichad kategorigament illi hija qatt kellha xi ntroduzzjoni ma’ Paul Cassar jew li b’xi mod kienet taf li l-istess Paul Cassar, li eventwalment xtara l-post, kien il-persuna nteressata gia’ rapprezentata minn Dhalia Central Agency’, il-kumpanija attrici.

Tirrizulta wkoll divergenza fil-verzjonijiet tal-kontendenti anke dwar ir-raguni ghaliex il-kumpanija attrici ma rnexxiliex twassal lil Cassar ghall-bejgh tal-fond. Filwaqt illi John Vella jsostni illi dan ma sehhx minhabba biss il-fatt illi Mary Mallia assolutament ma rieditx tittrasferixxi l-fond in kwistjoni lil Paul Cassar a kwalunkwe prezz, kemm l-istess Mary Mallia kif ukoll Tarcisio Muscat isosstnu illi l-fond ma giex itrasferit lil Paul Cassar, meta gie ntrodott mill-atturi, ghar-raguni biss li l-kumpanija attrici ma komplietx bin-negozjati ulterjuri u m’ghamlet l-ebda offerta ohra oltre dik ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70,000) offerti fl-ewwel inkontru minn Paul Cassar.

Infatti Tarcisio Muscat fid-deposizzjoni tieghu jsosstni illi, wara illi kkomunika mieghu John Vella, hu kien infurmah illi l-proprjetarji ma accettawx l-offerta ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70,000), u din l-agenzija attrici, li kellha biss

relazzjoni diretta mall-konvenut Tarcisio Muscat, ma regghet qatt avvicinatu jew talbitu biex jidhol ghal xi negozjati ulterjuri.

Infatti l-istess Tarcisio Muscat isostni illi wara l-ewwel kuntatt fejn idderiga lil John Vella ghand ohtu ghall-access tal-post, hu qatt ma reggha kellu xi komunikazzjonijet ohra minghand il-kumpanija attrici hlief biex infurmahom illi l-offerta ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70, 000) maghmula minn Paul Cassar ma kienitx sufficjenti. *Inoltre ma jirrizultax li l-atturi ghamlu xi accenn lill-klijent taghhom, il-konvenut, illi ohtu kienet qedgha tostakola l-bejgh ta fond (li tieghu kienet biss kompropjetarja) ghar-raguni biss li ma kienetx qed tapprova mill-preferenzi sesswali li assumiet li setgha kellhu l-prospettiv kompratur.*

Minn dawn iz-zewg verzjonijiet il-Qorti trid bilfors taccetta dik ta’ Tarcisio Muscat, billi effettivament fil-konfront tieghu lanqas ma saret xi allegazzjoni mill-atturi illi huma kienu ghamlu xi komunikazzjoni ulterjuri mieghu u lanqas xi offerta ohra wara l-ewwel messagg li l-offerta ta’ Paul Cassar ma kienetx sufficjenti.

Inoltre jirrizulta zgur illi l-akkwirent Cassar qatt ma kien gie ntrodott ma’ Tarcisio Muscat ; infatti l-istess Paul Cassar isostni illi hu u Tarcisio Muscat ma ltaqghu qatt qabel dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant ma jirrizultax illi l-atturi waslu biex jipprovaw illi l-ftehim ta’ bejgh raggunt bejn Paul Cassar u l-konvenut u hutu kien impernjat fuq l-ewwel introduzzjoni illi ghamlu huma ta’ Cassar mall-fond tal-konvenuti, u li din l-introduzzjoni kienet il-fattur determinanti li wassal ghall-bejgh. Inoltre lanqas ma saret xi prova illi l-konvenut kien b’xi mod naqas fil-konfront tal-kumpanija attrici.

Infatti ma giex definittivament ipprovat illi l-konvenut u hutu, l-vendituri, kienu b’xi mod jafu illi l-persuna illi kienet effettivament qed tixtri l-fond taghhom minn ghandhom kif ntrodott mill-agenzija ‘Sheilal’ kien l-istess persuna illi originarjament kien ghamillhom offerta ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70,000) permezz tal-kumpanija attrici.

Jirrizulta biss illi l-unika persuna li kienet effettivament taf illi l-fond li kienet ghadha nteressata fih, kien il-fond illi originarjament kien gie ntrodott lilha kienet Paul Cassar li, ghalkemm kien jaf illi kienet l-agenzija attrici illi l-ewwel introducewh mall-fond in kwistjoni, huwa sosstna illi kien qata’ qalbu li n-negozjati mmexxijin minn ‘Dhalia’ kienu ser jirnexxu.

Ghalhekk, ghalkemm jista’ jirrizulta xi agir zlejali da parti ta’ l-eventwali kompratur fil-konfront tal-kumpanija attrici, zgur li ma jirrizulta ebda nuqqas da parti tal-konvenut Tarcisio Muscat, billi, maghluqa n-negozjati mall-kumpanija attrici u minghajr ebda ndikazzjoni dwar min kien qed jigi rrappresentat mill-kumpanija attrici bhala nteressat fl-akkwist tal-post, huwa accetta offerta superjuri minghand agenzija ohra u effettivament hallas il-kummissjoni pattwita lil din l-agenzija ulterjuri minghajr ma qatt kien jimpurtah jekk il-persuna li eventwalment akkwistat l-fond tieghu kienx l-istess persuna illi kien ghamel l-offerta originali permezz tal-kumpanija attrici.

Ghaldaqstant issib illi t-talba attrici ma tistax tirrizulta gustifikata fil-konfront tal-konvenut Tarcisio Muscat u konsegwentement qieghda tichad it-talba attrici.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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