



**QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**  
**MAGISTRAT**  
**DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.**

**Rikors Numru: 287/2021 RM**

**Victor Aquilina**

**-Vs-**

- 1. James Busuttil bhala direttur ghan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Central Real Estate Ltd**
- 2. Joseph Buttigieg bhala direttur ghan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' JK Holdings Limited**
- 3. D.M.V. Holdings Ltd**

**Illum, 24 ta' Lulju 2023**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors ippreżentat minn Victor Aquilina fir-Registru tal-Qorti fil-25 ta' Ottubru 2021 fejn talab li l-konvenuti jew min minnhom iħallsuh l-ammont ta' għaxart elef Euro (€10,000) u l-VAT relattiv fuq l-istess ammont, rappreżentanti senserija dovuta mill-bejgħ tal-proprjeta' tal-Golden Harvest fil-Gzira.

Bl-ispejjes kompriži dawk tal-ittra bonarja tas-26 ta' Awwissu 2021 u bl-imghax dekorribbli mill-prezentata ta' dan l-Avviz sad-data tal-eventwali h'las.

Rat ir-Risposta ta' James Busuttill bhala direttur ghan-nom u in rappreżentanza tas-socjeta' Central Real Estate Ltd ippreżentat fir-Reġistru tal-Qorti fil-25 ta' Novembru 2021 fejn eċċepixxa:-

*“1. Illi t-talbiet huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt stante illi r-rikorrenti qatt ma kien involut f'ebda negozjati ghall-biegh ta' xi propjeta;*

*2. Illi l-intimat l-anqas qatt ma ifferma xi senserija favor r-rikorrenti u qatt ma involvih f'xi negozjati*

*3. Illi ghalhekk it-talbiet ghandhom jigu respinti t-talbiet bl-ispejjes kontra tieghu”*

Rat ir-Risposta ta' DMV Holdings Limited ippreżentat fir-Reġistru tal-Qorti fit-2 ta' Dicembru 2021 fejn gie eċċepit:-

*“1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma sar ebda ftehim sabiex jithallas ebda ammont rappreżentanti f'senserija mil-bejgh tal-propjeta' tal-Golden Harvest fil-Gzira.*

*2. Illi s-socjeta' esponenti qatt ma kienet involuta lanqas f'ebda negozjati sabiex jigu miftiehem dan l-ammont pretiz.*

*3. Illi in oltre s-socjeta' esponenti diga hallset s-senserija dovuta, lis-sensar involut u cioe Godwin Azzopardi, u ghalhekk, gialadarba li hu kien l-unika sensar, ebda senerija ohra m'hi dovuta lir-rikorrenti odjern.*

*4. Illi ghaldaqstant t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti, bl-ispejjez kollha, kontra l-istess rikorrent “*

Rat ir-Risposta ta' JK Holdings Limited ipprezentat fir-Registru tal-Qorti fl-10 ta' Jannar 2022 fejn gie eċċepit:-

*“1. Illi s-socjeta' esponenti ma ghandha l-ebda relazzjoni guridika mal-attur.*

*2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attur irid jipprova li tassew ghandu jithallas l-ammont li qiegħed jitlob, u f'hiex jikkonsisti ezattament.”*

Semgħet ix-xhieda kollha;

Rat id-dokumenti kollha esebiti u l-provi kollha prodotti mill-partijiet;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet li giet ipprezentata mill-attur fit-23 ta' Mejju 2023 kif awtorizzat fis-seduta tas-19 ta' April 2023;

Rat ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet li ipprezentaw kull wieħed mill-konvenuti, rispettivament, in ottemperanza mad-digriet mogħti fl-24 ta' Mejju 2023;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

It-talba tal-attur hi għall-ħlas tas-somma ta' €10,000 dovuta, allegatament, in linea ta' senserija. L-attur isejjes it-talba tiegħu għall-ħlas fuq l-asserzjoni li huwa kien ftiehem ma' ċertu Mark Nurton - li dak iż-żmien kien agent tal-kumpannija Central Real Estate Limited li kienet tamministra l-fergħa tad-ditta Remax gewwa Birkirkara

(“Remax Central”) – li jekk jirnexxielu jorganizza laqgħa biex ilaqqa’ l-klient ta’ Remax ma’ missieru u l-bqija tal-familja Aquilina, sidien tal-fabbrika in vendita<sup>1</sup>, u jekk in-negozju tal-bejgħ isehh, il-kumpanija Central Real Estate Limited thallsu s-somma ta’ €10,000 kif ukoll il-VAT fuq l-ammont, mis-senserija dovuta lilha fuq il-kuntratt tal-bejgħ.

Mill-fatti li joħorgu mill-atti u mill-provi, jirrizulta<sup>2</sup> li David Mifsud, il-manager tal-uffiċju ‘Remax Baystreet’, kellu klient li kien interessat jixtri l-fabbrika tal-Golden Harvest iżda dak iż-żmien is-sidien, il-familja Aquilina, kienu diġa’ jinsabu f’negozjati għall-bejgħ ta’ din il-proprjeta’ ma’ xerrejja prospettivi oħrajn u ma xtaqux jifthu negozjati ma’ terzi persuni<sup>3</sup>. Għalhekk, kien hemm bżonn tal-għajnuna ta’ xi hadd biex jorganizza l-laqgħa tal-bidu mal-familja tal-Golden Harvest, u għalhekk gie involut Mark Nurton li kien agent tal-uffiċċju ‘Remax Central’, biex jagħmel kuntatt mal-attur Victor Aquilina halli jorganizza din il-laqgħa, peress li missier l-istess attur kien wieħed mis-sidien tal-fabbrika. Ta’ dan l-intervent, l-attur talab li jithallas is-somma ta’ €10,000 pju’ VAT.

Jirrizulta wkoll li l-attur għamel dak li kien intalab minghandu, billi kellem lil missieru Joseph Aquilina, wieħed mid-diretturi tal-kumpanija Golden Harvest Manufacturing Company Limited, u organizza laqgħa mal-persuni kollha li kellhom sehem fil-proprjeta’ tal-fabbrika. Bis-saħħa ta’ din il-laqgħa, saru n-negozjati mas-sidien tal-fabbrika għall-bejgħ tal-fabbrika u eventwalment, in-negozju ngħalaq bil-bejgħ tal-fabbrika lix-xerrej li kien ressaq David Mifsud bil-ħidma tas-sensar Godwin Azzopardi. Fl-10 ta’ Mejju 2016 gie ffirmat il-konvenju għall-bejgħ tal-fabbrika (Dok. MN1) filwaqt li fis-17 ta’ Marzu 2021 gie pubblikat l-att finali tal-bejgħ fl-atti tan-Nutar Dr. Maria Vella Magro.

---

<sup>1</sup> Il-fabbrika l-antika ta’ Golden Harvest gewwa l-Gżira.

<sup>2</sup> Ara xhieda ta’ Mark Nurton, Godwin Azzopardi u David Mifsud.

<sup>3</sup> Ara xhieda ta’ Mark Nurton, 23 ta’ Marzu 2022 u xhieda ta’ Godwin Azzopardi, 9 ta’ Mejju 2022.

**Mark Nurton**<sup>4</sup>, li kien il-manager ta' 'Remax Central', li huwa tal-kumpannija Central Real Estate Limited, spjega li kien ġie avviċinat minn David Mifsud li jmessxi l-fergħa tar-Remax ġewwa Bay Street ('Remax Baystreet'), biex jagħmel kuntatt mal-attur, Victor Aquilina, li kien ħabib tiegħu, biex jintroduċihom mas-sidien tal-fabbrika ħalli jinbdew in-negozjati għall-bejgħ tal-fabbrika lil xerrej prospettiv, ċertu Euchar Vella għan-nom tal-kumpannija Karkanja Developments Limited. Dan xehduh ukoll Godwin Azzopardi u David Mifsud. Mark Nurton ikkonferma li Victor Aquilina ried jithallas is-somma ta' €10,000 biex jagħmel din l-introduzzjoni, iżda qabel aċċetta t-talba tiegħu huwa kien kellem lil James Busuttil, id-direttur ta' Central Real Estate Limited u talab il-permess tiegħu – bl-istess mod kif dejjem talab il-permess tiegħu f'kull każ ta' tnaqqis fil-*commission* dovut lil Remax Central - biex l-attur jithallas din is-somma bil-VAT kif ukoll biex il-*commission* fuq il-bejgħ tinqasam nofs b'nofs mal-fergħa ta' Remax Baystreet. James Busuttil approva kollox, anke li jsir il-pagament mitlub mill-attur, iżda ma kien sar xejn bil-mitkub.

**Godwin Azzopardi** afferma din il-verżjoni meta xehed illi fil-preżenza tiegħu, Mark Nurton kien ċempel lill-imgħallem tiegħu, li wara sar jaf li kien James Busuttil, fejn ġie aċċettat li l-ammont li kien qed jintalab mill-attur biex jorganizza l-introduzzjoni bejn il-klient ta' Remax u s-sidien tal-fabbrika, jithallas biss minn Central Real Estate Limited anke għaliex Remax Baystreet ma riedux jaċċettaw li jħallsu xi sehem mis-senserija li kien qed jitlob l-attur. Wara li sar dan il-ftehim, l-attur organizza l-laqgħa introdutorja u sussegwentement ġie konkluz il-bejgħ ma' Karkanja Developments Limited.

**David Mifsud**, is-sid u manager tal-franchise 'Remax Baystreet', xehed illi kellu klient, Euchar Vella tal-kumpannija Karkanja Developments Limited, li kien interessat jixtri l-fabbrika tal-Golden Harvest fil-Gżira. Fuq dan il-bejgħ kien involut is-sensar Godwin Azzopardi li kellu kuntatt ma' wħud mid-diretturi tal-kumpannija ta' Golden Harvest. Min-naħa tiegħu, huwa kien involva lil 'Remax Central' biex tiġi organizzata laqgħa ma' wieħed mis-sidien tal-fabbrika tal-Golden Harvest li ma riedx

---

<sup>4</sup> Korroborat minn Godwin Azzopardi: ara xhieda 9 ta' Mejju 2022.

jiltaqa' miegħu u mal-klient li kellu għaliex kien qiegħed diġa' fi trattattivi ma' xerrej potenzjal ieħor. Din il-laqgħa bejn Mark Nurton minn Remax Central, Euchar Vella u s-sidien tal-fabbrika effettivament saret u eventwalment, ġie konkluz il-bejgħ. Izda billi kien involut l-aġent min-naħa ta' Remax Central, ġie miftiehem li l-*commission* dovut mix-xerrej kellu jinqasam ugwalment bejn 'Remax BayStreet' u 'Remax Central'. Xehed ukoll illi in segwitu għall-konvenju, Mark Nurton qallu li kien wiegħed li jhallas is-somma ta' €10,000 f'senserija lil Victor Aquilina izda għalkemm hu kien jaf li Victor Aquilina kien involut fin-negozju għaliex "*gie li kien prezenti u konna kellimna lill-papa tiegħu ukoll*", ma kienx infurmat bil-pretensjoni tiegħu għall-ħlas qabel intlaħaq il-ftehim dwar il-bejgħ, u dak iż-żmien kien jaf biss li kellhom jieħdu senserija Godwin Azzopardi u Remax Central. Madankollu, fuq talba ta' Mark Nurton huwa kien niżżel fil-*commission sheet* (Dok. MN4)<sup>5</sup> li kienet komuni għal 'Remax Baystreet' kif ukoll għal 'Remax Central', li Victor Aquilina kellu jieħu s-somma ta' €10,000 f'senserija. F'dan id-dokument huwa kien niżżel ukoll id-dettalji tiegħu stess u l-*commission* dovut lilu, il-*commission* dovut lil 'Remax Central' kif ukoll is-senserija dovuta lil Godwin Azzopardi, u kkonferma li dan id-dokument intbagħat lill-head office ta' Remax.

David Mifsud xehed ukoll, in kontro-eżami, illi Godwin Azzopardi kellu xi aġent minn Remax Central li kien jaf lil xi ħadd ieħor mill-familja ta' Aquilina u li laqqagħhom mal-familja. Fir-rigward qal: "*Lis-Sur Victor kont nafu wkoll imma ma ġienix go mohħi, meta ridt incempel, cempilt lil Mark Aquilina u Mark qalli 'Dave għalissa ma nistgħux għax qed nagħmluha ma ħaddieħor.'*" Ikkonferma wkoll li minħabba f'hekk kien aċċetta li l-*commission* ta' Remax Baystreet fuq dan il-bejgħ tinqasam ma' Remax Central "*għaliex aħna kellna l-klijent imma ma wasalniex mal-familja Aquilina direttament*".

**James Busuttil**, id-direttur tas-soċjeta' Central Real Estate Limited, xehed li ma kienx jaf bl-involviment tal-attur fin-negozju li wassal għal-bejgħ tal-fabbrika tal-Golden Harvest, ħlief wara li ġie konkluz in-negozju. Skont James Busuttil, huwa sar jaf bil-

---

<sup>5</sup> 'Sales Commission Sheet' (Re/Max Baystreet)

pretensjoni tal-attur u l-allegat intervent tiegħu fin-negozju biss wara li gie konkluz il-kuntratt finali tal-bejgħ, filwaqt li David Mifsud xehed li Mark Nurton għarrfu li kellu jithallas senserija lill-attur, wara li gie ffirmat il-konvenju.

Il-konvenut James Busuttil jiċhad illi huwa kien approva li mill-*commission* li tirċievi l-kumpanija Central Real Estate Limited, tithallas xi senserija lill-attur Victor Aquilina fuq il-bejgħ tal-fabbrika tal-Golden Harvest u saħaq li qatt ma ltaqa' jew tkellem mal-attur hlief wara li sar il-bejgħ tal-fabbrika. Ikkonferma li l-*commission* fuq il-bejgħ kienet inqasmet ugwalment bejn il-kumpanija tiegħu li tmexxi 'Remax Central', u l-kumpanija li tmexxi 'Remax Baystreet' u sostna li kien hemm diġa' sensar involut, Godwin Azzopardi, illi rċieva 20% tas-senserija kollha li ngabret fuq il-bejgħ. Insista li l-kumpanija tiegħu ma għandha ebda record li għandha tagħti xi flus lill-attur u saħaq ukoll li Godwin Azzopardi kien qallu li l-attur ma kellu x'jaqsam xejn fin-negozju tal-bejgħ. Madankollu, ikkonferma wkoll li jekk l-ammont pretiż mill-attur huwa dovut, huwa lest iħallas sehmu iżda mhux l-ammont kollu.

Ikkunsidrat;

Hu evidenti li f'dan il-każ il-Qorti hi rinfaccjata b'konflitt fil-verzjonijiet tal-attur fuq naħa l-waħda u tal-konvenut James Busuttil u Central Real Estate Limited fuq in-naħa l-oħra u għalhekk, jispetta lilha tevalwa l-provi u x-xhieda bir-reqqa u b'mod sħiħ biex testrapola dik il-verzjoni li fil-konvinciment morali tagħha, tilhaq il-grad tal-bilanċ ta' probabbilitajiet fuq il-preponderanza tal-provi.

In materja ta' kunflitt fil-verzjonijiet, il-Qorti tagħmel referenza għal dak li gie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-24 ta' Marzu 2004 fil-kawza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et:-**

*“Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:*

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u
2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

Ara a propositu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**)."

Inghad ukoll hekk in propositu fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilak**<sup>6</sup>:-

"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet furniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoi. Kif kompli jinghad fl-imsemmija kawza "**Farrugia vs Farrugia**", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo."

Qabel xejn il-Qorti tqis li ghandha taghmel is-segwentu osservazzjonijiet preliminari:-

---

<sup>6</sup> Sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, 30 ta' Ottubru 2003.



Jirriżulta mix-xhieda tal-attur kif ukoll mix-xhieda ta' Mark Nurton, David Mifsud u Godwin Azzopardi, illi minhabba l-involviment ta' Mark Nurton mill-fergħa ta' 'Remax Central' f'dan in-negozju, ġie miftiehem li l-*commission* li kienet dovuta mix-xerrej, Karkanja Developments Limited, kellha tithallas in kwantu għal nofs lil Central Real Estate Limited li tmexxi l-uffiċċju ta' 'Remax Central', u kwantu għan-nofs l-ieħor lill-uffiċċju ta' 'Remax Baystreet'. Dawn iż-żewġ fergħat kellhom ukoll iħallsu nofs kull wieħed is-senserija dovuta lil Godwin Azzopardi li kienet ta' 20% tal-*commission* totali dovut lilhom (ta' ħamsa fil-mija) mill-bejgħ filwaqt li s-senserija dovuta lil Victor Aquilina kellha tithallas esklussivament mis-sehem tal-*commission* li tirċievi Central Real Estate Limited.

Mix-xhieda li ressaq l-attur jirriżulta illi f'dan il-każ, David Mifsud ta' Remax Baystreet kien ikkompila *sales information sheet*<sup>7</sup> li b'mod ġenerali jimtela kif jiġi ffirmat il-konvenju għall-bejgħ tal-proprjeta' u fih jitniżżlu d-dettalji kollha pertinenti għall-bejgħ fosthom il-prezz tal-bejgħ, l-ammont tal-*commission* dovut lill-kumpannija, l-ammont dovut lis-sensara involuti u l-ismijiet tas-sensara f'każ li jkun hemm sensara estraneji għall-kumpannija. F'dan id-dokument hemm imniżżel l-isem tal-attur Victor Aquilina u l-isem ta' Godwin Azzopardi bħala "*brokers*" fuq dan il-bejgħ. Ġie indikat ukoll li l-ammont dovut bħala "*Broker Fees (ex. VAT)*" huwa ta' €56,433. Skont David Mifsud dan id-dokument kien komuni għall-fergħa ta' 'Remax Baystreet' u għall-fergħa ta' 'Remax Central' għaliex il-*commission* fuq il-bejgħ, li kellha tithallas mix-xerrej ċioe' l-kumpannija Karkanja Developments Limited<sup>8</sup>, kienet ser tinqasam ugwalment bejn 'Central Real Estate Limited' u 'Remax Baystreet'<sup>9</sup>.

Imbagħad, id-dokument intestat *Contract Payment Report* (Dok. MN6), datat 6 ta' Awwissu 2018, li l-Qorti fehmet li huwa dokument intern tal-kumpannija Central Real Estate Limited fejn jiġu indikati d-dettalji tal-bejgħ, il-*commission* li għandha

---

<sup>7</sup> Dok. MN4.

<sup>8</sup> Ara Dok. MN5, paġna 47 tal-atti tal-kawża, iffirmit fl-10 ta' Mejju 2016.

<sup>9</sup> Central Real Estate Limited irċeviet is-somma ta' €136,968 inkluż VAT fuq il-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ, ċioe' in-nofs tal-*commission* totali dovut fuq il-bejgħ.

tingabar, kif għandha tinqasam il-*commission* bejn l-*agent*, l-*inspecting officer*, il-manager tal-fergħa u s-sensara, juri illi kien hemm żewġ *brokers* li kellhom jithallsu senserija fuq dan il-bejgħ u dan fl-ammont ta' €11,800 u €27,393.60<sup>10</sup>, rispettivament, kompriż VAT. Mark Nurton xehed li dan id-dokument jiffirma parti mill-kotba tal-kumpannija Central Real Estate Limited u **ma kienx sar minnu għaliex hu ma kellux aċċess** biex jikteb dokument bħal dan, għaliex kien isir fil-Head Office minn James Busuttil jew fuq struzzjonijiet tiegħu. Ikkonferma wkoll li dokument simili kien isir fir-rigward ta' kull *commission* li kienet tkun dovuta lill-kumpannija Central Real Estate Limited.

Applikati l-principji fuq citati in materja ta' kunflitt fil-provi, għar-riżultanzi tal-provi u x-xhieda proċesswali, il-Qorti bla tlaqliq tgħid illi ssibha ferm diffiċli temmen il-verżjoni ta' James Busuttil li ma kienx jaf bl-involvement tal-attur fin-negozjati li saru mal-familja Aquilina li wasslu għall-bejgħ tal-fabbrika tal-Golden Harvest u li fuq kollox, wasslu biex il-kumpannija tiegħu Central Real Estate Limited, tithallas is-somma ta' xejn inqas minn €137,000 f'*commission*. Dan qed jingħad għaliex is-sehem instrumentali tal-attur fl-introduzzjoni ta' Remax Baystreet u l-klient tagħhom mas-sidien tal-fabbrika (il-familja Aquilina), jirriżulta li kien magħruf mix-xhieda l-oħra kollha li xehdu f'din il-kawża, ċioe' David Mifsud innifsu, Godwin Azzopardi u Mark Nurton li kien intalab jagħmel il-kuntatt mal-attur sewwasew biex jorganizza l-laqgħa introdutorja ma' dawg is-sidien tal-fabbrika in vendita li ma kienux riedu jiltaqgħu ma' agenti oħrajn dwar il-bejgħ għaliex kienu qed jittrattaw ma' terzi.

Il-Qorti tosserva wkoll illi l-verżjoni ta' James Busuttil illi David Mifsud u Godwin Azzopardi kienu qalulu li l-attur ma kellu x'jaqsam ma' xejn fil-bejgħ tal-fabbrika, hija kontradetta bis-sħiħ minn Godwin Azzopardi nnifsu, li xehed illi l-attur ġie mqabbad biex jikkonvinċi lil missieru jiltaqa' magħhom<sup>11</sup>. Godwin Azzopardi xehed ukoll li huwa kien hdejn Mark Nurton meta dan tal-aħħar ċempel lill-imgħallem tiegħu biex jieħu l-permess mingħandu biex jitqabbad l-attur fuq dan in-negozju u

---

<sup>10</sup> Dan hu l-ammont ta' senserija li tħallset lis-sensar Godwin Azzopardi. Ara xhieda Godwin Azzopardi, 9 ta' Mejju 2022 u riċevuta Dok. JA1.

<sup>11</sup> Godwin Azzopardi kkonferma li "*xogħolu għamlu*".

jithallas is-somma mitluba minnu. Il-verżjoni ta' James Busuttil tikkuntrasta wkoll max-xhieda ta' David Mifsud li qal illi huwa kien jaf li l-attur kellu sehem fl-organizzazzjoni tal-introduzzjoni tal-klient mal-familja Aquilina u li kien diġa' mgħarraf<sup>12</sup> wara l-iffirmar tal-konvenju li kien qed jippretendi senserija<sup>13</sup>.

Fuq kollox, il-verżjoni ta' James Busuttil li qatt ma kien sema' bl-attur u ma kienx jaf li kien qed jippretendi l-ħlas ta' senserija, ħlief wara li ġie publikat il-kuntratt ta' bejgħ tal-fabbrika, tikkozza radikalment mal-verżjoni ta' Mark Nurton li xehed konsistentement illi qabel aċċetta l-proposta tal-attur għall-ħlas ta' senserija fl-ammont ta' €10,000 biex jintroduċi lil Remax u l-klient tagħhom lil missieru u l-bqija tas-sidien, huwa fittex l-approvazzjoni tal-imgħallem tiegħu għan-nom ta' Remax Central u kien biss wara li rċieva din l-awtorizzazzjoni li sar il-ftehim mal-attur għall-ħlas ta' senserija. Huwa minnu li dan il-ftehim ma sarx bil-miktub iżda l-fatt li Mark Nurton kiseb l-approvazzjoni tas-superjuri tiegħu dwar dan huwa affermat ukoll minn Godwin Azzopardi li xehed illi huwa kien preżenti meta Mark Nurton ċempel lill-imgħallem tiegħu biex jikseb l-approvazzjoni għall-ħlas ta' senserija lil Victor Aquilina.

Dan kollu jikkonvinċi lill-Qorti li l-verżjoni ta' James Busuttil m'hijiex veritiera: konklużjoni li hija ulterjorment imsaħħa bil-fatt illi huwa ftit spjegabbli kif direttur manigerjali ta' kumpannija li fix-xhieda tiegħu jispjega li kien involut bis-sħiħ fit-trattattivi li wasslu għall-bejgħ<sup>14</sup> tant illi jirriżulta li huwa kien preżenti fil-laqgħa introdutorja fejn kien hemm preżenti wkoll l-attur: (i) ma kienx konxju li l-laqgħa introdutorja li waslet biex isehħu dawn in-negozjati, saret bis-saħħa tal-attur u (ii) ma kienx jaf bl-eżistenza ta' dokument intern tal-kumpannija tiegħu stess (*Contract Payment Report*)<sup>15</sup> kompilat wara l-iffirmar tal-konvenju iżda qabel il-pubblikazzjoni

---

<sup>12</sup> Minn Mark Nurton

<sup>13</sup> Dok. NM4, *sales information sheet*, juri li ġie kompilat fil-perijodu bejn l-iffirmar tal-konvenju u l-kuntratt, għaliex fuqu hemm indikat li l-kuntratt kellu jiġi konkluż fl-10 ta' Awwissu 2018, liema data eventwalment ġiet estiza fit-tul għaliex mill-provi jirriżulta li l-kuntratt finali tal-bejgħ ġie konkluż fis-sena 2021. Dan id-dokument għalhekk jagħti sostenn lill-verżjoni ta' David Mifsud safejn juri li l-attur ġie indikat bħala wiehed mis-sensara fuq il-bejgħ ferm qabel ġie publikat il-kuntratt tal-bejgħ.

<sup>14</sup> Ara xhieda in kontro-eżami ta' James Busuttil, 6 ta' Marzu 2023, paġna 102 tal-atti tal-kawża.

<sup>15</sup> Dok. MN6.

tal-kuntratt finali tal-bejgħ<sup>16</sup> li jindika mhux biss l-ammont tal-*commission* pagabbli lill-kumpanija tiegħu, iżda wkoll it-tqassim tal-*commission* bejn id-diversi entitajiet u persuni, fosthom lil stess<sup>17</sup>, intitolati għal sehem mill-*commission* u l-bilanċ dovut lill-kumpanija. Kif rajna diġa', dan id-dokument jindika b'mod inekwivoku li kien hemm żewġ sensara li kellhom jithallsu fuq dan in-negozju u mhux Godwin Azzopardi biss. Il-Qorti tosserva li fix-xhieda tiegħu James Busuttil imkien ma għamel referenza għal dan id-dokument iżda għamel referenza biss lis-*sales information sheet* (Dok. MN4) li jindika s-sensara fuq dan il-bejgħ bħala “*V. Aquilina & Godwin Azzopardi*”. Dan id-dokument huwa ddeskrivih bħala dokument intern ta' ‘Remax Baystreet’ li ma kellu x'jaqsam miegħu u saħaq li din hi prova li jekk l-attur għandu jedd għall-ħlas ta' senserija fuq il-bejgħ, dan hu dovut minn ‘Remax Baystreet’ u mhux mill-kumpanija tiegħu. Din ix-xhieda iżda, tikkuntrasta ma' dik ta' David Mifsud li fisser li dan id-dokument kien komuni għaž-żewġ ufficċji, Remax Baystreet u Remax Central billi l-*commission* totali dovut mill-kompratur fuq il-bejgħ kellu jinqasam ugwalment bejn iż-żewġ ufficċji.

Il-Qorti tosserva wkoll illi kuntrarjament għal dak li xehed James Busuttil, ma hemm ebda dokument li jindika biss l-isem ta' Godwin Azzopardi bħala sensar fuq dan il-bejgħ, ad esklużjoni tal-attur: fil-fatt, isem Godwin Azzopardi bħala sensar mhu indikat fuq ebda dokument jew *sales memo* ħlief fis-*sales information sheet* fejn jinsab indikat ukoll isem l-attur bħala sensar. Tosserva wkoll li d-dokumenti kollha ešebiti juru li kien hemm żewġ sensara li kellhom jithallsu fuq dan il-bejgħ u mhux wieħed biss. Il-Qorti ma rriskontrat ebda dokument bħal dak imsemmi minn James Busuttil fix-xhieda tiegħu: li Godwin Aquilina kellu “*karta normali li kellu jieħu*” u li kieku l-attur kellu karta “*bħal ma kellu Godwin*” kien jithallas<sup>18</sup>.

Il-Qorti ma tistax ma tinnotax ukoll illi x-xhieda ta' Mark Nurton li l-*contract payment report* ġie kompilat mhux minnu iżda minn James Busuttil, u li hu ma kellux aċċess biex johloq id-dokument huwa stess, ma ġietx kontestata jew kontradetta b'xi

---

<sup>16</sup> Datat 6 ta' Awwissu 2018.

<sup>17</sup> “*Manager 1: James Busuttil: €9,771.54.*”

<sup>18</sup> Kontro-eżami ta' James Busuttil, 6 ta' Marzu 2023.

mod: għall-kuntrarju, James Busuttil mhux biss ma ċaħadx l-eżistenza tal-*contract payment report*, talli insista li l-kumpannija tiegħu ma għandha ebda record li juri li l-attur kellu jiehu xi flus mingħandha. Il-Qorti hi sodisfatta li effettivament il-*contract payment report* huwa dokument li jappartjeni u jirreferi lil Central Real Estate Limited, anke għaliex jindika ‘*Agency Fees Collected*’ fis-somma ta’ €136,968, li hija s-somma li Karkanja Developments Limited intrabtet lil tħallas lil din l-istess kumpannija<sup>19</sup>.

Dan kollu magħdud, għall-Qorti, ifisser illi l-verżjoni tal-konvenut James Busuttil illi l-attur ma kellu ebda sehem fin-negozjati li wasslu għall-bejgħ tal-fabbrika tal-Golden Harvest u iktar minn hekk, li huwa ma kienx jaf bl-involviment tal-attur fin-negozjati u l-pretensjoni tiegħu dwar hłas ta’ senserija hłief wara li ġie konkluz il-kuntratt tal-bejgħ, diversi snin wara li ngħata bidu għan-negozjati mal-familja Aquilina, m’hijiex verosimili u sejra tiskartaha. **Minflok, il-Qorti temmen il-verżjoni tal-attur, ta’ Mark Nurton u ta’ Godwin Azzopardi, korroborat mix-xhieda ta’ David Mifsud, illi l-attur kien il-holqa nieqsa fil-katina li waslet għal-laqgħa introdutorja bejn ix-xerrej prospettiv (klient ta’ David Mifsud) u s-sidien kollha tal-proprjeta’ in vendita, u b’hekk kellu sehem materjali, jekk mhux fid-diversi laqgħat u negozjati li wasslu għall-konkluzjoni tal-bejgħ, fl-introduzzjoni tax-xerrej lill-vendituri.**

Mhux hekk biss: il-Qorti tqis ukoll li l-attur irnexxielu jipprova fuq bażi ta’ bilanċ ta’ probabbilitajiet li effettivament, **Mark Nurton kien awtorizzat minn James Busuttil għan-nom tas-soċjeta’ Central Real Estate Limited biex għan-nom tal-istess kumpannija iqabbad lill-attur biex jorganizza l-laqgħa li kienet strumentali biex jitlaqqgħu is-sidien kollha tal-fabbrika u x-xerrej prospettiv.** Din hija l-unika konkluzjoni plawsibbli u loġika u li toħroġ minn eżami akkurat tal-provi u x-xhieda. L-allegazzjoni li saret fin-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut James Busuttil nomine illi Mark Nurton kien *self-employed* u li kien hu stess *de proprio* li qabbad lill-attur, m’hijiex sorretta mill-provi; għall-kuntrarju, kollox juri illi Mark Nurton kien il-

---

<sup>19</sup> Ara Dok. MN5, commission dovuta lil Central Real Estate Limited.

manager tal-fergħa Remax Central u kien aġixxa fil-ftehim mal-attur bl-awtorizzazzjoni u approvazzjoni ta' James Busuttil bħala direttur għan-nom ta' Central Real Estate Limited. Għall-Qorti, hemm biżżejjed indizzji fil-provi proċesswali biex fl-assjem tagħhom jissostanzjaw ix-xhieda ta' Mark Nurton, konfortat ukoll fir-rigward minn Godwin Azzopardi, li **James Busuttil kien effettivament approva li l-attur jiġi inkarigat fuq dan in-negozju, tant illi ġie reġistrat fid-dokumenti interni tal-kumpannija tiegħu stess, Central Real Estate Limited, il-fatt illi kien hemm żewġ sensara li kellhom jithallsu s-somma ta' €27,397.26 u €11,800 rispettivament fuq dan in-negozju, u dan mis-sehem tal-commission li kienet dovuta lill-istess kumpannija**<sup>20</sup>.

Wieħed ma jridx jinsa illi fil-fatt, kien proprju l-kuntatt li kien hemm bejn l-attur - li kellu s-setgħa jorganizza l-laqgħa bejn missieru u l-bqija tal-familja Aquilina, sidien tal-fabbrika, u x-xerrej prospettiv - u Mark Nurton ta' 'Remax Central' immexxi mill-kumpannija Central Real Estate Limited, li jikkostitwixxi n-ness bejn iż-żewġ agenti 'Remax Baystreet' u 'Remax Central'. Ma jridx jintesa wkoll li kien sewwasew minhabba l-kuntatt li Mark Nurton għamel mal-attur, li l-kumpannija ta' James Busuttil, Central Real Estate Limited, spiċċat tirċievi nofs il-commission li altrimenti kienet tkun dovuta kollha kemm hi lil 'Remax Baystreet'.

Ikkunsidrat;

Huwa ppruvat ukoll li kien hemm aċċettazzjoni li għal din il-prestazzjoni tiegħu l-attur jithallas is-somma ta' €10,000 pju' VAT bħala kumpens mis-sehem dovut lil Remax Central bħala *commission* fuq il-bejgħ. Hu ovvju li l-attur għandu jithallas minn min qabdu jew inkarigah biex jippresta s-servizz tiegħu, f'dan il-każ, mis-soċjeta' Central Real Estate Limited li aċċettat ix-xogħol minnu prestat f'dan in-negozju. Il-Qorti hi sodisfatta mill-kumpless tal-provi li Central Real Estate Limited aċċettat waħedha l-obbligazzjoni li thallas lill-attur is-somma ta' €10,000 pju' VAT għar-rwol tiegħu fin-

---

<sup>20</sup> Fil-fatt, il-bilanċ li kien dovut lil Central Real Estate Limited kellu jkun fis-somma globali ta' €37,561.43, wara li jitnaqqsu s-senserija u *commissions* kollha li kellhom jithallsu.

negozju li wassal għall-bejgħ tal-fabbrika tal-Golden Harvest lix-xerrej introdott minn David Mifsud, minn sehmha tal-*commission* fuq dan il-bejgħ. Konkluzjoni li waslet għaliha wkoll għaliex il-preponderanza tal-provi turi illi f'dan il-ftehim ma kienx partecipi fih David Mifsud u l-ufficju ta' Remax Baystreet, u fir-rigward temmen il-verzjoni tal-istess David Mifsud, sorrett mix-xhieda tal-attur, Mark Nurton u Godwin Azzopardi, li huwa ma kienx acċetta li jhallas lill-attur xi parti mis-senserija dovuta lil 'Remax BayStreet' galadarba kien diġa' acċetta li jaqsam nofs il-*commission* li kellu jedd għaliha 'Remax Baystreet', ugwalment ma' Central Real Estate Limited wara li kellu jqabbad lil Mark Nurton biex jagħmel kuntatt ma' membri oħrajn tal-familja Aquilina li kellhom sehem mill-proprjeta' tal-fabbrika, tramite l-attur.

In kwantu speċifikatament ir-rwol tas-soċjeta' konvenuta DMV Holdings Limited fin-negozju in diżamina, mix-xhieda ta' David Mifsud il-Qorti fehmet illi din is-soċjeta' topera n-negozju tal-franchise bl-isem 'Remax Baystreet' bl-istess mod li s-soċjeta' Central Real Estate Limited tiggstixxi n-negozju operat taht l-isem 'Remax Central'. Kif diġa' gie deċiż, ma kienetx is-soċjeta' DMV Holdings Limited li inkarigat lill-attur biex jippresta s-servizz tiegħu konsistenti fl-organizzazzjoni tal-laqgħa bejn il-partijiet fin-negozju. Għalkemm wieħed jista' jispekola li din il-kumpannija bbenefikat mill-intromissjoni tal-attur fin-negozju jekk irċeviet sehem mill-*commission* imhallas mill-kompratur fuq dan il-bejgħ, dan ma jirriżultax b'mod konklussiv mill-provi, senjatament id-dokumenti rigwardanti dan in-negozju, esebiti minn Mark Nurton. F'kull każ iżda, mill-provi gie eskluż illi l-persuna li qabdet lill-attur fuq dan in-negozju u qablet li jitħallas kumpens għas-servizz tiegħu, kienet DMV Holdings Limited, u fir-rigward David Mifsud, ikkorroborat minn Godwin Azzopardi, Mark Nurton u mill-attur innifsu, ċaħad kategorikament li huwa kien acċetta li jhallas xi kumpens lill-attur, għaliex ma kienx hu li qabbad lill-attur u f'kull każ kien diġa' acċetta li jaqsam il-*commission* dovut lil mas-soċjeta' Central Real Estate Limited għas-servizz tagħha f'dan in-negozju<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> Il-Qorti tirrimarka wkoll illi l-attur ma ressaqx prova li David Mifsud kellu s-setgħa jorbot lill-kumpannija DMV Holdings Limited jew li kien direttur jew kellu rappreżentanza legali tal-kumpannija. David Mifsud, meta xehed, qal li martu kienet direttur tal-kumpannija DMV Holdings Limited.

Għaldaqstant, billi hija l-persuna li inkarigat lill-attur biex jippresta servizz u li qablet li tikkumpensah għal din il-prestazzjoni, li hi obbligata għall-ħlas tal-kumpens dovut jew maqbul, u f'dan il-każ jirriżulta illi din il-persuna kienet is-soċjeta' Central Real Estate Limited tramite Mark Nurton, it-talba tal-attur in kwantu diretta fil-konfront tas-soċjeta' DMV Holdings Limited ma tistax tiġi milqugħa.

Ikkunsidrat;

Izda għandu jingħad ukoll illi indipendentement mill-fatt illi fil-każ in diżamina huwa sodisfaċjentement ippruvat li l-attur ġie inkarigat minn Central Real Estate Limited biex jorganizza laqgħa bejn is-sidien tal-fabbrika u x-xerrej identifikat mill-aġenti ta' Remax u kellu jiġi kumpensat fis-somma ta' €10,000, il-Qorti xorta waħda tasal għall-konklużjoni li fiċ-ċirkostanzi l-attur ippresta serviġi f'dan in-negozju li jisthoqqilhom xi xorta ta' kumpens in forza tal-prinċipji ta' dritt li jirregolaw il-kuntratt tal-mandat jew *locatio operis*.

Kif diġa' ingħad iktar 'il fuq, il-ġurisprudenza tiddistingwi bejn dritt shiħ għas-senserija u meta l-medjazzjoni ma tkunx "shiħa", dritt ta' kumpens. Il-kumpens, u mhux senserija, huwa dovut meta l-operazzjoni ta' kompra-vendita li għaliha saret medjazzjoni, ma tkunx sehħet.

In tema, ġie ritenut:-

*“Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju guridiku jiġi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva għal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu għandu dejjem dritt għall-ħlas; izda mhux għas-senserija pjena, imma għal kumpens in bazi għal mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti.”*<sup>22</sup> (enfasi tal-Qorti)

---

<sup>22</sup> Vol XXXVI P.II p. 394 **Pace vs Tabone**.



Fil-fatt, f'dan il-każ mhux kontestat illi ma jikkonkorru l-elementi rikjesti mill-ligi sabiex jiġi radikat id-dritt għal senserija vera u proprja da parti tal-attur fuq il-bejgħ tal-fabbrika. Għalkemm huwa pruvat li l-introduzzjoni bejn il-partijiet fin-negozju saret bis-saħħa tal-intervent tal-attur, l-attur mhux jippretendi li n-negozju ġie konkluz bl-operat tiegħu tant illi jirrizulta *ex admisis* li huwa qatt ma reġa' involva ruħu fin-negozjati u fid-diversi laqgħat li seħħew bejn il-partijiet sakemm ġie ffirmat il-konvenju. Insista li xogħolu kien biss li jlaqqa' l-klient ta' Remax ma' missieru u l-kumplement tal-familja li kellhom sehem fil-fabbrika.

Min-naħa l-oħra, mhux il-każ lanqas illi l-attività tal-attur kienet tikkonsisti fis-sempliċi għoti ta' informazzjoni lil xi waħda mill-partijiet mingħajr ma għamel xejn iktar biex biex ilaqqaq l-kunsens tal-partijiet, f'liema każ ma jkollu ebda jedd la għal senserija u lanqas għal kumpens<sup>23</sup>. Mill-provi rrizulta li l-inkontru inizzjali bejn ix-xerrejja u l-vendituri kien seħħ b'rizultat tal-intervent ossia ħidma da parti tal-attur u l-Qorti fehmet illi mingħajr l-intervent tiegħu, il-partijiet ma kienux effettivament jiltaqgħu, wisq inqas jaslu biex jikkonkludu n-negozju tal-bejgħ, tant illi l-intervent tiegħu ġie mitlub speċifikament. Għall-Qorti, il-fatt ipprovat li huwa ppresta servigi utili f'dan in-negozju, jagħti lill-attur dritt ta' kumpens<sup>24</sup> fil-konfront ta' min qabbd, f'dan il-każ, is-soċjeta' Cental Real Estate Limited<sup>25</sup>.

Għall-fini tal-likwidazzjoni tal-kumpens, issir referenza għas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **S.G. South Ltd. v. Scicluna et**, deċiża fit-2 ta' April, 2004:-

*“Meta ma jkunx tort tas-sensar li ma jsirx ftehim, jew dan jisfratta, huwa xorta waħda għandu dejjem dritt għal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissa b'li fid-diskrezzjoni tal-Qorti skond ic-cirkostanzi kollha tal-kaz. L-ammont ta' kumpens*

---

<sup>23</sup> Ara fir-rigward: **Pace vs Tabone** *ibid*; **Bonavia vs Grech** deċiż 21.2.47; Vol XXXIII p11 p23; Vol XLIX p11 p993.

<sup>24</sup> Ara **Frank Salt (Real Estate) Ltd. v. Pizzuto et**, deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Frar 2003

<sup>25</sup> Fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Agius nomine v. Annunziato sive Lany Calleja et**, ingħad:- ... *jekk persuna tkun tqabbdet minn waħda mill-partijiet biss, ma jkunx lanqas jistħoqqilha l-ħlas tas-senserija, imma tas-sempliċi locatio operarum minn dik il-persuna li tkun qabbditha;*<sup>25</sup>

*hekk likwidabbli jista' f'certi kazi partikolari jasal ukoll għall-ekwivalenza mas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja..."*

Għaldaqstant, kollox magħdud, il-Qorti tqis illi f'kull każ u indipendentement minn kull konsiderazzjoni dwar il-ftehim li gie ppruvat li ntlahaq dwar il-ħlas tal-kumpens lill-attur, l-ammont mitlub mill-attur għar-rwol tiegħu fin-negozju u aċċettat minn Central Real Estate Limited, fis-somma ta' €10,000 pju' VAT, huwa ferm raġjonevoli meqjus (i) il-fatt li hu kien instrumentali biex ilaqqa' l-partijiet kollha fin-negozju fi żmien meta wħud mill-vendituri ma riedux jidħlu fi trattattivi ma' xerrejja oħrajn, u (ii) il-prezz tal-bejgħ tal-proprjeta' fis-somma ta' iktar minn €4,600,000, għaliex f'termini konkreti, dan il-kumpens jammonta għal inqas minn 0.23% tal-prezz, mentri skont il-ligi, is-senserija sħiħa li hi dovuta meta mhemmx ftehim hi ta' tnejn fil-mija (2%), meta l-bejgħ hu ta' immobbli<sup>26</sup>.

Ikkunsidrat;

Ikkunsidrat finalment;

Illi gie eċċepit mis-soċjeta' konvenuta JK Holdings Limited fir-Risposta tagħha, li hija ma għandha ebda relazzjoni ġuridika mal-attur.

Fil-każ **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et<sup>27</sup>** deċiża fit-28 ta' Settembru 2016 il-Qorti qalet hekk:

*"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-ġurisprudenza: **Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited** deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:*

---

<sup>26</sup> Artikolu 1362 tal-Kodiċi Ċivili.

<sup>27</sup> Rik. Gur. Nru 700/14.

*“In linea ta’ prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta’ konvenut f’gudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta’ dritt minn intervent delittwuz jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f’kondominju jew il-krejjazzjoni ta’ ċerti servitujiet). Li jfisser, b’konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista’ tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta’ dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.”*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** deciza fil-5 ta’ Ottubru 2001 mill-Qorti tal-Appell, kien gie ritenut ukoll illi:-

*“Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirispondi għat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setghu iwasslu għall-kundanna mitluba f’kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x’jopponi għaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirispondi għat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta’ jigi wkoll citat bhala legittimu kontraddittur fil-kawża.”*

Il-prova li jeżisti rapport ġuridiku bejn il-kontraditturi di fronte għat-talba attrici, tinkombi lill-attur li għandu l-oneru li jipprova b’mod sodisfaċjenti illi r-riżultat persegwit minnu bit-talba, ċioe’ il-kundanna tas-soċjeta’ J&K Holdings Limited għall-ħlas tas-senserija, huwa msejjes fuq relazzjoni negozjali jew ġuridiku.

L-attur, għalkemm tassew fix-xhieda tiegħu qal li J&K Holdings Limited hija l-kumpannija responsabbli mill-fergħat kollha tar-Remax Real Estate f'Malta, ma ressaqx provi li jissostanzjaw din l-allegazzjoni u fix-xhieda u l-provi kollha proċesswali ma hemm ebda aċċenn kwalsiasi għal din il-kumpannija, wisq anqas għar-rwol tagħha fin-negozju li dwaru l-attur jirreklama l-ħlas ta' senserija. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti ma tirravvizax rapport ġuridiku bejn din il-kumpannija u t-talba tal-attur għall-ħlas ta' senserija u anke jekk għal mument kellu jiġi aċċettat li din il-kumpannija hija tassew responsabbli għall-fergħat kollha ta' Remax, dan ma jfissirx li hija kkuntrattat mal-attur jew għamlet użu mis-servizzi tiegħu jew inkarigatu dwar in-negozju tal-bejgħ tal-fabbrika u dan ma jirriżulta bl-ebda mod mill-atti u mill-provi.

Il-Qorti hija għalhekk konvinta li mill-fatti ta' dan il-każ m'hijiex ravvizabbli l-eżistenza ta' xi ness ġuridiku jew kontrattwali bejn l-attur u l-kumpannija JK Holdings Limited jew ness naxxenti minn xi xort'oħra ta' obligazzjoni. Għall-kuntrarju, il-provi juru li din il-kumpannija hija għal kollox estraneja għall-inkarigu mogħti lill-attur biex ilaqqa' l-partijiet fin-negozju li dwaru qed jintalab il-ħlas f'din l-azzjoni. Għaldaqstant, din il-kumpannija ma tistax titqies li hija persuna idonea sabiex twiegeb għad-domandi tal-attur kif proposti fir-Rikors promotur u m'hijiex għalhekk, legittimu kontradittur.

Għaldaqstant, il-Qorti serja tilqa' l-eċċezzjoni ta' J&K Holdings Limited u tilliberaha milli toqgħod fil-kawża.

**Għal dawn il-motivi kollha, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tilqa l-eċċezzjoni tas-soċjeta' J&K Holdings Limited u tilliberaha milli toqgħod fil-ġudizzju, u filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' DMV Holdings Limited u tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut James Busuttil bhala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Central Real Estate Limited, tilqa' t-talba tal-attur VICTOR AQUILINA limitatament fil-konfront tal-konvenut James Busuttil bhala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Central Real Estate Limited u tikkundannah ihallsu s-somma ta' hdax-il elf u tmien mitt Euro**

**(€11,800) rappreżentanti ammont lilu dovut għas-servizz prestat minnu fin-negozju tal-bejgħ imsemmi fir-Rikors promotur, kompriż taxxa fuq il-valur miżjud, bl-imghax mid-data tal-preżentata tar-Rikors promotur 25 ta' Ottubru 2021 u bl-ispejjeż jithallsu mill-istess konvenut James Busuttil bhala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Central Real Estate Limited, hlief dawk tas-soċjeta' DMV Holdings Limited u tas-soċjeta' J&K Holdings Limited li għandu jbatihom l-attur.**

**DR. RACHEL MONTEBELLO**

**MAĠISTRAT.**