TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

GUDIKATUR
AVV. DR. ILONA SCHEMBRI
LL.B., LL.D., LL.M. (Lond.), Ph.D. (Birm.)

Udjenza tad-29 ta' Mejju 2024

Talba nru. 179/2021 IS

JAYNE ZAMMIT (I.D. 0194298 (M))

VERSUS

1. **MARIANNE CAUCHI (I.D. 370073 (M))**
2. **MANUEL BORG (I.D. 516776 (M))**
3. **NOEL AGIUS (I.D. 0165970 (M)) F'ISMU PROPRJU U GĦAN-NOM TA' RE/MAX MALTA**
4. **MPM INVESTMENTS LTD. (C 50764)**

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviż tat-Talba ippreżentat fit-22 ta' Ġunju 2021 (a fol 1 sa 8), l-attriċi talbet l-ammont ta´ tliet elef u tlieta u disgħin Ewro u għoxrin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 3,093.20) rappreżentanti għaxra fil-mija (10%) tas-senserija, ossija kummissjoni, fir-rigward tal-bejgħ tal-proprjeta' 'Avalon', Triq il-Ġiżi, Victoria Gardens, l-Ibraġġ, u bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali mill-11 ta' April 2019 sad-data tal-pagament effettiv.

Ra illi fis-17 ta' Awwissu 2021, Manuel Borg ġie debitament notifikat (a fol. 12).

Ra illi fil-5 ta' Ottubru 2021, Manuel Borg ippreżenta ir-risposta tiegħu (a fol. 15).

Ra illi fid-19 ta' Awwissu 2021, is-soċjeta' MPM Investments Ltd. ġiet debitament notifikata (a fol. 12).

Ra illi Marianne Cauchi ma ġietx uffiċċjalment notifikata (a fol. 12) b'dan illi pero' dehret għall-ewwel seduta skond il-verbal datat 27 ta' Settembru 2021 (a fol. 14) u ukoll ippreżentat ir-risposta tagħha fis-6 ta' Diċembru 2021 (a fol. 18 sa 20).

Ra illi Noel Agius f'ismu proprju u f'isem RE/MAX Malta ġie debitament notifikat fil-15 ta' Marzu 2022 (a fol. 27).

Ra illi Noel Agius ippreżenta r-risposta tiegħu fid-29 ta' Marzu 2022 (a fol. 29).

Ra illi Noel Agius ippreżenta r-risposta tiegħu ukoll f'isem MPM Investments Ltd. (a fol. 29) b'dan illi pero' Noel Agius ma kienx hekk indikat fl-okkju u b'dan ukoll illi dan it-Tribunal iddikjara lil MPM Investments Ltd. kontumaċja skond il-verbal tat-26 ta' April 2022 (a fol. 31) u b'dan ukoll illi referenza għal din l-imsemmija soċjeta' fir-rigward tal-provi tagħha ma qamet qatt tul dawn il-proċeduri.

Ra illi saru diversi seduti fir-rigward ta´ dan il-każ u xehdu diversi persuni.

Ra illi fis-6 ta' Diċembru 2022, l-attriċi għalqet il-provi tagħha (a fol. 73) u ukoll irtirat din it-talba kontra RE/MAX Malta iżda żammet ferm it-talba tagħha kontra l-konvenuti kollha l-oħra (a fol. 73).

Ra illi fis-17 ta' Jannar 2023, Marianne Cauchi u Noel Agius għalqu l-provi tagħhom (a fol. 75).

Ra illi fit-23 ta' Novembru 2023, Manuel Borg għalaq il-provi tiegħu (a fol. 105).

Ra illi l-partijiet għalqu l-provi kollha tagħhom fit-23 ta' NOvembru 2023 (a fol. 105).

Ra illi l-partijiet kollha qablu illi s-sentenza ser tingħata bil-lingwa Maltija (a fol. 113).

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jidher ċar il-proċess ta' kif persuna titħallas dak l-ammont li jkun dovut lilha wara li jkun sar il-bejgħ ta' proprjeta', u liema proċess jista' jidher kemmxejn ikkumplikat u dan hekk kif ser ikun diskuss iktar 'il quddiem.

Mill-proċess u l-evidenza prodotta jidher illi hemm punti legali u anke punti ta' fatti illi għandhom ikunu diskussi.

Punti legali

- Il-kontumaċja ta' Manuel Borg

Hekk kif għadu ġie rrimarkat hawn fuq, jidher mill-proċess illi l-konvenut Manuel Borg ġie debitament notifikat b'din it-talba fis-17 ta' Awwissu 2021 (a fol. 12) b'dan illi it-Tribunal irid jeżamina jekk Manuel Borg setgħax waqa' fi stat ta' kontumaċja, anke jekk tali fatt qattx tqajjem mill-partijiet formanti parti minn dawn il-proċeduri.

F'dan ir-rigward, dan it-Tribunal jinnota illi Manuel Borg deher għas-seduta li kien imiss wara li ġie hekk notifikat, u dan skond il-verbal datat 27 ta' Settembru 2021 (a fol. 14), u dan ukoll fejn il-konvenut Manuel Borg talab sabiex ikun jista' jippreżenta r-risposta tiegħu u t-Tribunal laqa' t-talba b'dan illi Manuel Borg ippreżenta r-risposta tiegħu fiż-żmien mogħti lilu mit-Tribunal skond il-verbal datat 27 ta' Settembru 2021 (a fol. 14) u fejn fil-fatt, huwa ippreżenta din l-imsemmija risposta fil-5 ta' Ottubru 2021 (a fol. 15). Dan it-Tribunal jinnota illi l-elementi neċessarji sabiex jkun hemm kontumaċja ġew stabbiliti mill- Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet ***Costantino Abela vs George Azzopard***i deċiża fit-28 ta' Mejju, 1990 il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi: "*Il-kontumaċja trid tkun kemm formali kif ukoll sostanzjali; l-assenza trid tkun kemm fl-atti kif ukoll fl-udjenza*."

Għaldaqstant, f'dan il-każ hu ċar mill-proċess illi Manuel Borg ma kien qatt fi stat ta' kontumaċja u dan it-Tribunal jinnota wkoll illi tali put legali qatt ma tressaq mill-ebda parti formanti minn dawn il-proċeduri.

- Il-kontumaċja tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764)

Fir-rigward tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764) jidher illi, kif ingħad iktar 'il fuq, Noel Agius ippreżenta r-risposta tiegħu kemm f'ismu kif ukoll f'isem MGM Investments Ltd. (a fol. 29) b'dan illi pero' Noel Agius ma kienx hekk indikat fl-okkju u b'dan ukoll illi dan it-Tribunal iddikjara lis-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. kontumaċja skond il-verbal tat-28 ta' April 2022 (a fol. 31) u b'dan ukoll illi referenza għal din l-imsemmija soċjeta' fir-rigward tal-provi tagħha ma qamet qatt tul dawn il-proċeduri.

B'dan ukoll illi anke jekk it-Tribunal jgħid illi s-soċjeta' MPM Investments Ltd hija kontumaċċja, dan it-Tribunal josserva illi l-kontumaċja waħedha ma titqiesx bħala ammissjoni tat-talba tal-attriċi da parti s-soċjeta' konvenuta iżda kontestazzjoni ta' l-istess. Għalkemm is-soċjeta' konvenuta baqgħet kontumaċja, dan ma jfissirx li hija abbandunat kull eċċezzjoni li setgħet tagħmel fil-kawża u ammettiet id-domandi. F'każ ta' kontumaċja jibqa' l-oneru fuq l-attriċi li tressaq provi sal-grad ta' probabbilità u li tressaq l-aħjar prova. Il-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hijiex ġustifikata independentement mill-kontumaċja tas-soċjeta' konvenuta (ara ***Fenici Insurance Agency Limited noe vs. Paul Stoner et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell [Inferjuri] fit-22 ta' Novembru 2002). L-istess intqal fis-sentenza ***Blye Engineering Co. Ltd vs. Philip Borg Bellanti et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit- 22 ta' Ġunju 2005:

> *"huwa wkoll principju ben stabbilit illi ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dan ma kellux jinftiehem bhala li hu abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domanda. Sta ghall-gudikant li jezamina jekk it-talba hix gustifikata, indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut*. Vide Kollez. Vol. XXIX P III p 35"

Inoltre´, fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Edmond sive Jesmond Meilaq vs. Brian Mizzi et noe***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Marzu 1996 ingħad:

> *"Illi fl-ahharnett irid jinghad illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, il-konvenut li jibqa' kontumaci, bhal kaz odjern, ma jitqiesx li ammetta ttalba ta' l-attur, izda jitqies li jkun irrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Qorti. Dana ma jfissirx pero' li l-Qorti tista' tqajjem hija stess ex officio kwalunkwe eccezzjoni li l-konvenut seta' jqajjem kieku kkontesta l-kawza billi kif gie ritenut fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re Hammet vs Genovese moghtija fil-31 ta' Jannar 1991:*
>
> *"Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjoniiet li mhiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni Pubblika. Ghaliex altrimenti tinholoq sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq eccezzjoni taghha stess haga li mhix rakkomandabbli billi tinvolvi vjolazzjoni ta' principju kardinali tas-smiegh xieraq tal-kawza;""*

L-istitut tal-kontumaċja hu intiż biss sabiex irażżan l-atteġġjament tal-kontumaċja u disprezz da parti ta' min ġie ċitat biex jersaq quddiem l-Onorabbli Qorti jew Tribunal (ara **Kummissarju tal-Artijiet vs. John Curmi** deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 2003).

<u>Punti ta' fatti</u>

- <u>Ir-responsabbilita' tal-konvenuti jew min minnhom għall-ħlas lill-attriċi</u>

F'dan il-każ huwa ċar mill-evidenza illi l-attriċi kienet kellmet lill-konvenuta Marianne Cauchi fejn l-attriċi kienet imwiegħda għaxra fil-mija (10%) bħala *listing fee* jekk kemm-il darba il-proprjeta' 'Avalon' Triq il-Ġiżi Victoria Gardens tinbiegħ lil terzi persuni, u dan skond 'l hekk imsejħa *Incoming Client Referral Form*, liema kopja tinsab fost oħrajn a fol. 3. Tali formola kienet ukoll iffirmata minn Noel Agius b'dan illi pero' Noel Aguis xehed fit-30 ta' Mejju 2022 illi "*when there is a broker, the agents bring along, they sign of this paper whereby I acknowledge that there is a broker, we signed it off; and this is done to confirm that there is no dirty work. In the sense that the agent hasn't just invented the broker or whatever…the truly is a broker. I verified that there is a true person being Jayne Zammit, and I signed it off. That as were my job…I was just signing off, as I said, to verify that is not a relative for example of Marianne or she is inventing…*" (a fol. 34 u 35). B'dan illi wkoll Noel Agius xehed fit-30 ta' Mejju 2022 illi "*…I was acting on behalf of the company called MP…I'm sorry, I left…that's why…; I work for the company MPM Investments Limited as manager of the office*" (a fol. 34). B'dan illi għaldaqstant, Noel Agius xehed illi huwa sempliċiment iffirma fuq din l-imsemmija formola wara li jkun żgurat mir-riċerki tiegħu illi verament jeżisti sensar u liema

sensar ukoll ma jkollu ebda rabtiet mal-konvenuta Marianne Cauchi, ħlief professjonali, u huwa stqarr ukoll illi ffirma għan-nom tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Limited.

Ġjaladarba ġie stabbilit illi verament ġiet iffirmata din il-formola hawn fuq imsemmija, issa jrid ikun determinat min kien responsabbli sabiex ikun ċert illi d-dettalji illi jkunu ġew imdaħħla fis-sistema eletronika ta' RE/MAX Malta jirriflettu kollha il-verita' u ċioe' illi l-attriċi tkun imniżżla bħala s-sensar illi trid titħallas b'dan illi għaldaqstant ikun allura determinat min hu repsonsabbli illi jħallas lill-attriċi dak li hu dovut lilha.

Jidher mix-xhieda ta' Noel Agius illi l-konvenuta Marianne Cauchi kellha r-responsabbilita' illi tara illi tali proprjeta' hawn fuq imsemmija li nbiegħet kienet tkun inkluża fuq is-sistema illi tuża RE/MAX Malta b'dan illi fit-30 ta' Mejju 2022, huwa xehed illi "*Jayne Zammit in this document is being listed as a broker in which case she would have spoken to Marianne to list this property…*" (a fol. 35).

Inoltre' Sam Zammit, li kien ic-*chief technical offcer* ta' RE/MAX Malta, xehed fis-17 ta' Ottubru 2023, illi "*The data is inserted by the listing agent meaning that agent that found the property which is for sale or for rent….The interest obviously is that the information inputted…inserted on the system is correct and updated to the full, because otherwise another agent from another office selling the property might have the incorrect information in hand….if there is a broker listed…linked to the listing the broker will get their part*" (a fol. 86 u 87).

Manuel Borg, li kien il-persuna li biegħ din l-imsemmija proprjeta', wkoll ikkonferma li tali informazzjoni fir-rigward tas-sensar kellha tkun irreġistrata fuq is-sistema min-naħa tal-uffiċċju fejn kienet taħdem Marianne Cauchi u tali dubji ġew ikkonfermati mid-dokument li jinsab a fol. 57 u 58 li Manuel Borg ippreżenta fix-xhieda tieghu tas-27 ta' Settembru 2022 fejn hemm miktub RE/MAX San Ġwann imniżżel fil-*log* fejn fil-fatt l-*Incoming Client Referral Form*, li kopja tagħha tinsab fosthom a fol. 3, turi illi Marianne Cauchi kienet taħdem ġewwa l-uffiċċju ta' San Ġwann. F'dan ir-rigward ukoll, Manuel Borg, fl-istess imsemmija xhieda ippreżenta kopja tar-regoli illi RE/MAX tapplika fir-rigward ta' sensara, u liema tinsab a fol. 56, u illi tgħid illi "*Further to what is stated above, within this section, with effect from 1st April 2014 it is a mandatory requirement to register the services of a listing broker through ticking and completing the appropriate boxes found on the 'Main' page…failure to comply with the above will remove all obligation of payment to the broker, from the selling office/franchise.*"

B'dan illi pero', Noel Agius, li kif deher iktar 'il fuq, kien jaħdem bħala *manager* fl-uffiċċju fejn kienet taħdem il-konvenuta Marianne Cauchi, u illi għaldaqstant dan it-Tribunal jifhem illi m'għandux għalfejn ma jgħidx kif verament kien il-proċess, xehed fit-30 ta' Mejju 2022, illi fil=verita' mhux Marianne Cauchi kienet responsabbli sabiex iddaħħall id-dettalji fuq is-sistema iżda "…*once this document is signed, the agent Marianne passes on to the secretary who will put it into the system; which is shared by all the Remax offices on the island*" (a fol. 36). Noel Agius reġa' xehed fis-17 ta' Jannar 2023 u reġa' ikkonferma illi kienet is-segretarja tas-soċjeta' MPM Investments Limited illi kienet imbagħad titfa' tali dettalji fuq is-sistema ta' RE/Max Malta (a fol. 76).

Marianne Cauchi, illi kienet taħdem fl-istess uffiċċju ma' Noel Agius, ukoll xehdet fit-3 ta' Novembru 2022, illi "…*Once I put her down, my inspection sheet with the commission agreement and the broker form is given to the secretary. The secretary and the manager are the only ones who have access editing rights on the system. So, I never could input*…" (a fol. 70).

Inoltre, anke Manuel Borg, li kien il-persuna li fl-aħħar mill-aħħar kien biegħ din l-imsemmija proprjeta, xehed fis27 ta' Settembru 2022, u liema parti mix-xhieda tinsab a fol. 51, is-segwenti:

"*Dt. Stehpen Thake: Ok. Who would have had to enter the existence of this referral…?*

The Witness: The administrator, the office administrator where she worked, of MPM."

B'dan illi għal kjarezza, u in konklużjoni ta' dak kollu diskuss hawn fuq, dan it-Tribunal fehem illi l-attriċi Jayne Zammit kellmet lill-konvenuta Marianne Cauchi li kienet taħdem fl-uffiċċju ta' San Ġwann u kienet ġiet iffirmata il-formola *Incoming Client Referral Form*. Tali formola wara kienet ukoll iċċekjata u ffirmata mill-konvenut Noel Agius li kien il-*manager* fl-uffiċċju ta' San Ġwann. Tali uffiċċju kien jitħaddem mis-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. illi kienet xtrat dan id-dritt illi tbiegħ il-proprjeta' mill-grupp RE/MAX Malta liema grupp kien imbagħad operat mis-soċjeta' JK Holdings Limited b'dan illi pero' xorta waħda tibqa' topera taħt l-isem RE/MAX Malta. Meta l-*Incoming Client Referral Form* kienet iffirmata hekk kif spjegat hawnhekk, Marianne Cauchi tat tali formola lis-segretarja tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. sabiex tkun tista' iddaħħall l-informazzjoni kollha fuq is-sistema li kienet tintuża minn RE/MAX Malta bħala grupp sħiħ, u ċioe' minn kwalunkwe soċjeta' jew persuna illi tkun xtrat dawn id-drittijiet li tbiegħ il-proprjeta' minn RE/MAX Malta. Is-segretarja, mix-xhieda prodotta hawn fuq, jidher illi naqset milli ddaħħal l-informazzjoni kollha sabiex tirrifletti l-*Incoming Client Referral Form*. Dan it-Tribunal innota wkoll illi s-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. kienet kontumaċi u ma ġabet ebda prova kontra dak illi diversi persuni xehdu tul dawn il-proċeduri sabiex tali soċjeta' turi illi hija ma kellha ebda responsabbilita' o meno.

B'dan illi jwassal illi Manuel Borg ma jistax jinstab ħati sabiex iħallas lill-attriċi għaliex huwa ma kienx konsapevoli li kien hemm sensar, li f'dan il-każ kienet l-attriċi, għaliex ma kinitx imniżżla fis-sistema ta' RE/MAX fuq atteġġjament li ma huwiex tort tiegħu. Ukoll, dan it-Tribunal ma hux ser jieħu konjizzjoni fir-rigward ta' RE/MAX Malta peress illi ra illi fis-6 ta' Diċembru 2022, l-attriċi irtirat din it-talba kontra RE/MAX Malta iżda żammet ferm it-talba tagħha kontra l-konvenuti kollha l-oħra (a fol. 73). B'dan ukoll jidher mix-xhieda prodotta hawn fuq illi Marianne Cauchi qdiet dmirijietha bi prudenza u mingħajr ebda negliġenza meta hi imliet il-formola li kopja tagħha tinsab fost oħrajn a fol. 3 għaliex xogħolha kien li timla din l-ismemmija formula u tgħaddiha lis-segretarja tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. sabiex tkun tista' titfa' d-dettalji neċessarji fuq is-sistema li tintuża minn RE/MAX Malta u ċioe' mill-uffiċini kollha, irrispettivament minn min huma mmexxija.Fl-aħħar, fir-rigward ta' Noel Agius, dan it-Tribunal jifhem illi huwa kien sempliċiment jaħdem għan-nom tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. u huwa stqarr li xogħolu kien biss sabiex jiċċekja fuq is-sensar fil-limiti tiegħu hekk kif spjegat iktar 'il fuq.

B'dan ukoll li jwassal illi hija s-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764) illi hija responsabbli lejn l-attriċi u dan għaliex il-kopji tad-dokumenti eżebiti a fol. 3 u 4 juru illi tali relazzjoni kienet fl-aħħar mill-aħħar iffirmata bejn l-attriċi u l-imsemmija soċjeta' konvenuta. Dan it-Tribunal jinnota illi l-*Incoming Client Referral Form* li tinsab a fol. 3 ma taġġmilx referenza espliċita għas-soċjeta' MPM Investments Ltd. iżda dan it-Tribunal jifhem ukoll, speċjalment mix-xhieda prodotta, illi tali formula trid tinqara flimkien mal-formola li tinsab a fol. 4, speċjalment meta wieħed qed jitkellem fuq l-istess proprjeta' in kwistjoni.

- L-ammont dovut lill-attriċi

Ġjaldarba ġie stabbilit illi hija s-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764) illi hija responsabbli sabiex tħallas l-ammont dovut lill-attriċi, issa jrid ikun determinat kemm hu dan l-ammont.

Il-konvenut Noel Agius, li kif deher iktar 'il fuq, kien jaħdem bħala *manager* fl-uffiċċju fejn kienet taħdem il-konvenuta Marianne Cauchi, ikkonferma fix-xhieda tiegħu datata 30 ta' Mejju 2022, illi l-attriċi għandha titħallas l-ammont ta' għaxra fil-mija (10%) u dan skond 'l hekk imsejħa *Incoming Client Referral Form*, liema kopja tinsab fost oħrajn a fol. 3 (a fol. 35). Noel Agius ukoll xehed fit-30 ta' Mejju 2022, u liema xhieda tinsab a fol. 36 u 37, illi

"*Dr. Stephen Thake: … if it's a different office rather than yours, that sells this property, is to what extend if at all would that still bind?*

The Witness: That always binds, and the case is normally that; that the property is normally sold by another office."

Noel Agius ukoll iċċara fl-istess xhieda, u liema parti mix-xhieda tinsab a fol. 35, illi

"*Dr. Stephen Thake: So 10% listing fee. The 10% of what?*

The Witness: Of any…of any commission; of any commission generated.

Dr. Stephen Thake: Generated by whom?

The Witness: Generated by the sale. When and if it happened."

Inoltre', Manuel Borg, meta xehed fis-27 ta' Settembru 2022, li huwa wkoll imsemmi iktar 'il fuq, ippreżenta kopja tar-regoli ta' RE/MAX li tinsab a fol. 56, li turi illi "*10% payable for first time / one-off business deals*" u liema persentaġġ jikkompaċi ma' dak kollu li xehdu diversi persuni hawn fuq imsemmija u anke mal-kopja tal-formola hawn fuq imsemmija, u liema kopja tinsab a fol. 3 fost oħrajn.

Ukoll, huwa ċar mix-xhieda illi tali għaxra fil-mija (10%) iridu jitħallsu mill-ammont tal-bejgħ

tal-proprjeta' b'dan illi t-talba tal-attriċi għall-ammont ta´ tliet elef u tlieta u disgħin Ewro u għoxrin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 3,093.20) hija ġustifikata meta jidher ċar mill=kopja 'l hekk imsejħa *inter-office sales info* u li tinsab a fol. 5 li turi illi l-ammont globali illi x-xerrej ħallas fuq il-bejgħ tal-imsemmija proprjeta' kien ta' tletin elf u disa' mija u tnejn u tletin Ewro (Eur 30,932.00) esklużi l-VAT.

Imgħax u spejjeż legali inkorsi mill-attriċi

Fir-rigward ta' dan l-ammont dovut mis-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764) lill-attriċi, l-attriċi qed titlob l-imgħax. F'dan ir-rigward, it-Tribunal jagħmel referenza għall-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ, jidher illi tali obbligazzjoni hija ta' natura kummerċjali skond l-Artikolu 5 (e) tal-Kodiċi tal-Kummerċ, Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta b'dan illi tali imgħax beda jiddekorri mid-data tal-bejgħ tal-imsemmija proprjeta' *stante* illi, skond ix-xhieda hawn fuq imsemmija, tali senserija kellha tkun hekk imħallsa lill-attriċi mal-bejgħ tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija u ċioe' mis-17 ta' Diċembru 2019 sad-data tal-ħlas effettiv. Fir-rigward tal-persentaġġ, l-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) hu dak l-ammont ipprovdut fil-Kodiċi Ċivili illi għandu japplika, sakemm il-partijiet ma jiftiehmux fuq ammonti inqas jew sakemm ma tkunx applikabbli il-leġiżlazzjoni sussidjarja 16.06, u liema żewġ eċċezzjonijiet ma japplikawx f'dan il-każ.

Fir-rigward tal-ispejjeż legali, oltre dawk ta' dawn il-proċeduri, inkorsi mill-attriċi, jidher mill-kopja tal-ittra legali li tinsab a fol. 6, illi l-attriċi bagħtet tali ittra lil soċjeta' li tul il-proċess, u anke mill-okkju tat-talba innifisha, jidher illi anqas biss qatt ma kellha x'taqsam f'dawn il-proċeduri. B'dan illi għaldaqstant tali spejjeż ma jistgħux ikunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764).

Decide

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta´ u jiddeċiedi billi jilqa´ t-talba tal-attriċi għall-ammont ta´ tliet elef u tlieta u disgħin Ewro u għoxrin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 3,093.20) rappreżentanti għaxra fil-mija (10%) tas-senserija, ossija kummissjoni, fir-rigward tal-bejgħ tal-proprjeta' 'Avalon', Triq il-Ġiżi, Victoria Gardens, l-Ibraġġ u jikkundanna lis-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764) sabiex tħallas tali ammont hawnhekk imsemmi flimkien mal-imgħax tat-tmienja fil-mija (8%) li għandu jibda jiddekorri mis-17 ta' Diċembru 2019 sad-data tal-ħlas effettiv.

Jillibera lill-konvenuti Marianne Cauchi, Manuel Borg, Noel Agius f'ismu proprju u għan-nom ta' RE/MAX Malta mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma´ dawn il-proċeduri huma kollha a kariku tas-soċjeta' konvenuta MPM Investments Ltd. (C 50764).

Avv. Ilona Schembri
Ġudikatur