



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2008

Avviz Numru. 577/2005

Charles Gauci

vs

GA Investments Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-12 ta' Dicembru tas-sena 2005 li permezz tieghu l-attur sejjah lis-socjeta' konvenuta quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi thallas lill-attur is-somma ta' tlett elef u tlett mitt Lira Maltin, (LM3,300.00,0), jew kwalsiasi somma verjuri li tiddeciedi dina l-qorti dovuti mis-socjeta' konvenuta ghal senserija u servizzi resi mill-attur fuq il-bejgh ta' Villa Jason fi Triq l-Imsaqfin, Bahar ic-Caghaq u l-ghalqa kontigwa maghha in forza ta' kuntratt pubbliku in

Kopja Informali ta' Sentenza

atti tan-Nutar Dr. Robert Muscat datat 15 ta' Dicembru tas-sena 2004, liema bejgh kien jammonta ghal tlett mija u tletin elf Lira maltin, (LM330,000.00,0), u dan kif jirrizulta mill-imsemmi kuntratt;

2. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru prezentat u bl-imghax legali mill-15 ta' Dicembru tas-sena 2004 sad-data ta' l-effettiv pagament, kontra s-socjeta' konvenuta li hija ngunta in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata s-7 ta' Frar tas-sena 2006 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepjet is-segwenti:

1. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda stante illi l-attur bl-ebda mod ma laqqa' l-bejgh ta' l-fond "Villa Jason" fi Triq l-Imsaqqfin, Bahar ic-Caghaq u ghaldaqstant l-ebda senserija ma hija dovuta lilu;

2. Illi l-attur qatt ma rrenda kwalsiasi servizz lis-socjeta' konvenuta u ghaldaqstant m'gahndu dritt ghall-ebda kumpens minghand l-istess socjeta' konvenuta;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ezaminat in-noti t'osservazzjonijiet ipprezentati mir-rapprezentant legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-attur isostni li kien avviciat minn habib tieghu, certu Paul Seguna, biex jibda jfittex xi xerrej ghall-villa u plott adjacenti ghall-istess li huma indikati fl-avviz promotur;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi l-attur isostni li avvicina lil certu Pierre galea biex minhabba xi konnessjoni li dan kellu ma' ditta ta' kuntratturi kbira seta' facilment isib lil xi hadd interessat, bil-kundizzjoni li jibbenefika mis-senserija;

3. Illi jidher li dan Galea avvicina lil xi persuni izda dawn ma wrewx interess;

4. Illi in effetti, bl-intervent ta' dan Galea, gew jaraw il-fond de quo certu Domenic Galea u Johann Said izda aqt in-negozjati irrizulta li l-fond de quo kellu xi piz ta' cens temporanju u bdew jaqtghu qalbhom;

5. Illi l-uniku persuna interessata irrizultat li kienet Johann Said li mar jara l-fond in dizamina f'okkazjoni ohra sussegwenti u wera l-interess li jixtri l-istess fond tramite l-kumpanija konvenuta li hi proprjeta' tieghu stess, izda wera wkoll ix-xewqa li jsolvi minn qabel il-problema rigward l-imsemmi cens;

6. Illi sa dan l-istadju l-attur jallega li kien prezenti fiz-zewg okkazzjonijiet li l-imsemmi Said mar jispezzjona l-fond de quo u li kien ha sehem attiv fin-negozjati;

7. Illi f'Novembru tas-sena 2004, l-attur kien sar jaf li l-konvenju bejn sid il-proprjeta' u l-imsemmi Said kien gia' gie konkluz u li effettivament kien anke wasal iz-zmien biex jigi iffinalizzat il-kuntratt ta' kompravendita' finali;

8. Illi wara intervent tar-rapprezentant legali ta' l-attur issejhet laqgha urgenti bejn il-partijiet involuti biex tigi ikkjarifikata l-kwistjoni tas-senserija u li ghaliha attendew biss l-istess rapprezentant legali, l-attur u l-imsemmija Said u Abela;

9. Illi f'din il-laqgha l-attur isostni li kien assodat li f'din l-operazzjoni kien hemm effettivament zewg sensara jadoperaw ghall-ezitu pozittiv tan-negozju de quo u li l-istess Said fuq indikat kien ingab a konjizzjoni sew ta' l-istess;

Kopja Informali ta' Sentenza

10. Illi nonostante li l-posizzjoni ta' l-attur giet hekk ribadita bi kjarezza l-imsemmi Said irrifjuta li jezewgwixxi l-obbligu tieghu rigwardanti s-servizzi rezi mill-attur anke tramite s-socjeta' konvenuta li jiggestixxi;

11. Illi in vista tal-premess l-attur kien kostrett jirrikorri ghal din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-posizzjoni tas-socjeta' konvenuta tista' tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illi jsostni li n-negozjati tieghu saru ma Abela peress li kien dan il-persuna li introducieh ghan-negozju de quo;

2. Illi jinnega li qatt ra lill-attur prezenti fuq il-post in dizamina meta hu kien mar jispezzjonah;

3. Illi dak li jaf dwar l-attur hu li meta pprezenta ruhu quddiem identifika lilu nnifsu bhala manager ta' bank;

4. Illi pero' jafferma li l-attur kien wiehed mill-persuni prezenti meta l-istess Said kien mar jispezzjona l-fond de quo fit-tieni okkazjoni;

5. Illi kien irrifjuta jirrikonoxxi lill-attur bhala sensar mill-ewwel okkazjoni li zviluppat u dan billi irrifjuta s-senserija tieghu meta kien mitlub ihallasha mir-rapprezentant ta' l-attur;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti hi konvinta mis-segwenti rizultanzi:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi l-attur kien effettivament strumentali fin-negozju finali li minnu ibbenefikat is-socjeta' attrici;
2. Illi kien l-attur li zvela l-possibilita' negozjali li zviluppat fin-negozju ta' kompra-vendita' li minnha ibbenefikat anke s-socjeta' konvenuta;
3. Illi jirrizulta wkoll li kien hemm intermedjarji ohra li wkoll ezercitaw ruhhom biex in-negozju kellu ezitu finali pozittiv;

Ikkunsidrat:

Illi ghaldaqstant din il-qorti, fuq l-iskorta tad-direzzjoni kurjali perennement sostenuta minn dawn il-qrati, wara li tirrikonoxxi l-attivita' pozittiva operata mill-attur bhala sensar li minnha bbenefikat is-socjeta' konvenuta tiddeciedi bil-mod infraskritt:

1. Illi tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta' konvenuta stante li l-attur kien effettivament strumentali hu wkoll fl-ezitu finali pozittiv kif fuq indikat;
2. Illi ghall-istess ragunijiet suindikati tilqa' parzjalment it-talbiet attrici u dan, stante li l-attur ipprova ghas-sodisfazzjon ta' din il-qorti li kien hekk strumentali skond il-ligi, ghalkemm mhux b'mod esklussiv;
3. Illi arbitrio boni viri tistabilixxi l-ammont li l-attur ghandu jigi remunerat ghal dawn is-servizzi partikolari fl-ammont ta' hamest elef, tmien mija u tlieta u ghoxrin Ewro u erba' u erbghin centezmu, (€5,823.44), bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti mid-data ndikata fl-avviz promotur.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----