MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2009

Avviz Numru. 335/2008

Dhalia Estate Agency Limited

Vs

Cinebiss Limited

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors pprezentat mir-rikorrenti nhar l-ewwel (1) ta' Ottubru 2008 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta intimata thallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' disat elef disa' mija u tmienja u tmenin euro punt hamsa u tletin centesmu (€9,988.35) jew l-ekwivalenti f'liri maltin ta' erbat elef mitejn tmienja u tmenin lira (LM4,288) taxxa fuq il-valur mizjud inkluz jew somma ohra verjuri rapprezentanti senserija dovuta jew servizzi ohra rezi lill-mittenti ghall-kirja tal-ufficcini fi Triq Giovanni Felice fl-Imriehel li sar permezz ta' kuntratt ta' kera bejn is-socjeta intimata u s-socjeta Edilfin Estates Limited tat-tnejn w ghoxrin (22) t'Ottubru 2007 li minnhom is-socjeta ntimata

ghadha ma hallset xejn minkejja li giet interpellata diversi drabi, inkluz b'ittra ufficcjali ai termini ta' l-Artikolu 166A tal-Kap 12 w ghalhekk dan l-ammont ghadu dovut sa llum.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-hdax (11) ta' Frar 2008 ai termini tal-artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-imghax kontra l-intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata Cinebiss Limited fejn esponiet is-segwenti:-

1. Illi ma kienitx s-socjeta attrici li rravicinat il-kunsens taz-zewg partijiet fuq il-kuntratt ta' kera w ghaldaqstant s-socjeta attrici qatt ma serviet t'intermedjarju bejn l-istess partijiet u dan kif jigi spjegat f'aktar dettal waqt is-smiegh tal-kawza.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premess fil-ligi.

Ikkunsidrat:-

Illi nhar l-erbgha (4) ta' Frar 2009 xehed **Michael Mifsud** u stqarr li huwa jiehu hsieb il-*luxury living office* tas-socjeta attrici. Ikkonferma li huwa ilu mpjegat mas-socjeta attrici ghal dawn l-ahhar sittax-il sena. Qal li jiftakar li kien ircieva telefonata minghand Oliver Mallia fejn talbu jurih xi proprjeta li tista tintuza bhala ufficcini. Huwa wiegbu li kien lest li jiltaqa' mieghu u fil-fatt ftehmu li jiltaqghu s-Sibt ta' wara, wara nofsinhar. Qal li kien ser jurih tlett proprjetajiet b'kollox.

Qal li meta ltaqghu, dan Oliver Mallia kellu mieghu xi rapprezentant Spanjol li beda jiehu xi *video* u beda jigbed xi ritratti. L-ewwel ma wrih kien il-prorjeta ta' Fino li tinsab fuq il-Bypass ta' l-Imriehel. Meta waslu dan staqsih jekk il-proprjeta li kien ser jurih kienitx ta' Fino u huwa wiegbu fl-affermativ, staqsih jekk kienx ra l-proprjeta u dan qallu li ma kienx. Huma kellhom appuntament ma Charles Fino u laqqaghhom flimkien. Qal li laqqa' lis-Sur Fino ma dan l-

Ispanjol w ghamlu xi siegha gol-fond u dan l-Ispanjol sahansitra anke gibed xi *video recordings*. Wara flimkien marru jaraw post iehor Hal Luqa fejn kien hemm l-ajruport l-antik. Hemmhekk ukoll dan l-Ispanjol gibed xi *video* u dakinhar stess qallu li t-tieni post ma kienx ghogbu daqs l-ewwel wiehed. Jghid li Oliver Mallia ma riedx jara t-tielet post w ghalhekk ma marrux jarawh w ghalhekk ikkancella l-appuntament li kien ghamel.

Jispjega illi huwa kien qal lil Oliver Mallia li l-prezz kien negozzjabbli hafna u dan ghaliex kienu riedu l-post ghal sena biss w ghalhekk Fino kien ghola l-prezz. Jghid li mbaghad sar jaf li minn wara dahru Oliver Mallia mar w innegozja l-post direttament ma Fino w ghamel il-kuntratt relattiv. Jghid li meta sar jaf b'dan, huwa mar ikellem lil Fino u qalu x'kien gara u dan Fino kien qallu li Oliver Mallia kien obbliga ruhu li jhallas hu kwalunwe senserija talvolta dovuta.

F'cirkostanzi normali jghid is-Sur Mifsud huma kienu jithalsu ten percent (10%) tal-kirja annwali minghand min kien qed jikri u ten per cent (10%) ohra minghand l-inkwilin prospettiv. Ikkonferma li Fino kien hallashom is-somma ta' €9,988.35 izda mhux is-senserija kollha dovuta. Pero dwar dan kienu kuntenti. Jghid li l-ammont mitlub fir-rikors promotur huwa l-anmont li kellu jithallas bhala senserija skond il-kuntratt bejn Cinebiss Limited u Fino. Jghid li Oliver Mallia kien infurmah li huwa ma kienx lest li jhallas is-senserija dovuta ghalkemm jghid li kien ser ikollu diversi klijenti ohra u kien lest li jaghtih id-doppju ta' dak li kien dovut lilu f'kaz li jsir negozju iehor.

Jghid li 'n segwitu ltaqa' mas-sur Fino, in-neputija tieghu u ma Oliver Mallia fl-ufficcju ta' Fino u dakinhar Oliver Malia qallu sabiex jiehu pacenzja izda ma kienx ser ihallsu ta' din id-darba pero kien lest li jhallsu f'kaz li jkun hemm negozju iehor. Jghid ukoll li meta dan Oliver Mallia ra li kien urtat, qallu sabiex iharrku biex imbaghad ighid xi jsarrfu l-agenti. Huwa jichad dak li gie mistoqsi 'n kontr'ezami u cioe li Oliver Mallia qallu sabiex ma jarax l-ufficcini ta' Fino ghaliex kien diga rahom. Jghid li Oliver Mallia kien sema' bihom, izda qatt ma kien rahom qabel.

Nicky Camilleri *financial controller* tas-socjeta attrici xehed nhar il-hdax (11) ta' Marzu 2009 fejn qal li huwa qatt ma kien involut fin-negozjati tal-kiri tas-*showrooms* ta' Fino ghalkemm gie nvolut meta s-socjeta Cinebiss Limited ma hallsitx il-*commission* dovuta lis-socjeta attrici. Jghid li jiftakar li kien mar ma Michael Mifsud ikellmu lil Fino flimkien u jghid li dakinhar is-Sur Fino kien qalilhom li huwa kien accetta li jsir in-negozju bi prezz inqas minn dak li kien qed jitlob basta li s-socjeta ntimata thallas il-*commission* dovuta lis-socjeta attrici. Jghid li pero dwar il-*commission* ta' Fino kien waslu ghal ftehim fis-sens li s-Sur Fino tahom somma flus *cash* u l-kumplament f'ghamara ghal xi ufficcini li kienu qed jirrangaw.

Mistoqsi jekk is-socjeta ntimata iffirmatx xi ftehim mas-socjeta attrici, x-xhud wiegeb fin-negattiv u jghid li s-socjeta ntimata kienet ghadha m'iffirmat l-ebda kuntratt pero jghid li kellu l-ftehim li kien iffirma is-Sur Fino maghhom. Mistoqsi jekk kellux xi dokumentazzjoni dwar is-*set off* li ghamlu mas-Sur Fino, wiegeb fl-affermativ.
In kontr'ezami nhar il-hdax (11) ta' Gunju 2009 ighid li minn ricerka li kien ghamel fil-kotba tas-socjeta Fino sab li kien thallas is-somma ta' elf lira maltin (LM1,000) bhala kumpens lil Dhalia. Qal li kien jaf li n-negozjati saru bejn Carlo Fino u s-socjeta Cinebiss Limited direttament u is-Sur Fino kien irriduca it-talba tieghu b'mod drastiku. Qal li Fino huwa klijent tajjeb taghhom w ghalhekk ma riedx ifixkel ir-relazzjoni ta' bejniethom w ghalhekk accettaw is-somma ta' elf lira maltin (LM1,000) bhala att ta' *good will*. Carlo Fino kien qallu li huwa kien lest li jirriduci t-talba tieghu purche is-socjeta ntimata thallas il-kummissjoni dovuta.

Illi nhar il-hdax (11) ta' Marzu 2008 l-avukat tas-socjeta attrici pprezenta nota b'xi dokumenti. Huwa esebixxa kopja tal-kuntratt ta' kera tal-fond kummercjali fi Triq Giovanni Felice, Mriehel bejn is-socjeta konvenuta u Edilfin Estates (Fino) in sostern tat-talbiet attrici, liema kuntratt gie mmarkat bhala Dok. 1 u dettalji mahruga mill-MFSA dwar il-persuni nvoluti fis-socjeta ntimata mnejn jirrizulta li Oliver Mallia msemmi mix-xhud Mifsud, huwa r-

rapprezentant legali, direttur w azzjonist tas-socjeta ntimata.

Illi l-avukat tas-socjeta attrici pprezenta nota ohra ta' riduzzjoni fejn irriduca t-talba tieghu minn LM4,288 ghas-somma ta' LM4,130 ekwivalenti ghal €9,620.31.
Illi nhar is-sebgha w ghoxrin (27) t'April 2009 s-socjeta attrici pprezentat nota bl-affidavit ta' **Jean Carlo Fino** li gie markat bhala Dok. JCF 1. Jghid li huwa kien gie avvicinat minn Michael Mifsud ghan-nom tas-socjeta attrici fejn gie nfurmat li huwa kellu klijent mill-Industrija tal-Films li kien interessat jikri post *short let*. Jghid li 'n segwitu kien jum is-Sibt meta ziju Charles Fino kellu jiltaqa' mas-Michael Mifsud u din il-persuna. It-Tnejn ta' wara kien cempillu dan Michael Mifsud u qallu li l-klijent tieghu kien ghogbu hafna izda dan kien jafu minn qabel ghaliex zijuh qallu li kienu damu zmien konsiderevoli fil-post meta marru jarawh. Qal li wara xi ftit gimghat kien cempillu dan Oliver Mallia u qallu li kien interessat fil-post w in effetti nnegozja l-prezz bil-kundizzjoni specifika li l-*commissions* dovuti lil Dhalia, kellhom jithallsu mis-socjeta ntimata. Jghid li l-kuntratt gie ffirmat fit-tnejn w ghoxrin (22) t'Ottubru 2007. Wara xi zmien kien iltaqa' ma Michael u dan staqsih kif kien baqa' u huwa qallu li kien iffirma ftehim ma Oliver Mallia.

In segwitu kien irranga laqa' fl-ufficcju tas-socjeta Fino u ghal din il-laqa' flimkien mieghu kien hemm is-Michael Mifsud, Oliver Mallia u l-kugina tieghu Ruth Farrugia u fil-presenza ta' kulhadd, kien stqarr li huma kienu ftehmu fuq il-prezz basta ma jhallsux *commissions*.

Ikkonferma wkoll li l-gimgha ta' wara kien iltaqa ma Michael Mifsud u Niki Camilleri ghan-nom tas-socjeta Dhalia u wasal ghal ftehim maghhom u kien hallas is-socjeta attrici prezz li ftehmu dwaru.

Illi nhar is-sitta (6) ta' Mejju 2009 xehed **Oliver Mallia** w ikkonferma li huwa jokkupa il-kariga ta' Direttur tas-socjeta ntimata. Qal li s-socjeta tieghu kienet taghmel xoghol ta' produzzjoni lil film Spanjol li ngibed hawn Malta. Qal li huwa ltaqa' mas-socjeta attrici ghaliex ried jikri xi ufficcini.

Jghid li huwa kien diga tkellem ma terzi persuni sabiex jikri xi postjiet qabel ma kien tkellem mas-socjeta attrici. Qal li Michael Mifsud kien cempillu ghaliex sema li kien qed ifittex xi ufficcini staqsih x'kien hemm fis-suq u dan qalu li kien hemm proprjeta gewwa Triq Giovanni Felice u staqsih jekk kienitx l-proprjeta ta' Fino ghaliex kien diga jaf biha izda Michael Mifsud ma kienx wiegbu. Huwa ghalhekk accetta li jmur izur din il-proprjeta u mieghu kellu rapprezentant Spanjol certu Jose Lois Escolar u dan Michael Mifsud cahad li kienet proprjeta ta' Fino sakemm gie is-Sur Fino sabiex jurihom l-ufficcini. Jghid li r-rapprezentant tieghu kien ser jitlaq l-ghada w ghalhekk iddecida li jidhol gewwa. Qal li f'din l-okkazzjoni prezz ma ssemiex u wara din l-okkazjoni ma regghax cempel lil Michael Mifsud izda cempel direttament lis-sid. Jghid li fuq il-proprjeta kien hemm in-numru tas-sid w ghalhekk qabad u cempel direttament.

Nel frattemp kien cempillu Michael Mifsud u kien tah prezz ghalkemm kienet wahda astronomika ghalkemm qallu li kienet wahda negozzjabbli. Qal li hu wrih li kien dispjacut li ma kienx qallu li l-proprjeta kienet ta' Fino. Qal li xahar u nofs wara kien cempel lil Fino u beda jinnegozja hu direttament u qallu li ma kienx ser ikun hemm senserija t'agenti ghaliex in-negozju kien ser ikun wiehed dirett bejniethom. Fil-fatt jghid li fil-kuntratt li ffirma ma Fino, ma hemm l-ebda klawzola li tghid li s-senserija hija dovuta lil xi hadd.

In kontr'ezami nhar il-hdax (11) ta' Gunju 2009 jghid li fil-post flimkien ma Michael Mifsud kien dam xi ghoxrin jew tlettin minuta u verament kien gibed xi ritratti. Ikkonferma wkoll li dakinhar kien ra proprjeta ohra ma Michael Mifsud. Mistoqsi kemm kien ghadda zmien bejn minn meta ra l-proprjeta ma Michael Mifsud w iffirma l-ftheim ma Fino, jghid li lahqu ghaddew tlett xhur. Qal li ma Dhalia proprjeta wahda ohra biss ra, izda ma agenzji ohra ra hafna ohra. Jghid li huwa minnu li Michael Mifsud kien qallu ma kienx ghadu nteressat fil-proprjeta ta' Fino, ghalkemm beda jitkellem mieghu dirrettament fl-istess hin. Jghid li l-figura li kien tah Michael Mifsud kienet gholja hafna. Jghid li Michael Mifsud kien icempillu kwazi kuljum

u dakinhar tal-ftehim, Michael Mifsud kien jaf pero peress li kien hu li kien innegozja l-prezz fil-fehma tieghu senserija ma kienitx dovuta. Qal ukoll li Michael Mifsud kien qallu li kien ser jipprezenta kawza u hu ma kellux oggezzjoni ghal dan. Pero mhux minnu li huwa kien qal lis-socjeta attrici sabiex tahfirlu l-*commission*.

Muri il-ftehim a fol. 17 tal-atti x-xhud gharaf il-firma tieghu u l-kontenut u jghid ukoll li hu ma kienx jaf li Fino kien onora is-sehem tieghu tal-*commission*. Jghid li Michael Mifsud dahal f'din il-kwistjoni ghaliex kien urih proprjeta li diga kien jaf biha.

Ikkunsidrat:-

Illi mill-provi prodotti jirrizulta bic-car li kien Michael Mifsud li kien introduca s-socjeta ntimata lis-socjeta Fino sabiex tikri minghandu numru ta' ufficcini. Ma hemmx dubbju ghaliex dan stqarru Oliver Mallia stess ghan nom tas-socjeta konvenuta huwa ma kienx dahal fil-proprjeta 'n kwistjoni qabel ma kien mar flimkien ma Michael Mifsud. Jirrizulta wkoll li f'din il-laqgha li kien hemm Oliver Mallia kien dahal fil-fond flimkien ma xi rapprezentant Spanjol u gibdu numru ta' ritratti. Jirrizulta wkoll li kienu nteressati fiha ghaliex meta gew murija mis-socjeta attrici proprjeta ohra minnufih stqarrew li ma kienux interesstali fiha. Illi jirrizulta wkoll li Oliver Mallia kien qal lil Michael Mifsud li ma kienx interessat fil-proprjeta ta' Fino pero fl-istess hin ighid li kien qed jinnegozja hu stess direttament mas-Sur Fino.

Illi ghalhekk din il-qorti trid tara jekk is-servizz li nghata mis-socjeta attrici versu is-socjeta konvenuta jammontax ghal dak pretiz mis-socjeta attrici u cioe jekk hux senserija jew addirittura servigi.

Fis-sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appelli (see Inferjuri) fl-ismijiet **<u>Emmanuele Borg -vs- Emmanuele Bartoli et</u>**" nhar it-tnejn (2) ta' Marzu 1953, il-Qorti ta' l-Appell, wara li ghaddiet in rassenja ta' gurisprudenza anterjuri, irreteniet dan:-

“Il-gurisprudenza rilevanti fl-istat attwali tal-gurisprudenza Maltija jirreduci ruhu ghal dan, illi fil-kamp civili, jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali tal-operazzjoni b'mod li n-negozju guridiku jigi konkluz allura jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-ezekuzzjoni effettiva ghal xi raguni mhux tort tieghu, huwa ghandu dejjem dritt ghal hlas, izda mhux ghas-senserija pjena, imma ghal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli fid-diskrezzjoni tal-Qorti ..."

Gie ritenut illi “*biex imbaghad, fin-nuqqas ta' dritt ghal senserija, ikun hemm lok ghall-kumpens, introdott mill-gurisprudenza lokali, hemm bzonn li jkun hemm inkariku espress jew tacitu, u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur*" - "**Carmelo Pace -vs- Josephine sive Fanny Tabone Valletta**", Prim' Awla, Qorti Civili, 4 ta' Marzu 1952; “*Il-fatt li bniedem jaghti semplicement informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar ma jidhirx li hu intitolat ghal xi kumpens ghas-servigi*" - "**Alfred Schembri -vs- John Bartolo**", Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Gunju 1965; "**Paolo Bonavia -vs- Carmelo Grech**", Prim' Awla, Qorti Civili, 21 ta' Frar 1947.

Minn ezami ta' dawn id-decizjonijiet jitnisslu dawn l-osservazzjonijiet. Biex ikun hemm lok ghas-senserija hu rikjest li jkollok fis-sensal partecipazzjoni attiva fl-unjoni tal-kunsens. F'kaz li dan l-estrem ma jirrikorrix jista' invece jinghata kumpens korroletat mat-tahbit tas-sensal. Tali kumpens jigi ffissat *arbitrio boni viri* (**Vol. XL P I p 463**); “*Altro e` l-istituto della senseria o mediazione, altro e` il mandato retribuibile o la locazione d'opera - poiche mentre un individuo puo non essere intitolato come mediatore a conclusione dell' affare, puo` invece spettargli una retribuzione da chi si e` servito della sua opera. E la rimunerazione dell' incaricato o lacatore d'opera non dipende dalla conclusione dello affare rispetto al quale si fosse svolta la sua attivita`, ma dalla natura ed importanza dell'opera prestata in esecuzione dell'incarico*" - **“Melchiorre Demajo vs Giuseppe Micallef”**, Appell Civili, 10 ta' Mejju 1922; **“Francesco**

Ciantar et vs Carmelo Demarco", Appell Civili, 12 ta' Dicembru 1919.

Fl-istess sens ta' dawn, id-decizjoni fl-ismijiet "**Alfred Antignolo -vs- Louis Magri et noe**", Appell, 21 ta' Frar 1996;

Biex jiskatta d-dritt ghas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi principali: **(1)** illi l-konkluzjoni tan-negozju prospettat; **(2)** Illi l-ntromissjoni tas-sensar tkun giet rikjesta jew almenu accetata miz-zewg kontraenti; u **(3)** Illi l-attivita' tas-sensal tkun wasslet lill-partijiet ghal *in idem placitum consensus*. Fin-nuqqas ta' wiehed minn dawn l-ingredjenti ma tistax tigi sostnuta talba ghal hlas ta' senserija, imma jista' biss '*per equipollens*' jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul, fuq il-massima legali li *omnia labor optat premium*.

Ma hemmx dubju li l-iskop principali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jiehu sehem attivi w intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni.

Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensal irid jara li permezz tieghu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejjha "is-sostanzjali u l-accidentali" tal-kuntratt.

Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u accidentali tal-operazzjoni, b' mod li n-negozju guridiku jigi konkjuz, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija piena, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d'opera fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti.

Kif gie ritenut fis-sentenza moghtija mil-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar id-disgha w ghoxrin (29) t'Ottubru 2004 fl-ismijiet **Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani:-**

"*Dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna li biex wiehed ikollu dritt ghas-senserija hemm bzonn li s-sensar ikun wassal lill-partijiet ghall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, kemm sostanzjali u kemm accidentali tal-operazzjonijiet, kif ukoll li s-sensar ikun gie accetat mill-partijiet involuti, jigifieri hemm bzonn li z-zewg partijiet ikunu qabbdu jew almenu accettaw lis-sensar bhala tali u konsegwentement ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija izda ta' semplici locatio operarum meta l-persuna tkun intommettiet ruhha b' inkariku ta' wahda biss mill-partijiet.*"

Illi mill-premess u mill-kasistika kopjuza citata fis-sentenzi fuq indikati, jirrizulta manifest li l-izvilupp f'din il-parti tal-ligi kien wiehed kostanti; u l-posizjoni legali dwar ic-cirkostanzi li jridu jikkonkorru sabiex jiskatta d-dritt ta' senserija, u, fin-nuqqas, id-dritt ta' kumpens, hija ormai assodata fil-gurisprudenza lokali.

Huwa generalment ritenut li sakemm ma jkunx hemm il-konkluzjoni tat-transazzjoni, liema konkluzjoni saret permezz tax-xoghol li ghamel is-sensar, allura ma jistax wiehed jitkellem dwar senserija.

Wiehed jista' jitkellem biss fuq senserija mal-finalizzazzjoni tat-transazzjoni, u kwindi hu biss f'dak il-mument li l-intermedjarju jkun intitolat ghal xi remunerazzjoni.

Wiehed irid jiddistingwi bejn senserija u kumpens dovut lil min jircievi inkarigu specjali biex jikkonkludi affari, u li huwa dovut mill-persuna li taghti dak l-inkariku fl-interess esklussiv taghha. B'hekk, filwaqt li persuna ma tkunx intitolata ghal senserija minhabba li l-affari ma gietx konkluza, pero` tista' tkun intitolata ghal remunerazzjoni mill-persuna li ghamlet uzu mis-servizzi rezi.

Illi sentenza interessanti fuq din il-materja hija dik moghtija nhar id-disgha w ghoxrin (29) ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet "**Paul Gladwish Vs Christef Company Limited, Stoneland Limited, Triksy Company Limited, B&M (Supplies) Limited**" fejn jintqal li:-

“Il-gurisprudenza tiddistingwi bejn dritt shih ghas-senserija u meta l-medjazzjoni ma tkunx "shiha" ghad-dritt ta' kumpens. Il-kumpens, u mhux senserija, huwa dovut meta l-operazzjoni ta' kompra-vendita li ghaliha saret il-medjazzjoni, ma tkunx sehhet.

“*Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali tal-operazzjoni, b'mod li n-negozju guridiku jigi konkluz, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija pjena, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti."* (Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu 1953 fl-ismijiet ***E. Borg vs E. Bartoli et*** Vol 37 p1 p89; ara ukoll Vol XXXVI pII p394).

Fil-kaz in ezami m’hemmx dubbju li l-attur kien inkarigat sabiex jikri l-proprjeta tas-Sur Fino tant li anke is-socjeta intimate marret tara din il-proprjeta ma rapprezentant tas-socjeta. Illi pero minhabba l-agir tas-socjeta ntimata liema agir huwa kundannabli f’dan il-kaz n-negozju ma giex konkluz bil-partecipazzjoni tas-socjeta attrici ghaliex deliberament is-socjeta ntimata hallietha barra minn negozjati.

Ma hemmx dubju li kienet bl-intromissjoni tas-socjeta attrici pero li s-socjeta konvenuta u s-Sur Fino ikkonkudew in-negozju bejniethom w ghalhekk f’dawn ic-cirkostanzi il-Qorti hija tal-fehma li is-socjeta attrici mhiex intitolata ghal senserija izda ghal kumpens. B'danakollu thoss li jkun gustifikat fil-fattispecie tal-kaz li jinghatalha kumpens u din in bazi ghac-cirkostanzi kollha tal-kaz, kompriz il-mandat jew lokazzjoni d'opera lilha affidat mill-konvenut.

Dan l-ammont ta' kumpens qed jigi ffissat skond ir-regola tal-*arbitrio boni viri* fis-somma sitt elef euro (€6,000).

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi takkolji l-ewwel domanda attrici izda limitament ghas-somma ta' sitt elef euro (€6,000) in linea ta' kumpens ghas-servizzi rezi lill-konvenut;

Tilqa' t-tieni domanda u tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici s-somma fuq indikata u hekk iffissata ‘n linea ta' kumpens, bl-imghaxijiet legali mid-data tannotifika tal-avviz;

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mis-socjeta konvenuta.

< Sentenza Finali >

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