QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. SILVIO MELI
LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Seduta ta' nhar it-Tlieta 24 t'April tas-sena 2001.

Numru 34

Avviz numru 2361/97/SM

Dhalia Central Limited

vs

Kenneth Bowman u Mireille Falzon

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-18 ta' Novembru ta' l-1997 li permezz tieghu s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannata:

1. **Ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' mitejn u ghaxar liri Maltin (LM210.00,0) minnhom dovuti lis-socjeta' attrici bhala hlas ta' senserija skond il-ligi in rigward ta' bejgh u trasferiment tal-fond ossija "flat" no 2, Triq il-Forga, Naxxar, liema "flat" huma xtraw u akkwistaw minghand Joanna Bonello permezz ta' kuntratt pubbliku**

datat it-2 t'April, 1996 u iskritt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri;

2. Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali mit-2 t'April, 1996 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti li huma ngunta ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-2 ta' Gunju ta' l-1998 lil permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li din hija nfundata fil-fatt u fid-dritt peress illi s-socjeta' attrici ma qditx il-funzjoni ta' sensala biex il-konvenuti xtraw il-fond apartament Numru 2, fi Triq il-Forga, Naxxar, kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza;

2. In subsidium u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-fatt illi t-talba attrici hija esagerata u ma tirriflettix is-senserija li semmai kienet tkun dovuta kieku vera ssustitiet medjazzjoni da parti tas-socjeta' attrici biex isehh in-negozju;

3. Dan apparti l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2148 (e) tal-Kodici Civili;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta:

Semghet ix-xhieda ulterjuri prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

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

1. Illi certa Joanna Bonello kienet ikkuntattjat lis-socjeta' attrici biex tghinha tbiegh il-fond numru

2, Triq il-Forga, in-Naxxar, li fil-perjodu in dizamina l-istess Bonello kellha konvenju fuqhu;

2. **Illi s-socjeta' attrici kienet ikkuntattjata mill-konvenuta Falzon biex jesploraw xi postijiet ghaliha u effettivament kienet fthemet ma Joseph Woods, impjegat tas-socjeta' attrici, biex juriha xi postijiet;**

3. **Illi fil-fatt il-konvenuta Falzon, akkompanjata mill-mama' taghha, kienet iltaqghet ma l-imsemmi Woods, li fost l-ohrajn kien uriha l-fond meritu ta' din il-procedura;**

4. **Illi l-konvenuta Falzon qatt ma kienet rat dan il-fond qabel;**

5. **Illi jirrizulta li kienet saret ukoll laqgha bejn Woods, il-konvenuti u l-papa' tal-konvenut fejn esploraw il-prezz ta' tnejn u ghoxrin elf Lira Maltin, (LM22,000.00,0), ghall-fond de quo;**

6. **Illi wara li kien ghadda perjodu konsiderevoli ta' zmien fejn diversi tentattivi ta' kuntratt kienu fallew, l-istess Woods kien informat li l-klijenti fuq indikati kienu tilfu l-interess fil-fond de quo;**

7. **Illi xi zmien wara dan Woods iltaqa' ma' l-imsemmija Bonello li nformatu li kienet bieghet il-fond de quo;**

8. **Illi mill-informazzjoni lilhu moghtija irrizulta li l-fond in dizamina kienu effettivament xtrawh il-konvenuti permezz ta' kuntratt datat it-2 t'April ta' l-1996 in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri;**

9. **Illi stante li l-konvenuti baqghu jirrifjutaw li jhallsu s-senserija legittimament dovuta, is-socjeta' attrici kellha tipprocedi bil-procedura odjerna;**

Ikkonsidrat:

Illi kif gie ritenut fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Bartolomeo Galea vs Luigi Caruana Dingli datata 21 ta' Frar ta' l-1936, Volum XXIX. I. pp. 1001 – 1007, hawn si tratta ta' dritt ta' retribuzzjoni bhala mandatarju u mhux ta' senserija vera u proprja;

Illi kif gie ukoll ritenut mill-Qorti tal-Appell ta' Torin fis-sentenza datata 6 ta' Gunju ta' l-1884 riprodotta fis-sentenza fuq citata:

> **"…nei rapporti di chi da` l'incarico, quando e` provato che questi commise all'incaricato di trovagli un compratore, che esso si adopero` a questo oggetto e nelle pratiche agi' sempre in nome del committente, certo nei suoi rapporti coll'incaricante assume le qualita` di mandatario retribuibile…"**

Illi l-istess insenjament gie riaffermat fid-decizjonijiet tal-Qorti ta' l-Appell lokali riprodotti fis-sentenza ta' din il-Qorti fuq citata;

Illi s-suespost jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt li din hi procedura ta' natura sommarja u qed tigi trattata hekk minn din il-qorti;

Ikkonsidrat:

Illi minn analizi tac-cirkostanzi kif fuq sintetikament esposti jirrizulta li s-socjeta' attrici, tramite l-impjegat taghha Woods, adoperat ruha biex fuq l-inkarigu lilha moghti minn Joanna Bonello li effettivament, minn naha taghha, kellha l-inkarigu li tirsisti u tagixxi kif ghamlet, biex issib xerrejja potenzjali ghall-fond in dizamina;

Illi l-konvenuti Bowman u Falzon jirrizultaw li approfettaw ruhom minn dawn l-isforzi ta' l-impjegat tas-socjeta' attrici u finalment ikkonkretizzaw dawn l-isforzi billi xtraw il-fond de quo ghall-insaputa ta' l-istess socjeta' attrici;

Illi ghaldaqstant jirrizulta li l-imsemmija konvenuti, dolozament abbandunaw lis-sensal Woods lil kien qed jagixxi f'isem is-socjeta' attrici u ikkonkludew il-kuntratt fuq indikat

minghajr ma talbu l-intervent u/jew il-presenza ta' l-imsemmija socjeta' attrici;

Illi ghalhekk din il-qorti, filwaqt li tiddikjara lis-socjeta' attrici bhala mandatarja legittimament retribwibbli, u filwaqt li tiddikjara wkoll li qed tordna li jinghata lill-istess socjeta' ammont ta' kumpens diskrezzjonali stante li fl-avviz odjern intalbet biss is-senserija, tiddeciedi li *arbitrio boni viri* takkolla fuq il-konvenuti l-ammont ta' mija u hamsin Lira Maltin, (LM150.00,0), ammont minnhom dovut lis-socjeta' attrici ghas-servizzi lilhom rezi, bl-ispejjez jibqghu bla taxxa.

John Farrugia
Deputat Registratur