QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R MICALLEF

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Ottubru, 2020.

Numru 2

Rikors numru 817/2010 AE

George Catania

v.

Marsovin Limited (C-115), Vassallo Builders Limited (C-20882) u b'digriet tat-22 ta' Novembru, 2010, ġiet kjamata fil-kawża s-soċjeta` Vassallo Builders Group Limited (C-2448)

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell prinċipali mressaq mill-konvenuta Marsovin Limited u appell inċidentali mressaq mill-attur minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Ottubru, 2014 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha u

għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuti Vassallo Builders Limited u Vassallo Builders Group Limited safejn il-pretensjonijiet attriċi jolqtu lilhom u sabet li ma kien hemm ebda intermedjazzjoni min-naħa tal-attur fit-trasferiment tal-proprjeta` ta' LBM Breweries Limited; sabet li l-attur m'għandux jedd għall-ħlas ta' senserija, iżda b'ekwipollenza għandu jedd għal ħlas ta' kumpens mingħand il-konvenuta Marsovin Limited; illikwidat tali kumpens fis-somma ta' għoxrin elf euro (€ 20,000) u ikkundannat lil Marsovin Limited tħallas lill-attur l-ammont hekk likwidat bħala kumpens, u ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu bejn l-attur u l-konvenuta Marsovin Limited, kif hemm stabbilit;

2. Fl-att li bih fetaħ il-kawża, l-attur talab li l-ewwel Qorti tillikwida l-ammont dovut lilu bħala senserija b'riżultat tal-kuntratt tat-trasferiment tal-ishma proprjeta` ta' LBM Breweries Limited, u tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom iħallsu l-ammont likwidat, bl-imgħax. Talab ukoll l-ispejjeż;

3. Illi fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom, il-kumpanija konvenuta Vassallo Builders Limited u l-kumpanija msejħa fil-kawża Vassallo Builders Group Limited ċaħdu t-talbiet attriċi billi saħqu li ma kien hemm ebda intervent, rappreżentazzjoni jew kuntatt magħhom min-naħa tal-attur fit-trasferiment tal-proprjeta` ta' LBM Breweries Limited;

4. Illi fit-Tweġiba Maħlufa tagħha, Marsovin Limited tgħid li għalkemm l-attur kien ressaq xi xerrejja prospettivi, ħadd minnhom ma wasal sabiex jikkonkludi ftehim dwar l-ishma li kienu għall-bejgħ. Żiedet tgħid illi ma kienx minnu li l-intervent tal-attur bħala sensar kien strumentali sabiex iseħħ it-trasferiment tal-ishma tas-socjeta` LBM Breweries Limited; illi t-trasferiment miftiehem kien tal-ishma ta' l-istess u għaldaqstant, kwalsiasi senserija għandha tinħadem, dejjem jekk dovuta, fuq il-prezz tal-istess ishma; u s-senserija, jekk dovuta, titħallas biss skond il-liġi u minn min hija dovuta;

5. Illi biex waslet għall-imsemmija deċiżjoni tas-6 ta' Ottubru, 2014, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

> ***"Kwistjoni****.*
>
> *"Il-kaz jitratta pretensjoni tal-attur ghall-hlas ta' senserija fir-rigward tal-bejgh tal-ishma fil-kumpanija LBM Breweries Limited.*
>
> *"Fil-qosor 'il fatti huma li:-*
>
> *"1. George Catania kien qieghed iressaq nies interessati li jakkwistaw il-kumpanija LBM Breweries Limited.*
>
> *"2. Fit-23 ta' Dicembru 2009 gie ffirmat kuntratt li bih inbieghu 1,680,000 sehem lil Vassallo Builders Group Limited u sehem wiehed lil Vassallo Builders Limited fil-kumpanija LBM Breweries Limited. Dawn kienu l-ishma kollha fil-kumpanija.*
>
> *"****Konsiderazzjonijiet****.*
>
> *"Fir-rigward tal-partijiet fil-kawza, xehedu l-attur, George Agius u Henry Cassar ghal Marsovin Limited u Nazzareno Vassallo ghall-kumpanija konvenuta. Hawn taht ser jinghad fil-qasir il-punti principali li johorgu mix-xhieda ta' dawn il-persuni.*

*"1. **L-attur xehed li**:*

". Marsovin Ltd kienet inkarigatu jsib il-bejgh tal-kumpanija LBM Breweries Limited. Kumpanija li fl-assi taghha kellha proprjeta b'kejl superficjali ta' madwar 21 metru kwadru soggetta ghal cens perpetwu li kien jinfeda ghall-prezz ta' €465,875.

". Kien avvicina numru ta' persuni dwar dan in-negozju u ltaqa' maghhom. Fl-affidavit qal min kienu. Spjega wkoll li kien tkellem ma' Nazzareno Vassallo, direttur ta' Vassallo Builders Group Limited, izda ma kienx hadu jara l-fabbrika ghaliex inbniet minn Vassallo.

". Il-prezz mitlub kien ta' €8,152,807.

". Kien ghal habta ta' Mejju/Gunju 2009 li kien cempel lil Vassallo u nfurmah dwar l-opportunità li jixtri LBM Breweries Ltd. Qallu li l-prezz kien ta' €8,152,807 u li fil-prezz kien hemm inkluz il-prezz ta' €465,875 ghall-fidi tac-cens.

". Vassallo qallu li kien ser jikkunsidra l-proposta u jkellmu. Pero' ma kellmux.

". Kien f'Novembru 2009 li ufficjali ta' Marsovin, George Agius u Henry Cassar, infurmawh li kien sar ftehim ma' Vassallo ghax-xiri ta' LBM Breweries Limited. Staqsihom dwar is-senserija u qalulu li ser ihallsuh skond il-ligi. Tkellem ukoll ma' Vassallo dwar is-senserija li qallu biex ikellem lil tal-Marsovin.

". L-ufficjali tal-Marsovin qalu lill-attur li kienu disposti jhallsu sehemhom biss, filwaqt li dak dovut minn Vassallo kellu jitolbu lilu.

". Marsovin riedu jhallsu biss 1% fuq il-prezz tal-ishma (€867,000) u mhux fuq in-negozju li kellu valur ta' €8,152,807.

*"**George Agius, kap ezekuttiv ta' Marsovin Limited**, xehed:*

"(a) Fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2011:

". L-attur kien infurmah li cempel lil Vassallo li qallu li ma kienx interessat.

". In-negozju kien ta' trasferiment ta' ishma tal-kumpanija, u li l-kliem ma' Catania kien fis-sens li jithallas skond il-ligi.

“. Lil Catania dejjem qallu li n-negozju kien il-valur tal-bini, self li kellhom mal-Bank of Valletta u dejn mal-Marsovin. Minhabba f’hekk ma setghet qatt tigi determinata, minn qabel, ammont finali. Il-prezz finali kien stabbilit fid-data tal-bejgh.

“. Fuq il-valur tal-art kienu jitkellmu.

“. Kienu ssuggerew lil Vassallo bhala potential buyer, izda l-attur infurmah li Vassallo ma kienx interessat.

“. “Nghid li ahna min-naha taghna konna qed naccettaw lil George bhala sensar taghna pero min-naha ta’ Zaren ma kienx qed jaccetta li George Catania kien il-persuna li qallu bid-deal…”. Kliem li qal b’riferenza ghall-ittra legali datata 8 ta’ Jannar 2010 (fol. 28) mibghuta lid-difensur tal-attur fejn jinghad li ma kienux ser icahhdu lil Catania minn dak spettanti lilu skond il-ligi.

“. In-negozjati damu ftit gimghat. Bdew f’Settembru u f’Novembru ffirmaw il-konvenju.

“. Lill-attur qatt ma kien semmielu li qeghdin jinnegozjaw ma’ Vassallo, u kien biss wara li sar il-konvenju li kien semmieh.

“. Kien hemm sensara ohra nkarigati biex isibu xerrejja.

“(b) Fis-seduta tal-5 ta’ Novembru 2012:

“. Kien hemm diversi nies interessati li jixtru u li ressaqhom l-attur.

“. Il-bejgh li kellu jsir kien tal-ishma ta’ LBM Breweries Limited. Dan kien jikkonsisti fil-bini u tnaqqis ta’ self li kien hemm mal-Bank of Valletta plc u ma’ Marsovin Limited.

“. In-negozju dejjem kien il-bejgh tal-ishma ghalkemm innegozjaw ukoll il-valur tal-fabbrika; “It-transazzjoni finali dejjem kellha tkun a transfer of shares biss negozjati kienu jsiru fuq il-valur tal-proprjeta` ghax hi l-unika haga li kien hemm negozjati fuqha”.

“. Xi sitta (6) jew disa’ (9) xhur qabel sar in-negozju ma’ Vassallo, l-attur kien qallu li Vassallo ma kienx interessat.

“. Eventwalment in-negozju sar ma’ Vassallo. Fin-negozjati Catania qatt ma kien involut u lanqas ma kien infurmat li kienu ghaddejjin in-negozjati.

*“.	Il-valur tal-proprjeta` kien gie negozjat ma’ Vassallo.*

“(ċ) Fis-seduta tal-14 ta’ Mejju 2013:-

*“.	Waqt in-negozjati kienu taw stima tal-art, izda n-negozju kien ta’ bejgh u xiri ta’ ishma.*

*“.	In-negozju kien jinvolvi l-valur tal-art u dejn li LBM Breweries Limited kellha mal-bank u ma’ Marsovin.*

*“.	Meta kienu nnegozjaw ma’ certu Gauci tal-Pavi, l-attur kien prezenti.*

*“.	Kienu qalu lill-attur b’numru ta’ nies li seta’ javvicina, u wiehed minnhom kien Vassallo.*

*“.	Catania kien qallu li tkellem ma’ Vassallo u li qallu li ma kienx interessat fin-negozju.*

*“.	Meta tkellmu ma’ Vassallo l-attur kien issemma fis-sens li Vassallo kien qallu li bil-prezz li semma Vassallo ma kienx interessat.*

*“.	Mal-attur qatt ma tkellem dwar is-senserija min-naha ta’ Vassallo.*

*“.	Fil-bidu kienu qeghdin jitkellmu fuq cifra ta’ Lm4,000,000 ghall-art. Vassallo kien semma c-cifra ta’ Lm6,000,000.*

*“.	Huma dejjem qalu li jhallsuh skond il-ligi. Kienu qeghdin iqiesuh bhala sensar tan-nies li jressqilhom.*

*“.	Fir-rigward tal-attur, ghalkemm Catania kien wiehed mis-sensara taghhom u kien qalilhom li tkellem ma’ Vassallo, ma kienux fic-cert jekk skond il-ligi kienx rikonoxxut bhala sensar. F’dan ir-rigward kellhom diskussjoni ma’ Catania li kienu qallu li ser jispiccaw fil-qorti, u qalulu li jekk il-qorti tirrikkonoxxieh bhala sensar tan-negozju, allura jhallsuh skond il-ligi.*

*“.	“Mistoqsi jiena min-naha taghna konniex qed nirrikonoxxu li hemm xi haga dovuta lis-sur Catania nghid li mhux bilfors”.*

*“**Henry Cassar, direttur ta’ Marsovin Limited**, xehed:-*

*“.	il-kumpanija LBM Breweries Limited kienet giet trasferita.*

“. Xhur qabel sar it-trasferiment lil Vassallo Group, kien gharraf lill-attur li kienu nteressati li jbieghu l-kumpanija.

“. Lill-attur kien qallu li jekk jaf b’xi hadd li hu nteressat f’dak in-negozju, iressaqhom.

“. Il-bejgh kien tal-attiv u l-passiv. Pero’ l-makkinarju ma kienx inkluz.

“. Mistoqsi jekk qalux lil Catania x’prezz kienu qeghdin jitolbu, wiegeb li s-somma globali nhademt fl-ahhar. In-negozjati kienu fit-tul u kumplikati. Qal ukoll li kien nesa x’prezz semmew lil Catania.

“. Mistoqsi x’qal lil Catania, wiegeb li ma kienx qieghed jiftakar id-dettalji.

“. Eventwalment sar in-negozju ma’ Vassallo, li ma kkomunikax maghhom tramite Catania.

“. Mistoqsi jekk l-attur kien introduca xi persuna nteressati fin-negozju u jekk iltaqax mieghu darba jew iktar, wiegeb ma neskludiex.

*“**Nazzareno Vassallo xehed**:*

“(a) Seduta tas-16 ta’ Jannar 2013 –

“. Wara li nqralu l-affidavit tal-attur iddikjara li ma jaqbilx ma’ dak li qal Catania fejn ghamel riferenza ghalih.

“. Catania kien cempillu u staqsieh kienx interessat fil-fabbrika tal-Lowenbrau. Vassallo qallu li kienu digà kkomunikaw mieghu sensara ohra, u qallu li l-fabbrika ma tiswiex il-prezz li kienu qeghdin jitolbu. Catania ma semmiex prezzijiet.

“. Kien xi sena wara li nzerta li kien qieghed jitkellem ma’ Raphael Aloisio, konsulent tal-kumpanija li kien jaf li l-grupp kien qieghed ifittex post minn fejn jopera n-negozju tal-catering, u semmielu l-fabbrika tal-Lowenbrau. Meta Vassallo qallu li qeghdin jitolbu prezz gholi, wiegbu li kienu rrevedew il-prezz. Dan sehh bejn l-ahhar tas-sena 2008 u l-bidu tas-sena 2009.

“. Kien mar jarah Jeremy Cassar, min-naha tas-sidien. Bdew id-diskussjonijiet u fi zmien xahar ftehemu.

“. L-attur qatt ma kien prezenti ghal laqghat u qatt ma ssemma waqt il-laqghat li kellu ma’ George Agius, Henry Cassar u Jeremy Cassar.

“. Xhur wara li sar in-negozju Catania kien kellmu u talbu l-hlas tas-senserija.

“. Insista li meta originarjament kien cempillu Catania u hajru ghan-negozju, ma semmielux prezz.

“. Cahad li meta cempel Catania l-ewwel darba u pproponielu n-negozju, kien qallu li ser jahsibha u jkellmu lura. Qal ukoll li minn meta cempillu Catania sakemm bdew in-negozjati ma’ Catania, kienet ghaddiet iktar minn sena.

“(b) Seduta tal-14 ta’ Mejju 2014 –

“. Meta cempillu l-attur inzerta kien imsiefer u qallu li l-prezz kien ta’ Lm6,000,000. Qallu li kienu qeghdin joholmu. Minn dakinhar ma regax tkellem ma’ Catania dwar dan in-negozju.

“. Ikkonferma li kien cert li Catania semma dik ic-cifra. Kien hemm sensara ohra li semmewlu dak il-prezz.

“. Kien wara li ffirmaw il-kuntratt li Catania mar ghandu u qallu li kellu dritt ghas-senserija. Qallu li l-prezz li kien semmielu kien gholi u li kienu ftehemu ghall-prezz hafna inqas.

“. Il-persuna li ndikatlu l-prezz kien Raphael Aloisio.

“Mir-rikors guramentat hu evidenti li l-attur qieghed jippretendi hlas ta’ senserija. Skond l-Artikolu 1362 tal-Kodici Civili:-

> *“Jekk ma jkunx hemm ftehim, is-senserija hi tal-wiehed fil-mija, meta l-bejgh hu ta’ hwejjeg mobbli, u ta’ tnejn fil-mija, meta l-bejgh hu ta’ immobbli”.*

“L-Artikolu 1361(2) jipprovdi li s-senserija tithallas nofs mill-bejjiegh u nofs mix-xerrej.

“Fis-sentenza ***Michael McNamara vs Mill Reef Limited et*** *tat-28 ta’ Frar 2014, il-Qorti tal-Appell iccitat dak li tghid il-gurisprudenza dwar x-xoghol ta’ sensar:*

> *“il-gurisprudenza taghna in materja hija wahda kostanti fis-sens li l-iskop principali ta’ kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta’ medjazzjoni huwa dak li* ***tlaqqa’ l-kunsens tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jiehu sehem attiv u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz***

> ***tieghu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejha 'is- sostanzjali u l-accidentali' tal-kuntratt****" [AppC.Reynold Balzan et v. Tarcisio Mizzi et deciza 27 Novembru 1985; Vol.XXXVI.II.394; XLII.II.1135 u sentenzi hemm citati] [PA Avukat Dottor Gavin Gulia noe v. Alfred Xuereb et, deciza 30 ta' Marzu 2005].*

"Il-konkluzjoni tal-Qorti tal-Appell kienet li gialadarba l-attur ma kienx wassal lill-partijiet ghall-idem placitum consensus, is-senserija ma kenitx dovuta.

"F'sentenza ohra l-Qorti tal-Appell[1] *fil-kawza* **Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio***, 23 ta' Novembru 2005, ikkonfermat:*

> *"… huwa ferm logiku illi l-intitolar ghall-kummissjoni ma tiskattax awtomatikament ghax semplicement jigi demostrat illi f-ftehim negozjali gie finalizzat. Kif tghallem il-gurisprudenza, biex medjatur ikolu dritt ghal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jehtieglu juri ghas-sodisfazzjon tal-Qorti illi kien hu li wassal il-partijiet ghall-ftheim defenittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u accidentali, ta' l-operazzjoni. Ara Kollez. Vol. XXXVI.ii.294, Vol. XXXVII.i.89 u Vol. XLII.ii.1135 fost bosta ohrajn".*

"Fil-kawza **Maria Dolores Portelli vs Tarcisio Azzopardi et** *deciza fid-9 ta' Lulju 2008, il-Qorti tal-Appell*[2] *qalet:*

> *"Semplici ghoti ta' informazzjoni moghtija fi sforz biex tlaqqa' l-volonta tal-kontraenti biex jigi assikurata l-idem placitum consensus mehtieg biex il-kuntratt isir ma jaghti lok la ghall-hlas ta' senserija u lanqas ta' servigi" ("***Alfred Antignolo -vs- Louis Magri et nomine***", Appell, 21 ta' Frar, 1996);*
>
> *"Din il-Qorti tifhem u tapprezza l-atteggjament assunt mill-Qrati taghna f'din il-gurisprudenza. Il-mera informazzjoni jew senjalazzjoni ma tillegittimax lill-pretendent tad-dritt ta' medjazzjoni jew tal-kumpens in kwantu dawn ma jikkostitwux dak ir-rizultat utli ta' xi*

---

[1] Imhallef P. Sciberras.
[2] Imhallef P. Sciberras

ricerka maghmula minnu u lanqas jista' per se jekwivali ghal xi kontribut kawzali rilevanti ghall-konkluzjoni tal-kuntratt"[3]

"Fis-sentenza tat-28 ta' Frar 2014, fuq imsemmija, il-Qorti tal-Appell ikkunsidrat ukoll jekk kienx dovut xi hlas lill-attur ghas-servizz li seta' ta, u osservat:-

"30. Jinsab ritenut fir-rigward li: "Il fatt li bniedem jaghti semplicement informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jaghtix dritt la ghal senserija u lanqas ghal kumpens" [Pace v. Tabone, Vol.36.ii.394; Bonavia v. Grech 21.2.47; Vol.XXXIII.ii.23; Vol.XLIX.II.993]. [PA Anthony Camilleri v. Nicholas Jenson Testaferrata pro et noe, deciza 28 ta' Jannar 2004]".

"Il-qorti tosserva:-

"1. M'hemmx kontestazzjoni li n-negozju kien bejgh tal-ishma tal-kumpanija LBM Breweries Limited. Ghalkemm fir-rikors guramentat inghata x'jifhem li l-attur kien gie nkarigat bhala sensar ghall-bejgh ta' immobbli, fl-affidavit qal: "Jiena kont nkarigat minn xi April 2008 mis-socjeta intimata Marsovin Ltd biex ***insib il-bejgh tal-kumpanija LBM Breweries Limited (C11654)*** *li kienet tal-Marsovin Ltd (C115) flimkien ma' Agrico Ltd (C9758)". Kompla jghid li l-kumpanija kellha trading loss ta' Lm1,000,000 u "Ghalhekk min jakkwista l-kumpanija LBM Breweries Ltd kien ikun* ***jista' jgawdi mit-taxxa tal-Income fuq il-qliegh li jaghmel****". Ghalhekk m'hemmx dubju li l-attur jaccetta li l-inkarigu tieghu kien biex jipprova jsib xerrej ghall-ishma ta' LBM Breweries Limited u mhux immobbli kif inghad fir-rikors guramentat. Il-qorti ghalhekk ma tifhimx kif fin-nota ta' sottomissjonjiet l-attur qal: "Illi Henry Cassar u George Agius ta' Marsovin Ltd dejjem semmew li jridu jbieghu il-proprjeta, igifieri l-bini w l-art tal-fabbrika Lowenbrau u assolutament qatt ma semmew mal-attur is-shares ta' LBM Breweries Ltd". Dikjarazzjoni li tikkontradici l-verzjoni li ta l-attur stess meta xehed. Fl-istess nota qal li kien gie zmien meta qalulu biex jitlob prezz ta' Lm3,250,000 fi flus kontanti. Fatt li qatt ma rrizulta mill-provi.*

"2. L-attur kien avvicina xi nies u pproponielhom dan in-negozju. F'dan ir-rigward xehedu Mario Gauci, Francis Gauci u Albert Sant li kollha dahlu f'negozjati mal-vendituri. Gauci kkonfermaw li l-attur kien semmielhom li kien hemm senserija ta'

[3] Rassenja utli ta' gurisprudenza fuq is-senserija insibuha fis-sentenza **Frank Salt Realt Estate Limited vs Anthony Sammut et**, Prim'Awla, 23 ta' Ottubru 2013.

1%. Mario Gauci xehed: "…. Jiena staqsejtu x'senserija jkun irid fuq dan l-ammont u kien qalli 1% minghandek u 1% minghand il-bejjiegh". Qalu wkoll li kienu marru jaraw il-fabbrika ma' Catania.

"3. L-attur ma kienx involut fin-negozjati li saru bejn il-konvenuti. Fil-fatt qatt ma attenda ghal xi laqgha.

*"4. M'hemmx kontestazzjoni li l-attur tkellem ma' Vassallo. Pero m'hemmx qbil dwar x'intqal. Skond l-attur dan kien bejn Mejju u Gunju 2009. Hekk per ezempju dwar il-prezz. Filwaqt li Catania xehed li semma s-somma ta' Lm3,500,000 (fol. 32), Vassallo semma prezz ta' Lm6,000,000[4]. Mix-xhieda tal-ufficjali ta' Marsovin Limited ma jirrizultax li f'xi zmien kienu qeghdin jitolbu prezz simili[5]. Dan apparti li meta Vassallo kien xehed fis-seduta tas-16 ta' Jannar 2013, qal li l-attur cempillu meta kien imsiefer u li: **"Dakinhar ma semmieli ebda prezz"**. Il-konkluzjoni tal-qorti hi li fit-telefonata kien issemma prezz. Dan apparti li Catania cempel lil Vassallo biex jipproponilu dan in-negozju. Fuq bazi ta' probabilita' prezz kien semmielu, wara kollox l-inkarigu li kellu Catania kien li jipprova jsib xerrejja. Haga li ma setax iwettaq jekk ma jatix l-informazzjoni lin-nies li kien qieghed javvicina.*

"Filwaqt li l-attur isostni li Vassallo qallu li ser jikkomunika mieghu, Vassallo cahad dan u nsista li t-twegiba kienet li mhux interessat ghaliex il-prezz kien gholi wisq. Kien imbaghad tramite Raphael Aloisio li sar jaf li l-prezz li kienu qeghdin jitolbu l-vendituri kien gie ridott[6] u tkellem ma' Jeremy Cassar, neputi ta' Henry Cassar. M'hemmx provi li l-attur tkellem ma' Vassallo dwar senserija li jkollha tithallas jekk isehh in-negozju. Ghallinqas fl-affidavit l-attur ma semma xejn dwar dan. Wara li l-qorti rat l-atti ghandha dubji kemm Vassallo qal lill-attur li ser jaghtih risposta. Catania stess qal li Vassallo ma tahx twegiba. Skond George Agius in-negozjati ma' Vassallo kienu nbdew f'Settembru 2009. Il-qorti taraha bi tqila temmen li sensar li qieghed jistenna risposta u ma jisma' xejn, ma jiehux l-inizjattiva u jcempel hu. Wara kollox hu fl-interess tas-sensar li jiehu l-inizjattiva. Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attur semma ghall-ewwel darba li min-naha ta' Marsovin Limited qalulu biex jitlob Lm3,250,000 (€7,570,463) cash. Ghalkemm dan ma rrizultax mill-provi, jekk hi l-verita' kif ma kkomunikax ma' Vassallo u nfurmah? Fil-fatt mill-kuntratt ta' bejgh tal-ishma hu evidenti li n-negozju li sar ma' Vassallo kellu valur ta'

4 Seduta tal-14 ta' Mejju 2013.

5 George Agius xehed li *"Ghall-bidu konna qed nitkellmu fuq 4 miljuni Maltin fuq l-art"* (seduta tal-14 ta' Mejju 2013).

6 Il-kumpanniji Vassallo Builders Limited u Vassallo Builders Group Limited ma ressqux lil Raphael Aloisio sabiex jikkorabora dak li qal Nazzareno Vassallo. Pero' jidher li Aloisio kien jaf li l-kumpannija kienet ghall-bejgh. Fil-fatt f'nota li l-attur ipprezenta fid-19 ta' Ottubru 2010 iddikjara li ser iressaq lil Alosio bhala xhud: *"…. Biex jikkonferma li kien **prezenti waqt diskussjoni li l-esponent kellu ma' Mario Gauci fuq il-pjanta tal-post koncernat**, waqt din il-laqgha s-somma ta' Lm3,500,000 ekwivalenti ghall-€8,152,806 kienet issemmiet. S-sur Alosio kien qal lis-sur Gauci li wiehed ried jistudja l-offerta"* (fol. 34).

€8,000,000. Hekk ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attur qal: "Nazzareno Vassallo kien qal lill-attur li jekk jkun interessat kellu jcempillu". L-attur qatt ma xehed hekk. Fl-affidavit qal: "is-Sur Vassallo kien qalli li sejjer jikkunsidra dan in-negozju u ***weghdni li kellu jikkuntattjani aktar tard****" (fol. 32)*[7]*. Pero' rrizulta li kien biss wara li sar in-negozju li l-attur rega' tkellem ma' Vassallo, u cjoe' xhur wara li kellmu ghall-ewwel darba. Sahansitra, George Agius stess ikkonferma li Catania kien infurmah li t-twegiba minghand Vassallo kienet li ma kienx interessat*[8]*. Verzjoni li tikkorabora dak li xehed Vassallo. F'dan ir-rigward il-qorti temmen il-verzjoni li ta Vassallo.*

"Inoltre ma jirrizultax li Vassallo qatt accetta, b'mod espress jew tacitu, l-intervent tal-attur f'dan in-negozju. Il-qorti ghalhekk ma tifhimx kif l-attur qieghed isostni li "Dan huwa l-kaz meta l-partijiet dolozament jabbandunaw is-sensal" (ara nota ta' sottomissjonijiet). Vassallo qatt ma accetta s-servizz tal-attur bhala sensar. F'ittra legali datata 19 ta' Jannar 2010 (fol. 41) li ntbaghatet lid-difensur ta' Vassallo Builders Group Limited gie spjegat li l-pretensjoni tal-attur kienet ghaliex kien hu "….. li ***ghamel l-introduzzjoni tal-klijent tieghek is-sur Nazzareno Vassallo ghan-negozju****" . Jekk din hi l-verità, fatt li Vassallo jichad ghaliex qal li kien digà jaf li l-kumpanija qeghda ghall-bejgh*[9]*, mill-gurisprudenza hu car li dan m'huwiex bizzejjed sabiex jintitola persuna ghall-hlas ta' senserija. Dan apparti li Vassallo xehed li kien diga' jaf minghand nies ohra li l-kumpanija kienet ghall-bejgh.*

"1. Wara li l-qorti rat l-atti hi konvinta li Marsovin Limited dejjem kienet disposta li taghmel hlas lill-attur ghalkemm ma kienx involut fin-negozjati li wassal ghall-bejgh tal-ishma lill-kumpanniji ta' Vassallo. Dan jirrizulta wkoll minn ittri legali li ntbaghatu miz-zewg partijiet [ezempju ittra tat-8 ta' Jannar 2010 (fol. 39)]. Il-problema hi dwar is-somma. Minkejja li l-ishma nbieghu ghall-prezz ta' €866,999.72, fir-realta' in-negozju kellu valur ferm ikbar. Mill-provi rrizulta bl-iktar mod car kif fid-diskussjonijiet max-xerrejja prospettivi, il-valur tal-fabbrika kien gie negozjat. Dan kien element principali tan-negozju, u bir-ragun meqjus il-kobor tal-proprjeta` u kienu l-uniku immobbli li kellha l-kumpanija. Minghajr din il-proprjeta` qatt ma kien ser isir dak it-tip ta' negozju. Hadd ma kien ser jidhol ghal negozju bhal dak jekk il-valur tal-fabbrika ma kienx iktar jew ghallinqas l-istess valur tal-passiv tal-kumpanija. Ghalkemm George Agius jaghti x'tifhem li fl-istadju

[7] F'nota li pprezenta l-attur fid-19 ta' Ottubru 2010 iddikjara li kien ser iressaq lil Nazzareno Vassallo bhala xhud sabiex fost'affarijiet ohra jikkonferma li Vassallo kienu qallu li: *"… ser jikkunsidra t-talba u* ***jinforma lill-esponent iktar tard*** *u ghalhekk l-esponent tah anke n-numru tal-mobile tieghu"* (fol. 35) [enfazi mizjud].

[8] *"Li nista' nghid li xhur qabel, jigifieri mill-inqas 6 xhur qabel Mr Catania kien qalli li kien cempel lil Mr Vassallo u Mr Vassallo ma kienx interessat f'din id-deal. Imma dan kien bejn 6 u 9 xhur qabel ma s-sur Vassallo l-ewwel li kkuntattja lilna dirett"* (fol. 114).

[9] George Agius ikkonferma li kien hemm persuni ohra qeghdin jipprovaw isibu xerrej.

tan-negozjati ma setghux ikunu jafu x'inhu l-prezz, il-qorti m'ghandix dubju li kienu jafu x'dejn ghandha l-kumpanija. Il-qorti taccetta li ma setghux ikunu jafu kif ser jinqasmu l-flus sa l-inqas ewro. Fejn ghandek dejn ma' terzi perjodikament ikun qieghed jigi rivedut minhabba pagamenti li jkunu qeghdin isiru u imghax li jakkumula. Pero' dawk huma dettalji zghar li jinghalqu fid-data meta jsehh it-trasferiment. Ix-xhieda li ressaq l-attur ikkonfermaw kif kien qieghed jintalab prezz ta' Lm3,500,000 u m'hemm l-ebda raguni ghalfejn il-qorti ma temminx dak li qalu. Hu evidenti li t-trasferiment tal-ishma kien mezz kif l-akkwirent jakkwista l-immobbli.

"2. M'hemmx indikazzjoni li wara li sar in-negozju l-attur u Marsovin Limited ftehemu dwar il-hlas li kellu jinghata lill-attur. L-attur jippretendi 1% ta' €8,152,807 li jfissru €81,528. Fin-nota ta' sottomissjonijiet Marsovin Limited taghti x'tifhem li fl-aghar ipotezi hi disposta thallas fuq il-prezz tal-ishma (€866,999.72). Fatt li tista' tghid kien digà ssemma f'ittra legali tal-4 ta' Marzu 2010 (fol. 44)[10]*.*

"3. Ladarba l-qorti kkonkludiet li Marsovin Limited accettat li tikkumpensa lill-attur, ghalkemm irrizulta li fir-rigward ta' Vassallo kull ma ghamel kien li cempillu darba, il-qorti trid tillikwida somma li ghandha thallas lill-attur. L-accettazzjoni hi fiha nnifisha obbligazzjoni li Marsovin Limited ghandha dmir li twettaq. Pero' l-pretensjoni tal-attur li jithallas somma ta' iktar minn tmenin elf ewro hi ghal kollox barra minn loku gialadarba ma kienx il-persuna li wasslet lill-partijiet ghall-idem placitum consensus, meqjus dak li jirrizulta mill-gurisprudenza lokali dwar meta persuna ghandha l-jedd tithallas is-senserija. Jekk il-qorti tillikwida din is-somma jkun ifisser li l-attur ser jithallas ta' xoghol li qatt m'ghamel. Li tgharraf persuna li hemm kumpanija ghall-bejgh ma jintitolakx ghall-hlas ta' senserija. Il-qorti ma tistax taqbel mal-attur li t-telefonata lil Nazzareno Vassallo kienet strumentali sabiex isir il-bejgh[11]*. Fic-cirkostanzi l-qorti ser tillikwida s-somma ta' ghoxrin elf ewro (€20,000) mehud ukoll in konsiderazzjoni s-servizz li ta l-attur li kien jinkludi li jkellem lil Paul Gauci u Victor Gauci ta' Pavi Ltd, Albert Sant ta' JB Stores Ltd, Francis Gauci u Mario Gauci ta' Burmarrad Commercials Ltd, Joseph Zammit ta' Zammit Group of Companies (ara tielet paragrafu tal-affidavit tal-attur), imur jara l-fabbrika maghhom u jippartecipa wkoll fin-negozjati li saru ma' dawn in-nies.*";

[10] *"Hence your client's request is clearly unfounded both at Law and in fact and should be limited, if at all, to the relative price of transfer of shares"* (fol. 44).

[11] F'ittra legali datata 21 ta' Dicembru 2009 mibghuta mid-difensur tieghu lill-partijiet ikkoncernati fil-bejgh, jinghad: *"….my client was instrumental in providing for the meeting between sellers and purchasers"* (fol. 37).

6. Illi l-konvenuta Marsovin Limited (minn issa ’l quddiem imsejħa “Marsovin”) ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u b’Rikors tal-Appell imressaq minnha fl-24 ta’ Ottubru, 2014, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbet li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata u minflok tiddeċiedi billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tagħha u tiċħad it-talbiet tal-appellat Catania bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellat;

7. Illi permezz ta’ Risposti rispettivi tat-30 ta’ Ottubru, 2014, u tal-10 ta’ Novembru, 2014, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-appellati Vassallo Builders Group Limited u Vassallo Builders Limited filwaqt li talbu l-konferma tal-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet tagħhom, talbet li f’każ li din il-Qorti tilqa’ l-appell ta’ Marsovin, is-sentenza appellata tiġi riformata biss b’dik il-parti fejn Marsovin ġiet ikkundannata tħallas is-somma ta’ għoxrin elf ewro (€20,000) flimkien mal-parti tal-ispejjeż. Talbu wkoll li l-ispejjeż ta’ l-appell ikunu a karigu ta’ Marsovin jew tal-attur appellat;

8. Illi permezz ta’ Risposta tal-5 ta’ Diċembru, 2014, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur appellat (minn issa ’l hemm imsejjaħ “Catania”), filwaqt li warrab l-aggravji kollha mressqa minn Marsovin, qal li din il-Qorti jmissha tiċħad l-appell bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontriha. Inqeda bir-Risposta tiegħu biex ressaq appell inċidentali dwar il-kumpens għas-serviġi likwidati mill-ewwel Qorti u talab li l-ammont likwidat ikun ogħla

minn dak li waslet għalih l-ewwel Qorti. Għalhekk, huwa talab li din il-Qorti tiċħad l-appell imressaq minn Marsovin u, minflok, jintlaqa' l-appell inċidentali tiegħu u tirriforma s-sentenza appellata billi (i) tikkonfermaha safejn kienet laqgħet l-eċċezzjoni ta' Vassallo Builders Limited u ta' Vassallo Builders Group Limited u (ii) tirriformaha fil-bqija billi tiddikjara li senserija kienet dovuta minn Marsovin f'dak l-ammont li jiġi likwidat u (iii) fin-nuqqas ta' dan, tillikwida l-kumpens lilu dovut minn Marsovin f'somma ogħla minn dik likwidata mill-ewwel Qorti;

9. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell magħmula mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ tal-20 ta' Lulju, 2020, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

10. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

11. Illi din hija kawża għal ħlas ta' senserija f'bejgħ. Catania jgħid li tqabbad minn Marsovin sabiex isib il-bejgħ tal-kumpanija LBM Breweries Limited (minn issa 'l hemm imsejħa "LBM"), li hija kumpanija ta' Marsovin u tal-kumpanija Agrico Limited, li kellha f'idejha art f'Ħal Qormi b'konċessjoni enfitewtika, fuq liema art kien hemm birrerija. Jgħid li ressaq diversi nies li wrew interess li jixtru l-art. Fost il-persuni li kellem,

kien hemm ukoll Nazzareno Vassallo (direttur fiż-żewġ kumpanniji appellati) li għalkemm ma marx jara l-art għaliex kien diġà midħla tagħha, stqarr miegħu li kien ser jaħsibha u li kien ser ikellmu lura. Jirriżulta iżda li Vassallo għamel kuntatt dirett mad-diretturi ta' Marsovin u flimkien waslu fi ftehim u resqu fuq l-att tax-xiri u akkwist tal-ishma kollha ta' LBM. Lil Catania qalulu bil-ftehim milħuq xhur wara u ma ħallsuhx is-senserija li kien twiegħed. Filwaqt li Marsovin kienet lesta li tħallas senserija fuq il-valur tal-ishma ta' LBM li nbiegħu lill-kumpanniji appellati, Nazzareno Vassallo f'isem l-kumpanniji appellati ċaħad li għandu jagħti xi tip ta' kumpens lil Catania. Catania fetaħ din il-kawża sabiex jingħata s-senserija mistħoqqa billi jqis li l-intervent tiegħu kien strumentali biex n-negozju ta' bejniethom seta' jintlaħaq. L-ewwel Qorti, filwaqt li laqgħet l-eċċezzjoni tal-appellati Vassallo Builders Limited u tal-imsejħa fil-kawża Vassallo Builders Group Limited, sabet li Catania kien jistħoqqlu l-ħlas ta' kumpens għas-servizzi mogħtija lil Marsovin fl-ammont ta' għoxrin elf ewro (€20,000), u dan minħabba l-ħidma u t-taħbit tiegħu li jressaq diversi negozjanti li setgħu kienu mħajra jixtru l-ġid ta' LBM;

12. Illi Marsovin qajmet **tliet aggravji** mis-sentenza appellata. L-ewwel aggravju jgħid li l-ewwel Qorti ma messhiex għażlet li tagħti kumpens lil Catania wara li sabet li ma kienx jistħoqqlu jitħallas għas-senserija. It-tieni aggravju jgħid li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin ta' prova dokumentali u waslet għall-fehma li Marsovin kienet qablet

li Catania kien jistħoqqlu jitħallas xi senserija jew kumpens. It-tielet aggravju jgħid li l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti hu eċċessiv;

13. Illi fl-appell inċidentali tiegħu, Catania lmenta mill-kumpens li tagħtu l-ewwel Qorti u talab li l-ammont likwidat ikun ogħla minn dak likwidat fis-sentenza appellata;

14. Illi l-Qorti sejra tibda biex tqis l-**aggravji tal-appellanti.** Dwar **l-ewwel aggravju**, Marsovin targumenta li, filwaqt li l-kawża nfetħet fuq il-kawżali u l-premessi ta' ħlas ta' senserija, l-ewwel Qorti għażlet li tagħti lil Catania kumpens li ma ntalabx, minkejja li waslet għall-fehma li ma kienx jistħoqqlu l-ħlas ta' senserija. Marsovin tgħid li fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, il-premessi juru biċ-ċar li Catania qed jitlob ħlas "unikament" għaliex ressaq lil Vassallo ma' Marsovin u mhux fuq is-servizz li ta meta ressaq xerrejja oħra li setgħu kienu mħajrin jiksbu l-ġid ta' LBM. Iżżid tgħid li, ladarba kemm il-premessi kif ukoll it-talbiet attriċi huma ċari, l-ewwel Qorti ma messhiex invokat l-ekwipollenza biex tagħti rimedju li ma ntalabx;

15. Illi Catania jilqa' għal dan l-aggravju billi jgħid li kienet Marsovin innifisha li qabbditu biex isibilha l-bejgħ tal-fabbrika. Fost il-persuni li kellem kien hemm Nazzareno Vassallo, il-persuna li Marsovin waslet fi ftehim magħha sewwasew fuq dak il-bejgħ. Itenni għaldaqstant li kien

jistħoqqlu jitħallas is-senserija jew l-ekwivalenti tagħha, ukoll jekk hu baqa' ma ssejjaħx meta ntlaħaq il-ftehim u sar il-kuntratt;

16. Illi l-kwistjoni li l-Qorti ntalbet tqis taħt dan l-ewwel aggravju, m'hijiex jekk Catania kienx jistħoqqlu jingħata kumpens tas-servizzi u t-taħbit tiegħu minflok il-ħlas ta' senserija, iżda jekk l-ewwel Qorti, wara li sabet li t-talba attriċi ma kinitx mistħoqqa, kellhiex tħaddem il-prinċipju tal-ekwipollenza fuq fatti li ma jirriżultawx mill-premessi;

17. Illi mill-atti jirriżulta li Catania qatt ma laqqa' lil Marsovin ma' Nazzareno Vassallo[12], u qatt ma kien preżenti f'xi laqgħa ta' bejniethom[13]. L-intervent tal-attur issarraf biss f'telefonata waħda lil Vassallo. Jirriżulta wkoll li kien għadda ftit tax-xhur minn meta Catania ċempel lil Vassallo għal meta Vassallo ċempel lil Marsovin u bdew in-negozjati ta' bejniethom[14]. Fuq is-saħħa ta' dawn iċ-ċirkostanzi ewlenin u kif tajjeb sabet l-ewwel Qorti, ma jistax jingħad li n-negozju bejn Marsovin u l-appellati seħħ bis-saħħa tal-ħidma u t-tħabrik ta' Catania;

18. Illi min-naħa l-oħra jirriżulta li waqt li Marsovin kienet qed tinnegozja ma' Vassallo, hija kienet għaddejja f'negozjati wkoll ma' terz li kien tressaq lilha minn Catania[15]. Jirriżulta wkoll li Catania ressaq għadd ta'

[12] Ara x-xhieda ta' Henry Cassar f'paġ. 81 tal-proċess
[13] Ara x-xhieda tal-Avukat Aldo Vella f'paġ. 125B tal-proċess
[14] Ara x-xhieda ta' Nazzareno Vassallo f'paġ. 118B tal-proċess.
[15] Ara x-xhieda ta' George Agius f'paġ. 76 tal-proċess

persuni oħrajn biex jitkellmu ma’ Marsovin dwar l-istess bejgħ[16] u Marsovin kienet qed tqisu bħala sensar tan-nies li kien qed iressqilha[17]. Minkejja dan, ħareġ mill-atti li, sa minn żmien qabel ma Catania fetaħ il-kawża, huwa kien qiegħed jippretendi l-ħlas lilu ta’ senserija fir-rigward tan-negozju li ġie konkluż bejn Marsovin u l-appellati, u mhux b’riferenza għall-ħidma li wettaq biex ġab ’il quddiem lil ħaddieħor[18];

19. Illi l-ewwel Qorti għarblet sewwa l-provi dokumentali u x-xhieda mressqa quddiemha mill-partijiet. Waslet għall-fehma li l-appellati ma nqdewx bis-servizzi ta’ Catania biex waslu għall-ftehim ma’ Marsovin, u li Catania ma kienx jistħoqqlu l-ħlas ta’ senserija għal dak in-negozju. Madankollu, sabet li, fuq il-bażi ta’ ekwipollenza, Catania kien jistħoqqlu jitħallas kumpens għall-ħidma li ta lil Marsovin lil hinn mill-ftehim milħuq bejnha u l-appellati;

20. Illi ġie retenut mill-Qrati tagħna li t-tħaddim tal-prinċipju tal-ekwipollenza hi kultant meħtieġa “*biex jagħti sinifikat korrett lill-azzjoni kif proposta, jiffavorixxi l-ekonomija tal-ġudizzji u jassigura ġustizzja bejn il-partijiet.*”[19]. Ingħad ukoll li “*F’kaz fejn mill-fatti tal-kawża tirriżulta kawżali diversi minn dik dedotta fiċ-ċitazzjoni, il-Qorti tista’ minflok li tiddeċiedi għan-nullità taċ-ċitazzjoni, tipprovdi fuq il-mertu in bażi għall-kriterju tal-*

[16] Ara x-xhieda ta’ George Catantia f’paġ. 31, George Agius f’paġ. 75, Mario Gauci f’paġ. 95, Francis Gauċi f’paġ. 97, Albert Sant f’paġ. 102 u Kenneth Vella f’paġ. 103 tal-proċess
[17] Ara x-xhieda ta’ George Agius f’paġ. 127B
[18] Ara Dokti “B” sa “Ċ”, “E” sa “Ħ”paġġ. 37 sa 43 tal-proċess
[19] App Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismjiiet ***Paul Gauci et v. Joseph Mugliette***

ekwipollenti'.(Vol 29 p2 p 698 Mifsud vs Farrugia; Vol 37 p1 p 502 Pace vs Terranova ; Difesa vs Dr. J. Cassar noe 21/1/1964). Il-kawżali tad-domanda hija dik li hemm espressa fiċ-ċitazzjoni u ma tistax tiġi mibdula u mhux leċitu li l-kawża tiġi maqtugħa fuq kawżali differenti minn dik espressa fiċ-ċitazzjoni. Il-Qrati tagħna pero` in bazi tal-kriterju tal-ekwipollenza adottaw is-sistema liberali tal-validità taċ-ċitazzjoni meta l-kawżali mhux espressa sewwa fiċ-ċitazzjoni, imbagħad tirriżulta mid-dokumenti jew mid-dikjarazzjonijiet fil-każ ta' kawżali aktarx imfissra lakonikament. Dan isir ukoll biex tiġi evitata l-moltiplikazzjoni tal-kawżi u jitnaqqsu l-ispejjeż bejn il-kontendenti. (ara sentenza PA JSP Calleja vs Av. Dr. J. Herrera et 5/10.1992). L-ekwipollenza teżisti meta si tratta tal-istess ħaġa, li tingħad bi kliem differenti. (Kumm Barbara v. Parnis England 16/5/57).[20]";

21. Illi mill-konsiderazzjonijiet imressqa u fid-dawl tar-riżultanzi proċesswali, il-Qorti tqis li l-attur għażel li jibni l-kawża tiegħu fuq l-involviment tiegħu fin-negozjati bejn Marsovin u Nazzareno Vassallo (u dan bħala r-rappreżentant legali tal-kumpaniji appellati). Fl-att tar-Rikors Maħluf li bih infetħet il-kawża, il-premessi huma lkoll marbutin mal-ftehim milħuq bejn Marsovin u l-kumpaniji appellati. Is-servizzi li Catania ta lil Marsovin fir-rigward ta' terzi persuni li ressqilha b'rabta mal-propost bejgħ ta' LBM ma jissemmew imkien, minkejja li jirriżultaw li huma minnhom.

[20] App. Ċiv. **28.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Attard Glivau et v. Josephine Lanzon***

Din il-Qorti tqis ukoll li l-ittra uffiċjali u l-ittri legali li bihom talab il-ħlas għas-servizz li ta lil Marsovin kienu kollha marbuta man-negozju bejn Marsovin u l-kumpanniji appellati;

22. Illi din il-Qorti jidhrilha li fih wisq x'jiswa l-fatt li, fl-appell inċidentali tiegħu, Catania jitlob li din il-Qorti tikkonferma dik il-parti tas-sentenza appellata fejn intlaqgħu l-eċċezzjonijiet rispettivi tal-konvenuta appellata Vassallo Builders Limited u tal-imsejħa fil-kawża appellata Vassallo Builders Contractors Limited. Dawk l-eċċezzjonijiet kienu jgħidu biss li l-ebda senserija ma hija dovuta minnhom lil Catania. Fi kliem ieħor, l-attur appellat qiegħed joqgħod għal dik il-parti tas-sentenza appellata li tgħid li ma jistħoqqlux il-ħlas ta' senserija sewwasew mingħand waħda mill-partijiet li dehru fuq il-ftehim li, bis-saħħa tiegħu, jippretendi ħlas u kumpens dwar azzjoni mressqa speċifikatament fuq il-ħlas ta' senserija;

23. Illi ladarba l-kawzali u t-talbiet attrici huma ċari biżżejjed u ladarba l-provi wasslu lill-ewwel Qorti sabiex tikkonkludi li Catania m'għandux jedd għas-senserija minħabba li ma rriżultax li tabilħaqq kien 'strumentali' biex seta' jseħħ in-negozju bejn Marsovin u Nazzareno Vassallo (il-kumpanniji appellati), l-ewwel Qorti ma kellhiex għaliex tqis li dak li kien qiegħed jitlob Catania fil-kawża kienet talba alternattiva għal-likwidazzjoni u ħlas ta' xi sura oħra ta' kumpens bħallikieku "*si tratta tal-istess ħaġa li*

qed tingħad bi kliem differenti"[21]. Bl-istess mod, dik il-Qorti ma setgħetx issib li Catania għandu jedd ta' kumpens għas-servizz li ta lil Marsovin bis-sejbien ta' terzi mħajrin meta dawn il-fatti ma jissemmewx fl-att li bih fetaħ il-kawża u meta fl-ittri legali u ġudizzjarji li bagħat qabel il-ftuħ tal-kawża ma jissemmewx qatt;

24. Illi fi ftit kliem, l-ewwel Qorti ma setgħetx taqta' il-kawża fuq kawżali oħrajn billi tħaddem il-prinċipju tal-ekwipollenza, bla ma tkun qiegħda taqta' lil hinn minn dak minnha mitlub[22];

25. Illi waqt it-trattazzjoni tal-appell l-għaref difensur ta' Catania qal li, f'azzjonijiet dwar ħlas ta' senserija, il-kumpens ta' serviġi huma dejjem impliċiti fejn is-servizzi mogħtija ma jkunux biżżejjed biex min ikun tahom jistħoqqlu l-ħlas tas-senserija sħiħa. Dan huwa minnu tassew, imma meta l-qrati għażlu li jħaddmu dik ir-regola, dan għamluh meta ma kienx hemm dubju li l-kumpens ingħata għal servizzi mogħtijin lill-partijiet li jkunu dehru fuq il-kuntratt[23], u mhux għal servizzi mogħtijin lil terzi li ma jkunux, fl-aħħar mill-aħħar, waslu għall-ftehim. Għal servizzi ta' dik l-għamla, jeżisti rimedju ieħor li m'huwiex dak li Catania talab fil-kawża

[21] App. Ċiv. **24.6.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Angelo Cutajar et v. Alfred Spiteri et***
[22] Ara wkoll f'dan is-sens App. Ċiv. **31.1.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Calleja et v. Ronald Apap***
[23] App. Ċiv. **30.6.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Attard v. Tonna et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.583**)

miftuħa minnu. Minbarra dan, il-kumpens jitkejjel fuq l-għamla ta' servizzi u impenn li jkunu saru u mhux fuq il-valur tan-negozju aħħari[24];

26. Illi dan iwassal lill-Qorti biex tqis l-ewwel aggravju bħala mistħoqq u sejra tilqgħu safejn l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attriċi;

27. Illi ladarba l-Qorti qiegħda tilqa' l-ewwel aggravju ma tarax il-ħtieġa li tqis l-aggravji l-oħra ta' Marsovin;

28. Illi fir-rigward ta' **l-appell inċidentali** mressaq minn Catania, tqis li ladarba il-kumpens mogħti mill-ewwel Qorti ser jitħassar, il-Qorti ma tistax tistħarreġ l-aggravju ta' l-attur appellat;

Decide:

29. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tilqa' l-appell prinċipali tal-appellanti Marsovin Limited u b'hekk tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet premessi billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-appellanti Marsovin Limited, u b'hekk tħassarha safejn laqgħet it-talbiet tal-attur u

[24] P.A. **4.3.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Paċe v. Tabone Valletta*** (Kollez. Vol: **XXXVI.ii.394**); App. Ċiv. Inf. **25.10.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri v. Schembri et*** (Kollez. Vol: **LXXXVI.ii.284**); u App. Inf. P.S. **23. 1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Gauċi v. GA Investments Limited***

minflok tiċħad l-istess talbiet, u tikkonfermaha safejn laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-kumpanniji appellati;

Tiċħad l-appell inċidentali tal-attur Catania fid-dawl tal-premess; u

Tordna li l-attur iħallas l-**ispejjeż** taż-żewġ istanzi**.**

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Joseph R Micallef Imħallef

Deputat Reġistratur
gr