MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2008

Avviz Numru. 147/2005

John Borg

vs

Louis Brincat f'ismu propju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` LEJ Limited (C10516)

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-17 ta' Marzu tas-sena 2005, li permezz tieghu sejjah lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi jhallas lill-attur is-somma ta' hamest elef Lira Maltin (LM5,000.00,0), jew kull somma ohra verjuri bhala senserija dovuta bil-wiehed fil-mija (1%) tal-valur

tal-kirja tal-AZDA Supermarket Hal-Tarxien, flimkien ma' l-istock u rigal, liema supermarket inkera mill-konvenut lis-socjeta` SISA Malta Limited jew lil xi socjeta` jew azjenda konnessa maghha f'Mejju tas-sena 2004 fuq l-inizjattiva tal-attur u minhabba l-intervent tieghu;

2. Bl-ispejjez kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni u bl-imghax legali;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata s-6 ta' Mejju tas-sena 2005 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi preliminarjament il-konvenut m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li mhux minnu li huwa kera s-supermarket indikat fl-Avviz lis-socjeta` msemmija;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess il-pretensjonijiet tal-attur huma fi kwlanukwe kaz infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma jinkokorrux l-elementi legali u fattwali necessarji sabiex l-attur ikun intitolat ghal senserija jew xi hlas iehor skond il-ligi;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat ir-rikors datat l-10 ta' Marzu tas-sena 2006 li permezz tieghu l-attur talab li ssir korrezzjoni fl-okkju tal-kawza fuq indikat fl-istess rikors, (ara fol 27);

Rat in-nota ta' referenzi tal-konvenut datata d-9 ta' Mejju tas-sena 2006;

Semghet lir-rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward;

Rat l-ordni taghha datat l-31 ta' Mejju tas-sena 2006 li fl-okkju originali ta' din il-kawza, u allura kull fejn jirrikorri, wara isem il-konvenut, jizdiedu l-kliem "f'ismu propju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` LEJ Ltd. (C10516)";

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Louis Brincat ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` LEJ Limited (C10516) li eccepixxa s-segwenti:

1. Illi t-talba attrici hija preskritta ai termini ta’ l-artikolu 2148(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk mhi dovuta l-ebda senserija jew xi hlas iehor lill-attur;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat is-sentenza preliminari datata t-23 t’Ottubru tas-sena 2007 fejn permezz taghha rrespingiet l-eccezzjoni preliminari rigwardanti l-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut propio et nomine u ddifferiet il-kawza ghall-kontinwazzjoni;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Tinnota li ghalkemm ikkoncediet lill-attur li jittratta l-kawza tieghu permezz ta’ nota li kellu jipprezenta sas-7 ta’ Lulju tas-sena 2008, dan baqa’ inadempjenti minghajr ma ntavola l-ebda raguni valida;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut datata l-5 ta’ Settembru tas-sena 2008;

Ikkunsidrat:

Illi rigwardanti l-mertu ta’ din il-procedura, il-fatti li jirrizultaw jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

1. Illi r-relazzjoni bejn il-partijiet tirrizulta li originat minn negozju rispettiv taghhom fejn l-attur kien jissuplixxi lill-konvenut bil-frott u l-haxix;

2. Illi skond ir-rapprezentant tas-socjeta` Sisa Malta Limited, certu Francesco Maraschi, kien proprju l-attur John Borg li ressaq lill-partijiet indikati minnu ghall-kuntratt ta' kera li permezz tieghu s-socjeta` LEJ Limited kienet kriet dak li qabel kien jissejjah AZDA Supermarket lis-socjeta` Sissa Malta Limited fit-3 ta' Gunju tas-sena 2004, (ara fol 50 et seq);

3. Illi l-imsemmi fond, mertu tal-kuntratt ta' kera indikat fil-paragrafu precedenti hu sitwat fi Triq il-Gudja, Hal-Tarxien;

4. Illi l-pretensjoni unika ta' l-attur hi s-senserija li giet lilu negate mill-konvenut proprio et nomine nonostante li l-intervent ta' l-attur kien determinanti fil-konkluzjoni tal-kera bejn il-partijiet fuq indikati;

5. Illi l-iter fattwali li jiddetermina dan hu li kien Franco, l-istess Francesco Maraschi li kien talbu jinformah jekk isib xi supermarket biex ikun jista' jidhol ghalih;

6. Illi darba l-istess konvenut kien informah li xtaq jikri l-AZDA Supermarket u l-attur isostni li jekk isiblu lil xi hadd kien jippretendi senserija ta' tnejn fil-mija (2%);

7. Illi wara li l-konvenut kien informa lill-attur li "ma jimpurtax", (ara fol 77), l-attur informal ill-konvenut li l-imsemmi Taljan kien interessat f'dan in-negozju;

8. Illi wara dan id-diskors sar ukoll inkontru bejn il-konvenut u bintu, u t-Taljan u l-attur, li ntroduca lill-partijiet u daru mas-supermarket u sahansitra iddiskutew ukoll xi modalitajiet li permezz taghhom setghu jilhqu xi forma ta' ftehim:

i. Jew kompra-vendita skejtta;

ii. Jew kirja b'certu kondizzjonijiet;

iii. Jew kirja ohra b'kondizzjonijiet differenti;

9. Illi munit b'din l-informazzjoni Maraschi talab zmien biex jikkonsulta ruhu mas-soci tieghu;

10. Illi skond l-attur il-kwistjoni giet favorevolment konkluza fi zmien xahar minn dan l-ewwel inkontru bejn il-partijiet;

11. Illi izda pero` jirrizulta li dawn in-negozjati gew konkluzi kollha ad insaputa tal-attur li sahansitra originarjament kien miftiehem li jkun prezenti anke fil-kuntratt finali – haga li ovvjament ma saritx;

12. Illi wara li sar jaf bil-konkluzjoni tan-negozju bejn il-partijiet li kien ressaq hu stess, jafferma li mar jirrinfacca lill-konvenut li min-naha tieghu assigurah li ma kellux ghaliex jinkwieta u kkonferma li hu kien lest li jhallsu s-senserija dovuta, (ara fol 77);

13. Illi peress li n-negozju kien konkluz fuq is-somma ta' nofs miljun Lira Maltin, allura s-senserija dovuta mill-konvenut proprio et nomine kienet tammonta ghall-hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin Ewro, (€11,646.00);

14. Illi pero` jirrizulta li f'daqqa wahda d-diska inbidlet u l-istess Brincat beda jghidlu li ma kienx dispost jaghtih is-somma pattwita u dovuta mill-uzanza fir-rigward izda li kien dispost biss ihallsu elf u disa' mitt Lira Maltin, (LM1,900.00,0) ekwivalenti ghal erbat elef erba' mija u hamsin u ghoxrin Ewro (€4,425.00);

15. Illi l-attur isostni wkoll li mar-rapprezentant Taljan kien ukoll innegozja l-klawsola li jekk jinkera l-fond de quo kellhom jinzammu l-impjegat kollha – u allura li kien proprju ghalhekk li l-istess konvenut u bintu kienu ghadhom impjegati fl-istess intrapriza;

16. Illi Francesco Maraschi kien effettivament hallas is-senserija tieghu lill-attur, (ara fol 81), wara arrangement

mieghu fuq il-quantum dovut, u dan, tenut kont ta' negozjati ohra li kienu ghadhom pendenti;

17. Illi stante li l-konvenut proprio et nomine baqa' ma saldax l-obbligazzjoni tieghu fil-konfront ta' l-attur, dan ta' l-ahhar kien kostrett jintavola l-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-versjoni tal-konvenut proprio et nominee tista' tigi sintetikament kompilata b'dan il-mod:

1. Illi l-konvenut Brincat kien direttur u effettivament imexxi s-supermarket AZDA fejn kien anke prezenti fil-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kiri ta' l-istess fond mis-socjeta` SISA;

2. Illi fin-negozjati li l-attur kien qieghed jikkonduci biex jikkonkludi n-negozju de quo l-istess konvenut isostni li ghalkemm ma kienx prezenti f'kull okkazzjoni, pero` kien xorta prezenti f'diversi okkazzjonijiet minnhom;

3. Illi ma jirrizultax li hu cert minn laqqghu mat-Taljan ghalkemm jirrikonoxxi l-ezistenza tieghu fin-negozju de quo ghalkemm isostni li *"…qatt ma kellimtu fuq din il-kwistjoni",* (ara fol 67);

4. Illi pero` skond bint il-konvenut, din issostni s-segwenti:

"*…lill-attur hadd ma talbu biex iressqilna lil xi hadd, pero` meta resqilna li xi hadd, dawn il-persuni li ressqilna krew is-supermarket minghandna",*(ara fol 73);

Ikkunsidrat:

Illi a skans ta' dilungar inutili jirrizulta asodat li l-konvenut qieghed jaghti versjoni li la tirrifletti l-versjoni ta' l-attur, (li fiha nfisha mhix preokkupanti), izda lanqas ma tirrifletti dik

tal-protagonisti l-ohra f'din il-vertenza, (u hawn hekk tinholoq il-problema tal-kredibilita`);

Illi jidher ovvju li l-attur kien verament strumentali fil-konkluzjoni tal-kuntratt in dizamina u ma jimmeritax li jigi raggirat permezz ta' versjoni xejn serja li ma tixraqx lil min iggwadanja tant bl-intervent ta' l-attur u li ma tistax tigi avvallata minn din il-qorti;

Ikkunsidrat:

Illi minflok din il-qorti tikkonsidra li l-versjoni ta' l-attur timmerita li tigi emmnuta stante li tirrizulta wkoll li hi oggettivament kkonfermata minn xhieda ohra estranea ghall-attur, mentri l-versjoni tal-konvenut ma tattirax l-istess ammirazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk, ghal dak li jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni originali tal-konvenut, ghandu jinghad li din kienet giet issa sorvolata bil-korrezzjoni ndikata fl-okkju tal-process;

Illi rigward l-eccezzjonijiet l-ohra li l-pretensjonijiet ta' l-attur mhumiex fondati fil-fatt u fid-dritt, u li ghalhekk l-ebda senserija mhi lilu dovuta, ghandu jinghad li jirrizulta s-segwenti:

1. Illi l-attur kien strumentali biex ressaq lill-partijiet flimkien u biex jikkonkludu n-negozju relattiv;

2. Illi l-parti Taljana f'dan in-negozju irrikonoxxiet l-intervent ta' l-attur u halsitu dak minnha dovut wara ftehim appozitu mieghu;

3. Illi kien biss il-konvenut Brincat – l-aktar parti li ggwadanjat min-negozju de quo, li ghamel minn kollox biex ma jbaxxix rasu ghall-obbligu minnu espressament ammess;

Ghaldaqstant, din il-qorti tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenut proprio et nomine, tenut kont ukoll tad-decizjoni taghha precedenti tat-23 t'Ottubru tas-sena 2007, u allura, filwaqt li takkolji t-talbiet attrici;

1. Tikkundanna lill-konvenut Louis Brincat f'ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` LEJ Limited (C10516) biex ihallas lill-attur John Borg is-somma ta' hamest elef Lira Maltin (LM5,000.00,0) ekwivalenti ghal hdax il-elf sitt mija u sitta u erbghin Ewro (€11,646.00) ekwivalenti ghall-senserija dovuta lilu mill-imsemmi konvenut bir-rata ta' wiehed fil-mija (1%) tal-valur tal-kirja ta' l-AZDA Supermarket, Hal-Tarxien, flimkien ma' l-istock u rigal, li nkera mis-socjeta` SISA Malta Limited kif indikat fit-talba originali ta' l-attur;

2. Bl-ispejjez kollha, inkluza d-decizjoni parzjali precedenti indikata aktar qabel, u bl-imghaxijiet legali dovuti.

< Sentenza Finali >

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