FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

SMALL CLAIMS TRIBUNAL

GUDIKATUR: DR ANTHONY ELLUL, LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IT-TNEJN 25 TA' FRAR, 2002

Numru: 47

Avviz Nru: 1782/01AE

Fiona Avgerinou

vs

Andrew McKenna u Lorraine McKenna f'isimhom kif ukoll Ghan-nom u in rapprezentanza ta' Stoneleigh Company Limited

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-attrici talbet il-hlas tas-somma ta' erbgha mija u tnejn u sittin lira Maltija (Lm462), liema ammont jirraprezenta valur ta' senserija, pagamenti ghal negozjati u servizzi ohra rezi lill-konvenuti in konnessjoni mal-

bejgh u trasferiment tal-fond Pettonia, Triq il-Casolani, Birkirkara.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuti (fol. 9) li permezz taghha ddikjaraw li l-konvenuti personalment m'humiex il-legittimi kontraditturi u li bla pregudizzju t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Semgha x-xhieda.

Ra l-atti tal-kawza.

Semgha t-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri.

Ikkunsidra:

1. Jibda biex jinghad li mill-provi rrizulta bl-iktar mod ampju li l-konvenuti fil-vesti personali taghhom m'ghandhomx relazzjoni guridika ma' l-attrici, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Mill-provi li tressqu rrizulta sodisfacentement ippruvat li:

- L-attrici ghamlet zmien tahdem bhala *property negotiator* mas-socjeta attrici. Matul dan iz-zmien sar ftehim ghall-bejgh tal-fond Pettonia, Triq il-Casolani, Birkirkara.

- Meta jsehh il-bejgh il-hlas li jkun dovut lill-*property negotiator*, huwa ta' tletin fil-mija (30%) tal-*commission* li tithallas is-socjeta konvenuta.

- Il-hlas dovut lill-*property negotiator* jigi kkalkolat mill-manager tas-socjeta konvenuta.

- Fiz-zmien li gie ppubblikat il-kuntratt ta' akkwist (Awissu 2001) l-attrici ma kenitx ghadha tahdem mas-socjeta attrici.

- Ghall-konvenju kienu prezenti wkoll Philip Sapiano (li dak iz-zmien kien impjegat mas-socjeta attrici fil-kariga ta' manager) u l-attrici.

- L-attrici ma kenitx prezenti meta gie ppubblikat l-att ta' akkwist, u ma jirrizultax li kienet giet infurmata bl-appuntament ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' akkwist. Ma jirrizultax lanqas li minn meta l-bejjiegh u x-xerrej lehqu l-kunsens, inqalghu xi ntoppi jew kien hemm xi bdil fil-ftehim.

- Ghal dan il-bejgh kienet l-attrici li agixxiet bhala *property negotiator* u waslet lill-partijiet sabiex jiftehmu li jsir in-negozju (xhieda ta' Philip Sapiano u ta' Nathalie Stafrace li tikkorrobora pjenament il-verzjoni ta' l-attrici). Lawrence

McKenna xehed li kienet martu li hadet lix-xerrej jara l-propjeta l-ewwel darba. F'kull kaz huwa kompla jixhed li kienet l-attrici li kkonkludiet in-negozju. Inoltre, jigi rilevat li l-konvenuta ma ressqitx sabiex tati x-xhieda taghha quddiem it-Tribunal.

- M'hemmx kontestazzjoni dwar l-ammont li kellu jithallas lill-*property negotiator* f'dan in-negozju. Il-kontestazzjoni hija min kien agixxa bhala *property negotiator*.

- Meta sar il-konvenju (fl-10 ta' April 2001), Philip Sapiano mela formola ntestata SALE INFORMATION [Dok. FA1], u wara ghaddiha lid-direttur tas-socjeta konvenuta. Dan ix-xhud ikkonferma li minn dan id-dokument jirrizulta li:

(a) Il-hlas dovut lill-*property negotiator* fuq dan in-negozju kien ta' erbgha mija u tnejn u sittin lira Maltija (Lm462);

(b) Il-*property negotiator* kienet l-attrici, li fuq dan id-dokument hija ndikata bl-ittri **"FIAVG"**.

Ghalkemm id-direttur tas-socjeta konvenuta, fil-kors tax-xhieda tieghu, pprova jaghti l-impressjoni li kien gibed l-attenzjoni ta' Philip Sapiano ghal fatt li l-attrici giet indikata bhala l-*property negotiator* fuq dan id-dokument u talbu sabiex jaghmel

korrezzjoni, dan il-fatt gie michud kategorikament minn Philip Sapiano.

Mill-assjem tal-provi li tressqu, it-Tribunal huwa sodisfatt li l-verzjoni moghtija mill-attrici hija verosimili (verzjoni li giet konfermata minn zewg xhieda li fil-fehma tat-Tribunal xehdu b'mod preciz u konsistenti), u ghalhekk it-talba taghha ghall-hlas timmerita li tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal qieghed jaqta' u jiddecidi l-kawza billi:

1. Jillibera lill-konvenut Andrew u Lorraine McKenna mill-osservanza tal-gudizzju, ghas-spejjez ta' l-attrici

2. Jikkundanna lis-socjeta konvenuta thallas lill-attrici s-somma ta' erbgha mija u tnejn u sittin lira Maltija (Lm462) hlas dovut ghas-servizz moghti minnha bhala *property negotiator*, bl-imghax mid-data tan-notifika ta' l-avviz tat-talba. Bl-ispejjez kollha (inkluzi d-drittijiet legali) ghak-karigu tas-socjeta konvenuta.

Avukat Dr. Anthony Ellul
Gudikatur