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   32

Avviz numru   1721/98/SM

George Cutajar

vs

Joseph Portelli

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-10 ta' Settembru ta' l-1998 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut quddiem din il-qorti biex jghid ghaliex m'ghandux ikun:

1. **Iddikjarat debitur fl-ammont ta' tlett mitt lira Maltin (LM300.00,0), rappresentanti dritt ta' senserija rigward trasferiment tal-fond "Queen's Pub" gewwa l-Qawra;**

2. **Ikkundannat ihallas l-imsemmija somma;**

3. **Bl-ispejjes kontra l-konvenut li jibqa minn issa ngunt ghas-subizzjoni;**

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata d-9 ta' Novembru ta' l-1998 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. **Illi huwa m'ghandu jhallas xejn lill-attur u dan stante illi l-attur ma kienx is-sensar li ntroduca lill-eccipjent ma' l-eventwali kompratur;**

2. **Illi l-bejgh in kwistjoni ma kienx l-attur li ntrometta ruhu stante illi s-sensar fil-fatt kien certu Paul Gauci minn Burmarrad;**

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

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

Ikkonsidrat:

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

1. **Illi sid hanut sitwat il-Qawra ried ibieghu u kien ta' c-cwievet lill-attur George Cutajar biex isib xi xerrej;**

2. **Illi a bazi ta' dan l-attur kien ha xi nies interessati fl-akkwist ta' dan il-fond;**

3. **Illi f'mument minnhom l-attur kien anke wassal lill-partijiet f'konvenju li ma kkonkretizzax ruhu ghaliex ix-xerrej prospettiv ma rnexxilux jipperswadi lill-bank biex iselfu l-fondi necessarji;**

4. **Illi gara li hmistax wara hu x-xerrej li ma wasalx irnexxielu jikkonkludi l-bejgh;**

5. **Illi meta l-attur mar biex jinghata s-senserija li ppretenda inghata l-genb ghaliex ma kienx strumentali ghall-konkluzjoni tan-negozju;**

Ikkonsidrat:

Illi hu pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi d-dritt ta' senserija, riflessjoni ta' l-importanza tal-figura tas-sensal fl-ekonomija in generali f'dan il-qasam, hi dovuta meta s-sensal mhux biss japplika ruhu biex iressaq il-partijiet lejn konkluzjoni ekwa ta' negozjati izda li effettivament dan in-negozju partikolari jsehh bl-intervent attiv tal-partecipazzjoni tieghu;

Illi hawn jirrizulta s-segwenti:

1. **Illi l-persuna li effettivament xtara l-fond espost ghall-bejgh meritu ta' din il-procedura ma kienx imressaq lis-sid bl-intervent ta' l-attur sensal;**

2. **Illi inzerta pero' li l-attur sensal kien ilu ghaddej f'diversi trattattivi u interventi ma hu din il-persuna li eventwalment xtrat il-post de quo;**

3. **Illi jirrizulta li mill-mument li l-eventwali xerrej wera xi interess fil-fond de quo sal-kuntratt rizoluttiv, ghaddew biss hmistax-il gurnata;**

Ikkonsidrat:

Illi mill-analizi fuq espost ghandu jkun pacifiku s-segwenti:

1. **Illi n-negozju de quo ma wasslux l-attur;**

2. **Illi m'hix verosimili li x-xerrej ma uzufruwiex mix-xoghol u l-impenn li l-attur wera ma' huh;**

Ikkonsidrat:

Illi ghalhekk l-analizi fuq indikat ma jinkwadrax fl-istituzzjoni tas-senserija vera u proprja kif postulata mill-attur;

Illi pero' din il-qorti hi konvinta li x-xerrej eventwali tal-fond in dizamina, tenut kont tal-prossimita' familjari tieghu kif fuq indikata, uzufruwixxa mill-isforzi ta' l-attur, ghalkemm indirettament u ghalhekk, in vista anke ta' l-insenjament tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet Bartolomeo Galea vs Luigi Caruana Dingli datata l-21 ta' Frar ta' l-1936, Volum XXIX. I. Pp 1001 – 1007, hawn jikkwalifika d-dritt ta' retribuzzjoni bhala mandatarju tal-venditur;

Illi ghalhekk filwaqt li din il-qorti tichad it-talba attrici ghas-senserija, pero' tordna lill-konvenut ihallas kumpens lill-attur ghall-isforzi tieghu u tiffissa l-ammont li l-konvenut Joseph Portelli ghandu jhallas lill-attur George Cutajar arbitrio boniviri fl-ammont ta' mitt Lira Maltin, (LM100.00,0), bl-ispejjez jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

John Farrugia
Deputat Registratur