20 ta' Novembru, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Marianna Scerri et.

versus

Giovanni Maria Zahra et.

Senserija — Art. 1036 tal-Kodiċi Ċivili — Art. 92 tal-Kodiċi tal-Kummerċ.

Is-sensali, jew medjaturi, fl-eżerċizzju tal-funzjoni tagħhom, huma obligati li jaġixxu b'lealtà u imparzjalità; liema obligu huwa insitu u konnaturali fl-uffiċċju tagħhom; u konsegwentement, min iqabbad sensal għandu dritt li jistenna minn għandu din il-lealtà u din l-imparzjalità. B'mod li s-sensal, jekk ikollu xi interess fl-operazzjoni li fiha jkun sensal, direttament jew indirettament, f'ismu jew bil-mezz ta' terza persuna, sew jekk waħdu kemm ukoll f'soċjetà ma' oħrajn, jitlef id-dritt għas-senserija.

Għalkemm wieħed ma jqabbadx sensal, huwa obligat iħallsu xorta waħda, jekk huwa jaċċetta x-xogħol tiegħu ta' sensal; imma s-sensal ma għandux dritt għas-senserija, u lanqas għal kumpens, jekk huwa ma jippruvax li kien hu li wassal il-partijiet għall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali, tal-operazzjoni.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-atturi, wara li ppremettew illi l-attriċi ġiet inkarigata mill-konvenuti Azzopardi u Zammit sabiex tbegħilhom il-postijiet 53, 54, 55, 56, 57 u 58 Trieq San Franġisk, Ħamrun, u sit fabbrikabbli fl-istess trieq tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tletin qasba kwadra; u illi l-attriċi laqqgħethom mal-konvenut Gio Maria Zahra, u bit-tħabrik tagħha l-partijiet kienu waslu viċin ftehim fuq il-prezz tal-bejgħ, u kienu anki għamlu

skrittura bejniethom għax-xiri tal-istess stabili; u illi in segwitu l-partijiet komplew jittrattaw weħedhom fuq il-prezz, u mingħajr ma wrew lill-attriċi għamlu l-bejgħ in atti George Bonello Dupuis fl-20 ta' Novembru 1954, bil-prezz ta' £2400 għall-postijiet u £200 għas-sit fabbrikabbli fuq imsemmi; u illi għalhekk l-attriċi għandha tieħu minn għand il-konvenuti s-somma ta' £52 għas-senserija tagħha fil-bejgħ, u l-konvenuti baqgħu ma ħallsux, non ostante li ġew interpellati bl-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1956; talbu li l-konvenuti jiġu kundannati jħallsu lill-attriċi s-somma fuq imsemmija ta' £52 bħala dritt tal-attriċi għas-senserija li hija għamlet fil-bejgħ tal-istabili fuq speċifikati; bl-imgħax legali minn notifika ta' din iċ-ċitazzjoni, u bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1956, kontra l-konvenuti;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar l-eċċezzjoni tal-konvenuti Zahra;

Illi huwa magħruf li s-sensali jew il-medjaturi, fl-eżerċizzju tal-funzjoni tagħhom, huma obligati li jaġixxu b'lealtà u mparzjalità; u dan l-obligu huwa insitu u konnaturali fl-uffiċċju tagħhom, tant illi l-Qorti tal-Appell, fil-kawża "Ciantar vs. Demarco", deċiża fit-12 ta' Diċembru 1919 (Kollez. XXIV-I-244), marret tafferma l-prinċipju illi r-retribuzzjoni lis-sensal hija dovuta "non tanto per i suoi sforzi verso la riuscita dell'affare, quanto per motivi di ordine pubblico economico, giovando grandemente l'opera dei sensali alla frequenza e facilità delle contrattazioni, che sono elementi di generale prosperità"; u konsegwentement, min iqabbad sensal għandu dritt li jistenna minn għandu din il-lealtà u din l-imparzjalità. Veru illi l-liġi tagħna tirregola biss is-sensali kummerċjali; iżda, meta wieħed jikkunsidra li l-obligu fuq imsemmi huwa insitu fix-xogħol ta' kull intermedjarju, anki f'każ ta' medjazzjoni ċivili, kif osservat is-sentenza fuq ċitata, "bisogna, per analogia desunta dall'unità del diritto privato, ricorrere alle norme corrispondenti contenute nell'Ordinanza Commerciale";

Issa, skond l-art. 92 tal-Kodiċi Kummerċjali, "ebda sensal publiku ma jista' jagħmel operazzjonijiet kummerċjali akkont tiegħu nnifsu, jew ikollu xi interess fihom, direttament jew indirettament, f'ismu jew bil-mezz ta' terza persuna, sew jekk waħdu kemm ukoll f'soċjetà ma' oħrajn......"; u fil-każ li jikser dan l-obligu, huwa jkun suġġett għall-ħlas tal-penali kontemplata fl-art. 93 tal-istess Kodiċi; u dan, loġikament, oltre t-telf tas-senserija, bħala konsegwenza tal-prinċipju illi l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti bill-bona fidi (art. 1036 Kod. Ċiv.);

Illi, kif ġie pruvat, l-attriċi kienet ipproponiet li tixtri tlieta mill-fondi in kwistjoni, dak fejn hija kienet toqgħod u t-tnejn l-oħra li imissu miegħu, u wieħed minnhom riedet tixtrieħ biex tniffdu mal-post okkupat minnha u ġġib fih lill-bintha miżżewġa (fol. 31 tergo, 47 u 47 tergo, u 57 tergo), u saħansitra offriet £400 għall-post fuq il-lemin u £250 għall-postijiet l-oħra. L-attriċi, fil-kawża żammet atteġġjament negattiv; u billi ġie pruvat li anki l-attur, żewġha, ittanta li jixtri minn wieħed sa tliet fondi, u kien jispera li jixtri anki l-fondi l-oħra in kwistjoni (fol. 32 u fol. 17), l-attriċi kellha l-ħila tixhed illi ma kienetx taf li żewġha kien ser jixtri dawn il-postijiet, u li żewġha lanqas ma kien qalilha li kellu ħsieb jew interess f'dan ix-xiri (fol. 40); eppure rriżulta minn bintha stess Carmen Scerri (fol. 54 tergo) li l-attriċi kienet preżenti waqt li ġiet iffirmata l-iskrittura relattiva fil-fol. 7 tal-proċess, u li kienet l-attriċi li marret il-bank, f'lok żewġha, biex jinġibdu l-flus meħtieġa għax-xiri (fol. 62);

Illi, anki fil-każ li dan ix-xiri kien sejjer isir mhux minnha, imma minn żewġha, il-pożizzjoni ma titbiddelx; għaliex jibqa' dejjem illi l-attriċi ma kienetx ġuridikament terza estranea għal dak ix-xiri, imma kellha żgur interess fih. "La moglie", josserva Laurent, "non è un terzo relativamente agli atti fatti dal marito nel regime della comunione...... essa è più che avente causa, è parte nell'atto compiuto" (Diritto Civile, Vol. XXII §113); u f'dan is-sens hija l-ġudisprudenza tagħna (Kollez. XVIII-II-68);

Illi xejn ma jiswa li, kif xehdet bint l-atturi (fol. 54

tergo), l-offerta tal-attur missierha saret biex il-konvenut Gio Maria Zahra jiġi mħajjar joffri iżjed għax-xiri tal-postijiet; għaliex l-attur kien jikkunsidra dik l-offerta bħala vinkolanti anki għall-vendituri, bħala att tal-konvenju, kif jidher mill-atti tal-kawża "Filippo Xerri vs. Mary Zammit Tabona et.", ċeduta quddiem dil-Qorti fl-14 ta' April 1956. Jekk mbgħad din kienet kollha finzjoni biex Zahra jżid fil-prezz, a benefiċċju tal-vendituri, dan jikkostitwixxi raġġir għad-dannu tal-parti l-oħra, u jammonta għal nuqqas ta' lealtà u imparzjalità, bil-konsegwenzi fuq imsemmija;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-eċċezzjoni tal-konvenuti Zahra tinsab sostnuta;

Ikkunsidrat, dwar l-eċċezzjoni tal-konvenuti l-oħra;

Illi, għalkemm huma eċċepew li ma kienux qabbdu lill-attriċi bl-ebda mod, irriżulta mill-provi li huma aċċettaw li hija tagħmilha ta' sensal fil-bejgħ tal-fondi in kwistjoni, u għalhekk jeħtieġ jiġi eżaminat jekk humiex tenuti jew le jħallsu s-senserija;

Illi, kwantu għall-konvenuta Stella Azzopardi, irriżulta għas-sodisfazzjon tal-Qorti li mill-ewwel hija avżat lill-attriċi li ma tħallsax senserija, u l-attriċi irrispondietha "Imma s-senserija mill-parti l-oħra ttellifilix" (fol. 47). Din iċ-ċirkustanza hija konfermata......;

Omissis;

Illi, però, indipendentement minn dak li ġa ntqal, l-attriċi ma ppruvatx li kienet hija li wasslet lill-konvenuti għall-"ftehim definittiv" fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali, tal-operazzjoni; u ladarba l-konklużjoni ma saretx per mezz tagħha, hija mhix intitolata għal ebda senserija, u lanqas għal kumpens tax-xogħol tagħha. Dan hu l-istat tal-ġurisprudenza tagħna (Kollez. XXXVII-I-89). Issa, irriżulta illi l-konklużjoni tan-negozju saret mill-partijiet weħedhom wara xi sagħtejn diskussjoni, meta l-offerta ta' £2010, li fiha ħadet sehem l-attriċi, saret £2600 (fol. 48 tergo u 57 tergo). F'dik l-okkażjoni l-attriċi

ma kienetx preżenti, billi, milli jidher, kien ġa beda l-inkwiet li mbagħad irriżulta fil-kawża l-oħra; u difatti, il-konvenuta Azzopardi kienet ilha ma taraha (fol. 8 tergo);

Għal dawn il-motivi;

Tirrespinġi t-talba tal-atturi, bl-ispejjeż kontra tagħhom.