QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 20 ta' Ġunju, 2024.

Numru 7

Rikors numru 734/16/1 MH

Pierre Galea u għal kull interess li jista' jkollha martu Antonella Galea

v.

Seaborg Company Limited

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' Ottubru, 2020, li permezz tagħha ċaħdet it-talbiet tal-atturi għall-ħlas ta' senserija jew kumpens b'rabta mal-bejgħ tal-lukanda *«Marina Hotel»*, li tinsab f'Ta' Sliema,

filwaqt li laqgħet it-talbiet rikonvenzjonali ta' Seaborg Company Limited għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni, bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fil-25 ta' Awwissu, 2016, l-atturi fissru li Pierre Galea jaħdem bħala sensar, u qalu li huwa ntalab sabiex isib xerrej għal-lukanda bl-isem ta' *«Marina Hotel»,* li tinsab fix-xatt ta' Tignè, ġewwa Ta' Sliema.

3. Stqarrew li wara xhur ta' ħidma min-naħa tal-attur Pierre Galea, il-kumpanija Seaborg Company Limited (minn issa 'l hemm imsejħa wkoll bħala «*Seaborg*») iffirmat ftehim (*«Memorandum of Understanding»*) ma' Carmelo Stivala Group Limited, li bih, Seaborg kellha titrasferixxi l-lukanda msemmija lil kumpanija ġdida li kienet sejra tkun qiegħda tinħoloq mill-istess azzjonisti ta' Seaborg, u mbagħad l-ishma ta' dik il-kumpanija l-ġdida kienu sejrin jinxtraw minn Carmelo Stivala Group Limited, biex b'hekk il-lukanda tgħaddi fil-kontroll ta' Stivala.

4. Ġara però li dan il-ftehim baqa' biss fuq il-karta, u dan għaliex Seaborg Company Limited spiċċat biegħet il-lukanda lil kumpanija terza li magħha kellha ftehim ta' kiri, u li bis-saħħa tiegħu, il-kumpanija terza kienet tgawdi mid-dritt tal-ewwel rifjut, fil-każ li Seaborg kienet sejra

tiddeċiedi li tbiegħ il-lukanda lil terzi.

5. F'dan l-isfond, kif ukoll fuq ix-xilja li Seaborg Company Limited ma kienet qalet xejn lil Pierre Galea b'dak il-jedd tal-ewwel rifjut li kienet tgawdi minnu dik il-kumpanija terza, l-atturi ilmentaw li x-xogħol kollu li huwa għamel b'rabta man-negozju li kellu jsir mal-kumpanija Carmelo Stivala Group Limited sfaxxa fix-xejn, u sewa biss biex Seaborg biegħet il-lukanda lil dik il-kumpanija terza. Qalu wkoll li b'konsegwenza ta' dan huma spiċċaw biex tilfu s-senserija jew il-kumpens li Pierre Galea kien sejjer jirċievi għal ħidmietu fin-negozju li kellu jsir bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited.

6. Għalqu billi argumentaw li Seaborg Company Limited ma kienx sejra jirnexxilha tbiegħ il-lukanda lil dik il-kumpanija terza, li kieku ma kienx għax-xogħol u s-servizzi mogħtija minn Pierre Galea, u fid-dawl ta' dan kollu, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«(1) Prevja dikjarazzjoni li r-rikorrenti esponenti huma intitolati għal senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjetà MyHotels Limited u dan għar-raġunijiet fuq spjegati, tillikwida, okkorrendo permezz ta' periti nominandi, dik is-somma li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha ġusta, bħala kumpens għax-xogħol, servizzi u assistenza eżegwiti, reżi u pprestati mir-rikorrent esponenti Pierre Galea u li kawża u riżultat tagħhom seta' jsir il-bejgħ u xiri tal-Marina Hotel lis-soċjetà MyHotels Limited.*
>
> *(2) Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta sabiex tħallas lir-rikorrenti atturi esponenti s-somma li tiġi hekk likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti.*
>
> *Bl-imgħaxijiet mid-data tas-sentenza sal-ħlas effettiv.*

Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà konvenuta li hija inġunta għas-subizzjoni.»

7. Bi tweġiba maħlufa mressqa fl-1 ta' Diċembru, 2016, Seaborg Company Limited qajmet dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-intimat m'għandu jagħti l-ebda senserija u/jew kumpens lill-atturi stante illi l-kuntratt ta' vendita tal-Marina Hotel, Tignè Seafront, Sliema ma seħħx ma' Carmelo Stivala Group Limited imma ma' terzi fejn l-attur ma aġixxiex bħala sensar u lanqas ippresta servizzi.

2. Illi kif jirriżulta Seaborg Company Limited m'għandha tagħti xejn lill-intimati (sic!) Pierre Galea et u dan anke kieku seħħ il-ftehim ma' Carmelo Stivala Group Limited għax kif jirriżulta mill-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 redatt bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument A kull senserija li talvolta setgħet kienet dovuta kellha titħallas minn Carmelo Stivala Group Limited u mhux mill-intimat.

3. Illi ai termini ta' (C) Obligation of Second Party, clause 6 fid-dokument A hawn anness hemm pattwit illi kull senserija u/jew kummissjoni li kellha titħallas fuq il-Memorandum of Understanding iffirmat bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited kellha titħallas minn Carmelo Stivala Group Limited in konfront tal-intimati (sic!) Pierre Galea (KI 476967M) u Victor Camilleri (KI 58175M) u dan kif jirriżulta mill-istess klawsola hawn fuq riferita u ċjoè - «No commission is due by Seaborg Company Limited or their shareholders». Illi Pierre Galea u Victor Camilleri jafu b'dan għax kienu preżenti waqt l-iffirmar tal-Memorandum of Understanding fuq referit oltre li dan kien ġie miftiehem magħhom direttament.

4. Illi għalhekk xejn ma jista' qatt ikun dovut minn Seaborg Company Limited bħala senserija u/jew kumpens għas-servizzi pretiżi għax il-bejgħ ma' Kayell Limited skond kuntratt tat-3 ta' Frar 2015, fl-atti tan-Nutar Dottor Malcolm Mangion, li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkarta bħala Dokument B kienu naxxenti minn skrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011 bejn Seaborg Company Limited u My Hotels Limited fejn My Hotels Limited kellha d-dritt tal-ewwel għażla ai termini ta' klawsola 29 fl-istess skrittura ta' lokazzjoni hawn imsemmija.

5. Illi l-atturi Pierre Galea et ma kellhom x'jaqsmu xejn fir-redazzjoni tal-iskrittura ta' lokazzjoni u d-dritt tal-ewwel għażla ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011.

6. Illi Pierre Galea et lanqas ma kellhom xejn x'jaqsmu mal-bejgħ lil

Kayell Limited bid-Dokument B fuq imsemmi stante illi ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011 bejn Seaborg Limited u My Hotels Limited li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument C, l-aħwa Jean Pierre u Etienne Saliba eżerċitaw id-dritt tal-ewwel preferenza ai termini ta' klawsola 29 tal-iskrittura ta' lokazzjoni hawn esibita.

7. Illi Pierre Galea et kienu jafu b'din l-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011 u d-dritt tal-ewwel għażla li kellhom l-aħwa Saliba stante illi din hija msemmija tliet darbiet fil-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014, Dokument A, li tiegħu huma kienu a konoxxenza.

8. Illi fil-fatt Pierre Galea kellu kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011 fuq referita.

9. Illi qabel ma seħħ dan il-kuntratt ta' vendita, Dokument B, Carmelo Stivala Limited ittenta joħroġ mandat ta' inibizzjoni numru 1971/2014 LM fl-ismijiet Carmelo Stivala Group Limited vs Seaborg Company Limited et liema mandat ġie miċħud mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bid-digriet tagħha tat-22 ta' Jannar 2015 li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dokument D għar-raġunijiet hemm imsemmija, fosthom il-konsapevolezza tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 ta' Ottubru 2011.

10. Illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili sabet illi fil-Memorandum of Understanding kien hemm mill-inqas tliet istanzi fejn saret riferenza ghall-fatt illi l-Marina Hotel, Tigne Seafront, tas-Sliema kienet soġġetta għal kirja ma' My Hotels Limited ġestita mill-aħwa Saliba skond skrittura tas-17 ta' Ottubru 2011 u għalhekk kienet taf jew kienet f'pożizzjoni li tkun taf li s-soċjetà rikorrenti kienet obbligata li toffri lill-inkwilini tal-Marina Hotel ossia l-aħwa Saliba tramite waħda mis-soċjetajiet tagħhom l-ewwel għażla li jixtru l-lukanda għall-prezz miftiehem.

11. Illi l-intimat (sic!) Pierre Galea u Victor Camilleri kienu preżenti waqt l-iffirmar tal-Memorandum of Understanding u kienu jafu bl-eżistenza ta' din l-lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 ma' My Hotels Limited għax kellhom kopja tal-istess skrittura ta' lokazzjoni u għax tirriżulta mill-istess Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 liema kopja kienu għaddew lil Carmelo Stivala Group Limited.

12. Illi ġaladarba ma seħħx il-bejgħ tal-Marina Hotel, Tignè Seafront, Sliema lil Carmelo Stivala Group Limited l-intimati (sic!) Pierre Galea et ma jistgħux jippretendu l-ħlas la minn Carmelo Stivala Group Limited u wisq inqas minn Seaborg Company Limited li ftehmet mal-intimati (sic!) illi hija mhix obbligata għall-ħlas ta' senserija minnhom pretiża u dan kif jirriżulta mill-istess Dokument A hawn anness.

13. Illi konsegwentement m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejn

Seaborg Company Limited u l-intimati (sic!) Pierre Galea et stante l-kuntratt ta' vendita sar ma' terzi u mhux ma' Carmelo Stivala Group Limited, u anke kieku kellu jsir ma' Carmelo Stivala Group Limited, mhuwiex l-intimat kellu jħallas is-senserija u/jew kumpens imma l-imsemmija Carmelo Stivala Group Limited.

14. Illi a tenur tal-Artiklu 1137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta l-attur ma jistax jirriklama danni li ma jkunux l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tal-obbligazzjoni u għalhekk ma jistax jiġi misjub responsabbli biex iħallas senserija u/jew kumpens għall-bejgħ ta' proprjetà li l-attur ma kienx direttament involut fiha u dan kif jirriżulta ukoll mill-awturi ossia Guido Capozzi (Le Obbligazioni, 2008, it-tieni edizzjoni, lezzjonijiet tiegħu miġburin minn Chiara Nobili, paġna 129).

15. Illi ma kien hemm ebda inadempiment da parti tal-intimati stante illi huma ġew meħlusa milli jersqu għat-trasferiment tal-proprjetà lil Carmelo Stivala Group Limited bid-Digriet ta' din l-Qorti tat-22 ta' Jannar 2015 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1971/14/LM Carmelo Stivala Group Limited v. Seaborg Company Limited.

16. Illi konsegwentement ġaladarba ma sarx il-bejgħ skont il-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014, Dokument A, r-rikorrenti m'għandhom dritt jirċievu xejn bħala senserija u/jew kumpens u dan kif tiddisponi l-ġurisprudenza bis-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tat-23 ta' Novembru 2005 fl-ismijiet Anthony DeGiorgio v. Stephen DeGiorgio fejn ġie stabbilit illi biex medjatur ikollu dritt għas-senserija jew il-kummissjoni pattwita hu jeħtieġlu juri għas-sodisfazzjon tal-Qorti li kien hu li wassal lill-partijiet għal ftehim definitttiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali tal-operazzjoni.

17. Illi inoltre bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Legend Real Estate Limited v. Paul Pisani, deċiża fid-29 ta' Ottubru 2004 din l-Qorti stabbiliet illi «biex jiskatta d-dritt għas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi prinċipali: (1) Il-konklużjoni tan-negozju prospettat; (2) Illi l-intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew almenu aċċettata miż-żewġ kontraenti; (3) illi l-attività tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet għal in idem placitum consensus.»

18. Illi fil-każ in eżami m'hemmx konklużjoni tan-negozju prospettat, illi l-intimat ma kellux iħallas l-ebda senserija u m'hemm l-ebda in idem placitum consensus peress li l-Memorandum of Understanding li lanqas huwa konvenju ma ġiex konkluż bejn il-partijiet u l-atturi ma kinux involuti fil-ftehim ossia id-dritt tal-ewwel għażla li My Hotels Limited kellhom bl-iskrittura tas-17 ta' Ottubru 2011 u għalhekk xejn mhu dovut lill-atturi kif minnhom pretiż u l-intimati għandhom konsegwentament jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

19. Salv eċċezzjonijiet oħra.»

8. Seaborg Company Limited inqdiet bit-tweġiba maħlufa tagħha biex ressqet ukoll kontrotalba. Hemmhekk stqarret li hija ġarrbet il-ħsara wara li l-atturi ħarġu kontriha mandat ta' sekwestru b'abbuż u rieda ħażina. Argumentat li l-ħsara mġarrba minnha tikkonsisti fiċ-ċaħda tal-użu ta' flusha, u saħqet li dik il-ħsara għandha tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena, skont kif imniżżel fl-**Artikolu 1047(1) tal-Kodiċi Ċivili**. Żiedet li skont **l-Artikolu 1047(2) tal-istess Kodiċi Ċivili**, l-atturi rikonvenzjonati għandhom ukoll jagħmlu tajjeb għal kull ħsara oħra li hija batiet konsegwenza ta' għemilhom. Fuq is-saħħa ta' dan kollu, Seaborg talbet lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«(1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli għad-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant bil-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru numru 1325/2016 stante illi l-ebda senserija u/jew kumpens qatt ma kienu dovuti lill-attur rikonvenzjonat kif jirrizulta mill-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 redatt bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited u dan ġaladarba l-kuntratt ta' vendita ma ġiex ippublikat ma' Carmelo Stivala Group Limited imma ma' Kayell Limited skont kuntratt tat-3 ta' Frar 2015 fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion.*
>
> *(2) Tillikwida d-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant Seaborg Company Limited f'somma determinata minn din l-Onorabbli Qorti ai termini tal-Artikolu 1047 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, wara l-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1325/2016 fuq referit liema somma għandha mhux biss tinkludi l-imgħaxijiet bi 8 % fis-sena fuq is-somma kapitali depożitata fir-Reġistru tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili imma wkoll fuq it-telf ta' qligħ soffert mill-intimat rikonvenzjonant u liema imgħaxijiet għandhom jibdew jiddekorru mid-depożitu li sar fir-Reġistru ta' din l-Qorti minn HSBC Bank Malta Plc u Banif Bank Malta Plc skont żewġ ċedoli ta' depożitu 1570/16 u 1553/16, li kopja tagħhom qed jiġu hawn annessi u mmarkati bħala Dokument F u G u dan sar-rilaxx effettiv tal-flus hemm depożitati.*
>
> *(3) Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat iħallas dik s-somma hekk likwidata minn din l-Qorti bħala danni sofferti a tenur tal-Artiklu 1047 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta wara l-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1325/2016 fuq referit.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-attur rikonvenzjonat għas-subizzjoni.»

9. Min-naħa tagħhom, l-atturi laqgħu għall-kontrotalba ta' Seaborg Company Limited, billi bi tweġiba maħlufa mressqa fid-19 ta' Diċembru, 2016, huma qajmu dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. L-attur esponent rikonvenzjonat Pierre Galea ta u esegwixxa servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel lis-soċjetà intimata u għalhekk l-istess attur esponent rikonvenzjonat għandu kull dritt li jressaq talba għall-kundanna u ħlas ta' kumpens għal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel.

2. L-attur esponent rikonvenzjonat għandu kull dritt li jikkawtela l-pretensjoni tiegħu kontra s-soċjetà intimata Seaborg Company Limited permezz ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru.

3. Dan id-dritt tal-attur esponent rikonvenzjonat ma jista' qatt jirrendih responsabbli ta' aġir doluż u għall-konsegwenti responsabbiltà għal xi ħlas ta' danni kawżati mill-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru.

4. Konsegwentement it-talbiet rikonvenzjonali tas-soċjetà intimata għall-dikjarazzjoni ta' responsabbiltà għad-danni sofferti minnha kwantu l-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru u għal-likwidazzjoni u kundanna ta' danni allegatament sofferti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u bħala tali għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra s-soċjetà intimata.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»

10. B'digriet mogħti fil-miftuħ waqt is-seduta tat-23 ta' Marzu, 2018 (f'paġna 182 tal-atti tal-kawża), Seaborg Company Limited tħalliet tressaq risposta maħlufa oħra li fiha qajmet dawn l-eċċezzjonijiet ulterjuri:

«1. Illi Seaborg Company Limited qatt ma wżat is-servizzi ta' Pierre Galea għall-bejgħ ta' Marina Hotel, Tignè Seafront, Sliema. L-interlokutur kienet MC Investments Limited, u mhux Pierre Galea, u dan kif jirriżulta mid-dokument PG 1, fl-atti ta' din il-kawża, datat 1 ta' Settembru 2014.

2. Illi l-imsemmi Pierre Galea la huwa azzjonista u lanqas direttur u/jew xi funzjonarju ieħor tal-istess soċjetà MC Investments Limited, li hija ġestita minn Mario Camilleri (K.I. 766961M) ta' La Palladiana,

Harrison Smith Street, Birguma, Naxxar, u dan kif jirrizulta mill-company involvements maħruġa mill-MFSA, Dokument MC1, fil-proċess a fol. 106.

3. Illi kif jirriżulta mid-dokument tal-1 ta' Settembru 2014 anness mal-Affidavit tal-istess Pierre Galea maħluf fit-2 ta' Ġunju 2017 (Dokument PG1 fil-proċess) l-imsemmi Pierre Galea mhuwiex il-leġittimu kontradittur u għalhekk l-imsemmi Seaborg Company Limited għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju, kif del resto ġie dikjarat fis-seduta ta' nhar it-23 ta' Marzu 2018 minn Victor Camilleri li xehed li kwalsiasi ħlas, kieku sar il-bejgħ ma' Carmelo Stivala Group Limited, kellu jithallas minn Carmelo Stivala Group Limited u mhux mill-intimata.

Salv eċċezzjonijiet oħra.»

11. B'sentenza mogħtija fit-28 ta' Ottubru, 2020, l-Ewwel Qorti qatgħet il-kawża billi ċaħdet it-talbiet tal-atturi Pierre Galea u martu Antonella Galea, u filwaqt li laqgħet it-talbiet rikonvenzjonali ta' Seaborg Company Limited, ikkundannat lill-atturi sabiex iħallsu lil Seaborg: (i) l-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) fuq is-somma globali ta' €200,750.00, li ġiet iddepożitata mill-Banek fil-Qorti b'effett tal-mandat ta' sekwestru 1325/16, u dan mid-data ta' meta ġew depożitati dawk il-flejjes fil-Qorti, sad-data tar-rilaxx effettiv tal-istess flejjes; (ii) is-somma ta' elfejn seba' mija u erbgħa u għoxrin ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€2,724.71) bħala danni; u (iii) l-ispejjeż kollha tal-kawża.

12. Ir-raġunijiet ewlenin li wasslu lill-Ewwel Qorti għal din id-deċiżjoni huma dawn:

« L-AZZJONI PRINĊIPALI

[...]

Il-pretensjoni tal-attur hija għall-ħlas mingħand is-soċjetà konvenuta ta' senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza in konnessjoni mal-bejgħ tal-Marina Hotel lis-soċjetà Kayell Limited fit-3 ta' Frar 2015.

*L-attur jargumenta li s-sors ta' dritt li fuqu huma bbażati t-talbiet tiegħu huwa l-kważi-kuntratt li skont l-**Artikolu 1012 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi hekk - «Il-kważi-kuntratt huwa fatt leċitu u volontarju, li minnu toħroġ obbligazzjoni lejn persuna oħra, jew obbligazzjoni tal-partijiet lejn xulxin.»*

Huwa jisħaq li jistħoqqlu s-senserija/kumpens għaliex fi kliemu «huwa ċar li George Borg wasal sabiex ibiegħ il-hotel lill-kumpanija ta' Saliba grazzi għax-xogħol li kont għamilt jiena meta rnexxili nsib bejjiegħ għall-prezz ta' tmien miljun u ħames mitt elf Euro (€8,500,000) u għalhekk inħoss li jiena għandi niġi kkumpensat għas-servizzi li jiena pprestajt lis-soċjetà Seaborg Limited li allura ippermetta li l-bejgħ lil Saliba li qabel ma kienx seħħ, iseħħ b'suċċess».

*In linea ġurisprudenzjali ingħad hekk fil-każ **Mark Saliba v. L & M Camilleri Ltd** deċiż fil-15 ta' Frar 2018 –*

> *«Fis-sentenza **Michael McNamara v. Mill Reef Limited et** tat-28 ta' Frar 2014, il-Qorti tal-Appell iċċitat dak li tgħid il-ġurisprudenza dwar ix-xogħol ta' sensar: «il-ġurisprudenza tagħna in materja hija waħda kostanti fis-sens li l-iskop prinċipali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsens tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jieħu sehem attiv u intelliġenti fil-proġettata u proposta konvenzjoni. Għall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz tiegħu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejħa 'is-sostanzjali u l-aċċidentali' tal-kuntratt» [App **C.Reynold Balzan et v. Tarcisio Mizzi et** deċiża 27 Novembru 1985; Vol.XXXVI.II.394; XLII.II.1135 u sentenzi hemm ċitati] [PA **Avukat Dottor Gavin Gulia noe v. Alfred Xuereb et**, deċiża 30 ta' Marzu 2005].»*

*F'sentenza oħra, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Anthony Degiorgio v. Stephen Degiorgio**, 23 ta' Novembru 2005, ikkonfermat illi:*

> *«... huwa ferm loġiku illi l-intitolar għall-kummissjoni ma tiskattax awtomatikament għax sempliċement jigi demostrat illi l-ftehim negozjali ġie finalizzat. Kif tgħallem il-ġurisprudenza, biex medjatur ikollu dritt għal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jeħtieġlu juri għas-sodisfazzjon tal-Qorti illi kien hu li wassal il-partijiet għall-ftehim defenittiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali, tal-operazzjoni. Ara Kollez. Vol. XXXVI.ii.294, Vol. XXXVII.i.89 u Vol. XLII.ii.1135 fost bosta oħrajn.»*

*Fil-kawża **Maria Dolores Portelli v. Tarcisio Azzopardi et** deċiża fid-9 ta' Lulju 2008, il-Qorti tal-Appell qalet is-segwenti:*

> *«Sempliċi għoti ta' informazzjoni mogħtija fi sforz biex tlaqqa' l-volontà*

> *tal-kontraenti biex tiġi assikurata l-idem placitum consensus meħtieġ biex il-kuntratt isir ma jagħti lok la għall-ħlas ta' senserija u lanqas ta' serviġi (Alfred Antignolo -v- Louis Magri et nomine, Appell, 21 ta' Frar, 1996);*
>
> *Din il-Qorti tifhem u tapprezza l-atteġġament assunt mill-Qrati tagħna f'din il-ġurisprudenza. Il-mera informazzjoni jew senjalazzjoni ma tilleġittimax lill-pretendent tad-dritt ta' medjazzjoni jew tal-kumpens inkwantu dawn ma jikkostitwux dak ir-riżultat utli ta' xi riċerka magħmula minnu u lanqas jista' per se jekwivali għal xi kontribut kawżali rilevanti għall-konklużjoni tal-kuntratt»;*

Fis-sentenza tat-28 ta' Frar 2014 ***Michael McNamara v Mill Reef Limited et****, fuq ġa msemmija, il-Qorti tal-Appell ikkunsidrat ukoll jekk kienx dovut xi ħlas lill-attur għas-servizz li seta' ta, u osservat:-*

> *«30. Jinsab ritenut fir-rigward li: «Il fatt li bniedem jagħti sempliċement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċjoè bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jagħtix dritt la għal senserija u lanqas għal 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 nomine, deċiża 28 ta' Jannar 2004]».*

Is-soċjetà konvenuta tirrikonoxxi li kien ġie ffirmat agency agreement fl-1 ta' Settembru 2014 għall-fini ta' bejgħ tal-lukanda u li fiha kien involut l-attur Pierre Galea, iżda hemmhekk huwa kien iffirma għan-nom ta' terzi. Inoltre fl-MoU ffirmat f'Ottubru 2014 il-qbil kien li hija ma tħallas ebda senserija/kumpens lill-attur. U fir-rigward tal-bejgħ eventwali tal-lukanda lil Kayell Ltd, l-attur ma kellu ebda rwol. Għalhekk hija tinsisti li m'hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-atturi fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti tibda billi tosserva li bħala fatt, kif diġà ngħad fis-sinteżi tal-provi, huwa minnu li l-attur odjern Pierre Galea fl-iskrittura tal-1 ta' Settembru 2014 deher «for and on behalf of SUPERHOMES trading as MC Investments Ltd». Bħala fatt ukoll, l-attur la huwa azzjonista, la direttur u lanqas xi funzjonarju ieħor ta' dik is-soċjetà. B'hekk dik l-iskrittura huwa ċertament iffirmaha għan-nom ta' ħaddieħor. Dan indipendentement minn x'kien l-intendiment u l-arranġament li l-istess attur jixhed li kien għamel ma' MC Investments Ltd peress li dak kollu huwa res inter alios acta għal terzi.

Il-Qorti però tosserva wkoll li dak il-ftehim Pierre Galea iffirmah direttament ma' George Borg li ġie indikat bħala «the owner of the immovable property situated at Marina Hotel, Sliema Promenade, Sliema» mentri s-sid propju tal-lukanda hija s-soċjetà konvenuta Seaborg Company Ltd li tagħha Borg huwa biss direttur. Biex wieħed jimxi bil-punt u l-virgola, kif del resto qed tagħmel is-soċjetà konvenuta fir-rigward ta' dak l-agency agreement, allura huwa doveruż jiġi

sottolineat ukoll li mkien f'dan il-ftehim ma ġie indikat li Borg kien qiegħed jidher għan-nom u in rappreżentanza ta' Seaborg Company Ltd; anzi s-soċjetà konvenuta ma hija ndikata mkien.

Detto ċiò però hija l-fehma tal-Qorti li, fi kwalunkwe każ, dak kollu li ġie miftiehem fl-agency agreement imsemmi ġie sussegwentement sorpassat mill-MoU tat-3 t'Ottubru 2014 inkwantu fih, ġie invece miftiehem li fit-termini ta' dak il-ftehim: (a) is-soċjetà Carmelo Stivala Group Ltd biss kellha tħallas commission lill-attur; (b) is-soċjetà konvenuta u l-azzjonisti tagħha ma kellhom iħallsu ebda commission. Dana kollu huwa nnifsu rikonoxxut fl-affidavit stess tal-attur.

Di più l-attur tniżżel fl-MoU fil-kwalità tiegħu personali tiegħu u ħadd mill-partijiet firmatarji m'oġġezzjona għal dan.

Issa sa fejn jirrigwarda dak miftiehem fl-MoU żgur li, kif tajjeb targumenta s-soċjetà konvenuta, ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-attur għall-fini ta' ħlas ta' senserija/kumpens. Kif ingħad, m'hemm ebda dubju li f'dik l-iskrittura hemm indikat iswed fuq l-abjad u b'mod inekwivoku, li Seaborg Company Limited ma kellha tagħmel ebda ħlas ta' senserija/kumpens lill-attur u għal massimu se mai kwalunkwe ħlas kellu jsir biss minn Carmelo Stivala Group Ltd.

Il-klawsola appena ċitata ma tħalli ebda lok ta' interpretazzjoni oħra.

Però evidentement il-pretensjoni tal-attur testendi aktar minn hekk inkwantu huwa jargumenta li kien l-MoU li hu ħadem għall-iffirmar tiegħu li pprovoka u skatta l-mekkaniżmu permezz ta' liema s-soċjetà konvenuta rnexxilha tbiegħ il-Marina Hotel lil Kayell Ltd taħt kundizzjonijiet aħjar (għax l-arja kummerċjali fuq quddiem tal-lukanda u mikrija lil kumpanija li topera l-franchise Burger King ma ġietx trasferita b'differenza għal dak li l-istess soċjetà konvenuta kienet qablet li tagħmel fil-każ tal-ftehim ma' Carmelo Stivala Group Ltd).

Iżda hija l-fehma ferma tal-Qorti li anke din il-pretensjoni tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

L-MoU tal-2014 ma ġiex eżegwit u l-bejgħ tal-lukanda lis-soċjetà Carmelo Stivala Group Ltd ma seħħx. In-negozjati li saru bejn is-soċjetà konvenuta u MyHotels Ltd u li wasslu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ tal-lukanda fl-2015 kienu unikament naxxenti mit-tħaddim ta' waħda mill-klawsoli tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011 li dawk l-istess partijiet kienu ffirmaw bejniethom, senjatament ir-right of first refusal konċess lil dik is-soċjetà a tenur tal-klawsola 29 tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011. It-taħdidiet u n-negozjati li wasslu għall-bejgħ effettiv tal-lukanda saru unikament u esklussivament bejn is-soċjetà konvenuta u d-diretturi ta' MyHotels Ltd/Kayell Ltd dejjem ad esklużjoni tal-istess attur, tant li kif jgħid fl-affidavit tiegħu stess hu sar jaf bil-konvenju li għamel l-attur mat-terzi għax kien ċempillu Stivala li qallu b'dan.

L-attur ma jiffigura mkien fil-proċess li wassal għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ tal-2015 u wisq inqas kellu ebda sehem u ma ppresta ebda servizzi għall-iffirmar tal-ftehim ta' lokazzjoni tal-2011.

L-allegazzjoni tal-attur li Kayell Ltd xtrat il-lukanda bis-saħħa tal-fatt li hu kien sab bħala xerrej lil Carmelo Stivala Group Ltd ma ssib ebda fondament legali. Kien min kien ix-xerrej prospettiv, MyHotels Ltd/Kayell Ltd kellhom id-dritt li jibbenefikaw mill-vantaġġ li kienet ittihom il-klawsola 29 tal-kuntratt u hekk għamlu. Dan id-dritt kien disponibbli għall-inkwilini minn ferm qabel ma daħal fix-xena l-attur. La ma ntalab ebda servizz tal-attur fin-negozjati li wasslu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ, u s-soċjetà konvenuta u Kayell Ltd ressqu għal dak il-pass mingħajr ebda intervent tal-attur, b'ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jitqies f'għajnejn il-liġi li l-attur jimmerita xi ħlas għal senserija jew kumpens fir-rigward. Fi kliem ieħor l-intervent ta' l-attur fejn kien jirrigwarda Carmelo Stivala Group Ltd ma seta' qatt jinċidi fuq il-klawsola ġia pattwita ma MyHotels/Kayell Ltd. Tali klawsola kienet tippersisti anke mingħajr l-intervent tal-attur.

B'hekk għandha raġun targumenta s-soċjetà konvenuta li ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-attur fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda lil Kayell Ltd.

Għal dawn il-motivi, il-pretesjoni tal-atturi għall-ħlas ta' senserija/kumpens, tħares mill-liema angolu tħares lejha, legalment ma treġix.

It-talbiet tal-attur fl-azzjoni prinċipali sejrin għalhekk jiġu respinti u l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta sejrin jintlaqgħu.

IL-KONTROTALBA

Mill-provi jirriżulta li –

i. Fit-13 ta' Settembru 2016 l-attur rikonvenzjonat intavola rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju Rik 1325/16 kontra s-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti għas-somma ta' €200,000 bil-kawżali tkun il-valur u import ta' senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjetà MyHotels Ltd. Ir-rikors intlaqa' mill-Qorti fl-istess jum;

ii. In segwitu għall-ħruġ tal-Mandat, l-HSBC Bank Malta plc iddepożitat taħt l-awtorità tal-Qorti s-somma ta' €200,000 u approprja s-somma ta' €2,724.71 mill-kont tas-sekwestrat sabiex jagħmel tajjeb għad-drittijiet u spejjeż taċ-ċedola ta' depożitu;

iii. Anke l-Banif Bank (Malta) iddepożita fil-Qorti s-somma ta' €681.97 u żamm €68.03 bħala spejjeż u drittijiet.

*Is-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti tilmenta li hija ġiet imċaħda mill-użu tal-flus u qed issofri danni inkluż telf ta' profitt u mgħaxijiet. Hija tinvoka l-**Artikolu 1047 (1) u (2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħidu hekk –*

> *«(1)Il-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jitqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena;*
>
> *(2) Iżda, jekk il-parti li tikkaġuna l-ħsara tkun għamlet dan dolożament, il-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti wkoll lill-parti li tbati l-ħsara indennizz għal kull ħsara oħra li tkun batiet, kompriż kull telf ta' qligħ, jekk jigi ppruvat li l-parti li kkaġunat il-ħsara, meta tellfet lill-parti li batietha l-użu ta' flusha, kellha partikolarment il-ħsieb li tagħmlilha dik il-ħsara l-oħra, jew jekk dik il-ħsara tkun il-konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt li l-parti li batiet il-ħsara ġiet hekk imtellfa l-użu ta' flusha.»*

Talba taħt is-subartikolu (1) tal-artikolu msemmi ma teskludix talba taħt is-subartikolu (2). Dan għaliex il-ħsara li twassal għall-applikazzjoni tal-ewwel subartikolu tirrikjedi biss il-prova tal-ħsara wasslet biex ittellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, filwaqt li t-tieni sub-artikolu jipprovdi għal kumpens għal ħsarat oħra sofferti u fil-fatt jispeċifika li l-Qorti «tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti wkoll lill-parti li tbati l-ħsara indennizz għal kull ħsara oħra li tkun batiet» dment li l-parti li tkun għamlet il-ħsara tinstab li aġixxiet dolożament.

L-attur rikonvenzjonat jargumenta li huwa kellu dritt li jikkawtela l-pretensjoni tiegħu u għalhekk ma aġixxiex dolożament.

George Borg għan-nom tas-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti xehed li b'riżultat tas-sekwestru msemmi ġew depożitati fil-Qorti €200,750 però hija sofriet ukoll spejjeż ta' €2,792.74. Huwa qal li s-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti ma tistax tinnegozja dawn il-flus u ilha ma tistax tinnegozjahom mill-bidu ta' Ottubru 2016 biex b'hekk hija qed titlef €16,000 fis-sena mgħaxijiet fit-tidwir tan-negozju b'dana li sal-lum is-soċjetà tilfet €32,000 oltre li kellha ssofri spejjeż ta' €2,792.74, globalment ammontanti għal €34,792.74.

Naturalment u bħala prinċipju legali bażilari jiġi sottolineat fl-ewwel lok li kull persuna għandha d-dritt li teżerċita d-drittijiet tagħha sakemm hija ma tabbużax minn dan id-dritt u ma jiġix muri li aġixxiet b'mod doluż jew vessatorju a skapitu ta' terzi.

*L-**Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi hekk –*

> *«Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.»*

*Fil-proċeduri fl-ismijiet **Karkanja Developments Limited (C-34155) v. Paul Galea et** deċiż fid-29 ta' Novembru 2018 ingħad hekk -*

> *«Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza **Zarb v Port Cottonera** deċiża fit-18 ta' Settembru 2002 u dan b'referenza partikolari għal sentenza preċedenti **Busietta Gardens Madliena Limited v Civil Engineering and Contractors Co. Ltd** deċiża fil-11 ta' Jannar 2002: «Din il-Qorti, kif preseduta, tħoss bir-rispett kollu, li t-terminu ta' dan id-dicta huwa ftit wiesgħa. Skont dik is-sentenza, jekk persuna tiftaħ kawża in buona fede, għax ġenwinament tħoss li għandha raġun, u tikkawtela l-pretensjoni tiegħu bi ħruġ ta' mandat kawtelatorju, jekk, għal xi raġuni jew oħra, titlef il-kawża, tkun passibbli għad-danni. Din il-Qorti tħoss li dan il-prinċipju jista' jkun perikoluż għal min ikun titolar tad-dritt, għax il-possibbiltà li kawża tintilef huwa dejjem reali, sod kemm ikun sod it-titlu pretiż mill-attur. Dan il-prinċipju jista' jbiegħed lil min ikun fis-sewwa milli jitlob ir-rimedju mill-Qorti u dan minħabba l-biża, dejjem reali, li jitlef il-kawża u, kwindi, ikollu jħallas danni. Il-prinċipju assodat mill-ġurisprudenza lokali hija li eżerċizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabbiltà għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibbli mil-liġi.»*

[…]

In vista ta' dak li ġie deċiż fl-azzjoni prinċipali, il-Qorti ssib li għandha raġun is-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti li tissolleva l-pretensjoni ta' riżarċiment għall-ħsara li saritilha bil-mandat kawtelatorju inkwantu hija ġiet imċaħda nġustament mill-użu ta' dawk il-flus li ġew iffriżati bil-mandat ta' sekwestru u sussegwentement depożitati taħt l-awtorità tal-Qorti. Kif ingħad fis-suespost, f'għajnejn il-liġi taħt l-ebda ċirkostanza skont il-fattispeċi tal-każ odjern ir-rikorrent ma kien intitolat għal xi ħlas ta' senserija/kumpens mingħand is-soċjetà konvenuta. Dan għaliex anke li kieku l-lukanda nbiegħet lil Carmelo Stivala Group Ltd l-attur kellu jitħallas senserija BISS mingħand dik il-kumpanija u mhux mingħand is-soċjetà konvenuta rikonvenjenti filwaqt li fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda lil Kayell Ltd hu ma ppparteċipa f'ebda stadju tan-negozjati bejn dik il-kumpanija u s-soċjetà konvenuta. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li l-mandat kawtelatorju inkwistjoni ntalab mill-attur rikonvenzjonat abbużivament u doložament biex jivvessa lill-istess soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti.

L-ewwel talba mressqa mis-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti sejra għalhekk tiġi milqugħa.

*Per konsegwenza **t-tieni u t-tielet talba tagħha wkoll jimmeritaw li jiġu akkolti** kif ġej [...] »*

13. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tas-17 ta' Novembru, 2020, u hemmhekk huma talbu lil din il-Qorti tal-Appell sabiex: (i) tilqa' l-appell; (ii) tħassar is-sentenza appellata; (iii) tiċħad l-

eċċezzjonijiet ta' Seaborg Company Limited u tilqa' t-talbiet tagħhom; u (iv) tilqa' l-eċċezzjonijet tagħhom għall-kontrotalba ta' Seaborg Company Limited u tiċħad l-istess kontrotalba, bl-ispejjeż kollha kontra Seaborg.

14. Bi tweġiba mressqa fl-14 ta' Diċembru, 2020, Seaborg Company Limited ressqet ir-raġunijiet tagħha għalfejn l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud. B'żieda ma' dan, Seaborg talbet ukoll lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-atturi appellanti jħallsu l-ispejjeż għal darbtejn u dan billi, fi kliemha, l-appell huwa wieħed fieragħ u sar bil-għan ta' inkejja.

15. Inżamm smigħ fid-9 ta' Mejju, 2024, u minn hemmhekk l-appell tħalla għas-sentenza għal-lum.

Konsiderazzjonijiet:

16. Kif anke tixhed it-talba finali tar-rikors tal-appell, l-atturi appellanti qegħdin jaqsmu l-appell tagħhom f'żewġ partijiet.

17. L-ewwel parti hija dwar iċ-ċaħda tat-talbiet li ressqu fir-rikors maħluf li bih bdew din il-kawża, filwaqt li dik tat-tieni hija mbagħad dwar id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn għandha x'taqsam mal-kontrotalba ta' Seaborg u l-kundanna tagħhom għall-ħlas tad-danni.

18. Fl-**ewwel parti** tar-rikors tal-appell, l-appellanti jitilqu billi jisħqu li l-għejun legali li fuqu huma sejsu t-talbiet tagħhom huwa l-kważi-kuntratt. Dwar dan, l-appellanti jressqu dawn l-argumenti:

> *«a. Is-sors ta' dritt li fuqu huma bbażati t-talbiet tar-rikorrenti attriċi appellanti huwa l-kważi-kuntratt kif regolat mill-Artikolu 1012 tal-Kodiċi Ċivili — Kap.12 (sic!) tal-Liġijiet ta' Malta. Fost fatti u atti idoneji li jipproduċu obbligazzjoni barra minn kull regolamentazzjoni statutorja jew formalità speċifika, hemm dak magħruf bħala l-apparenza tad-dritt u l-affidament u l-arrikkiment inġust li r-ratio legis tiegħu huwa li mhux ammess vantaġġ favur persuna għad-dannu ta' persuni oħrajn mingħajr ma' tali vantaġġ ikun sorrett minn kawża ġustifikatriċi. L-Artikolu 1012 tal-Kodiċi Ċivili tippresupponi l-atipiċità tal-fonti tal-obbligazzjoni. Is-sejħa lill-ordinament ġuridiku ma hijiex limitata biss għas-sejħa li l-liġi li timplika atti u fatti tipiċi li jipproduċu obbligazzjonijiet, iżda hija sejħa li timplika atti u fatti li ma humiex previsti minn normi speċifiċi u li għalhekk huma atipiċi. Dawn il-fatti u atti atipiċi jistgħu ukoll jipproduċu obbligazzjonijiet f'sitwazzjonijiet fejn l-idonjetà tagħhom hija rikonoxxuta mill-ordinament ġuridiku.*
>
> *b. Dawn il-prinċipji ta' dritt isibu l-oriġini tagħhom fid-dritt Ruman fil-famużi testi ta' Gaius (Instituti tad-Dritt Ruman 13, 3 §2) «aut ex contractu sunt, aut quasi ex contractu, aut ex maleficio aut quasi ex maleficio». Il-bażi għall-applikazzjoni tal-elementi tal-kważi-kuntratt għall-fatt, għaċ-ċirkostanza u għal sitwazzjoni speċifika huwa l-prinċipju tal-apparenza tad-dritt u tal-affidament, li medjanti dan il-prinċipju, (sic!) terz (f'dan il-każ ir-rikorrenti) jippretendi inkolpevolment quddiem sitwazzjoni raġjonevolment attendibbli, li d-dritt għal ħlas għal xogħol li huwa għamel u għal servizzi minnu prestati jiġu protetti u salvagwardjati b'ordinarja diliġenza u dan indipendentement minn kull regolamentazzjoni statutorja jew formalità partikolari. Huwa dritt dettat mill-esiġenza li jittutela l-buona fede tat-terz u huwa invokabbli meta terz isib ruħu fi stat soġġettiv karetterizzat apparti minn inkonsapevolezza tad-deformita bejn r-realtà u l-apparenza anke minn skużabilità u inkonsapevolezza tal-komportament kolpuż u ingannevoli tad-danneġjat. L-istess jista' jingħad f'każijiet fejn jeżistu l-elementi ta' arrikiment inġust kif fuq spjejgat.»*

19. L-appellanti jissoktaw billi jfissru li l-azzjoni mressqa minnhom hija waħda *«riżarċitorja»*, li tippresupponi kemm l-istgħanar min-naħa ta' Seaborg Company Limited, kif ukoll id-dannu mġarrab minnhom

b’konsegwenza tal-imġiba *«kolpuż[a] u ingannevoli»* ta’ Seaborg.

20. Jargumentaw li l-istgħanar min-naħa ta’ Seaborg seħħ billi hija rnexxielha tbiegħ proprjetà b’mod u manjiera li hija suspettuża u nieqsa minn diliġenza u rieda tajba. Jilmentaw li dan wassal għal tnaqqis fil-patrimonju tagħhom għaliex tellifhom milli jdaħħlu f’buthom il-ħlas għas-servizzi mogħtija minnhom. Iżidu li dan l-għemil *«kolpuż u ingannevoli»* min-naħa ta’ Seaborg jikser dak li jsejħulu bħala *«l-apparenza ta’ dritt u ta’ affidabbiltà»*, f’sitwazzjoni fejn huma raġonevolment stennew li jitħallsu ta’ xogħolhom.

21. Fi sfond bħal dan, l-appellanti jgħaddu biex jagħtu għadd ta’ eżempji dwar kif Seaborg imxiet magħhom b’rieda ħażina u għamlitilhom il-bsaten fir-roti. Jibdew billi jgħidu li meta Seaborg iffirmat il-*Memorandum of Understanding* ma’ Carmelo Stivala Group Limited, hija kienet konxja tal-jedd tal-ewwel rifjut li MyHotels Limited kienet tgawdi minnu fil-ftehim li bih hija krietilha l-lukanda inkwistjoni. Jisħqu li kollox juri li Seaborg ma kellhiex xi ħsieb li timxi ma’ dak il-ftehim, tant li kien biss wara li l-kumpanija ta’ Stivala bagħtet *surveyor* ġewwa l-lukanda, li r-rappreżentanti ta’ MyHotels Limited intebħu b’dak li kien għaddej, u minnufih bagħtu ittra legali lil Seaborg biex ifakkruha fil-jedd tal-ewwel rifjut li l-kumpanija tagħhom kienet tgawdi minnu.

22. L-atturi jinsistu wkoll li mill-ġabra sħiħa ta' provi jirriżulta biċ-ċar li l-kumpanija appellata kellha l-ħsieb li tmexxi bil-ftehim li laħqet ma' Carmelo Stivala Group Limited, u dan indipendentement mill-jedd tal-ewwel rifjut li MyHotels Limited kienet tgawdi minnu. Sabiex isaħħu dan l-argument, l-appellanti jgħidu li l-*Memorandum of Understanding* ma kien jagħmel l-ebda referenza għad-dritt tal-ewwel rifjut li kienet tgawdi minnu MyHotels Limited, u wisq inqas li dak il-ftehim kien soġġett li MyHotels Limited ma teżerċitax dak id-dritt. Jgħidu wkoll li George Borg, li huwa r-rappreżentant tal-kumpanija appellata, ma jistax jitwemmen meta fil-kontroeżami tiegħu jagħti x'jinftiehem li l-*Memorandum of Understanding* kien biss riżultat ta' xi improviżazzjoni tal-mument, u dwar dan jisħqu li ċ-ċirkostanzi juru propju l-kuntrarju.

23. Fid-dawl ta' dan kollu, l-appellanti jtennu li n-nuqqas ta' ħarsien tal-jeddijiet tagħhom min-naħa tal-kumpanija appellata, anzi l-atteġġament *«kolpuż u ingannevoli»* sarraf f'telf li l-ordinament ġuridiku Malti jikkunsidra bħala imputabbli lill-kumpanija appellata, li b'nuqqas ta' diliġenza, korrettezza, u rieda tajba, kienet il-kawża ta' dak it-telf u dannu mġarrab minnhom.

24. Għal din il-Qorti l-argumenti tal-appellanti mhux talli mhumiex fejjieda, anzi huma għalkollox fiergħa.

25. Jibda billi jingħad li l-kuntrumbajsi legali u l-isfumaturi kollha li l-appellanti qegħdin jippruvaw jagħtu lix-xorta ta' azzjoni tagħhom huma kollha ta' xejn.

26. Kif ingħad f'għadd imdaqqas ta' sentenzi, fit-tiftix dwar l-għerq legali tal-azzjoni tal-parti attriċi, dak li jgħodd mhumiex tant it-tifsiriet jew inkella l-bixra li l-partijiet, tajjeb jew ħażin, jippruvaw jagħtu lill-kawża, iżda dak kollu li jitniżżel fil-premessi u b'mod partikolari fit-talbiet tar-rikors maħluf li bih titnieda l-kawża (ara f'dan is-sens ***Carmel sive Charles Caruana et v. Onor Prim Ministru Dr. Robert Abela bħala l-Kap tal-Gvern Malti et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Marzu, 2024 u ***Edward Keninwenimo Etete v. Mediatoday Company Limited*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024). Huma għalhekk il-premessi u t-talbiet li jikxfu l-oġġett u l-għan aħħari tal-kawża, li minnhom imbagħad il-Qorti tkun tista' tislet in-natura vera tal-azzjoni tal-attur u tagħti l-ġudizzju tagħha (ara ***Vincent Ciappara et v. Nazzareno sive Reno Bartolo et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023).

27. Fil-fehma tal-Qorti, it-talbiet tal-atturi f'din il-kawża huma ċari daqs il-kristall, u fihom l-atturi ma ħallewx farka dubju li dak li qegħdin jippretendu f'din il-kawża mhuwiex xi kumpens għad-danni li huma ġarrbu minħabba xi għemil qarrieqi min-naħa ta' Seaborg Company Limited, iżda li: *«huma intitolati għal senserija u/jew kumpens ... għax-xogħol, servizzi*

u assistenza esegwiti, reżi u pprestati mir-rikorrent esponenti Pierre Galea u li kawża u riżultat tagħhom seta' jseħħ il-bejgħ u x-xiri tal-Marina Hotel lis-soċjetà MyHotels Limited.»

28. Bla dubju ta' xejn, l-azzjoni tal-atturi hija għalhekk għall-ħlas ta' senserija u fin-nuqqas t'hekk għal kumpens ta' serviġi li Pierre Galea qiegħed jallega li wettaq b'rabta mal-bejgħ tal-lukanda Marina Hotel.

29. Tant huwa hekk, li meta ġew biex jitolbu l-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju b'rabta ma' dak imfittex minnhom f'din il-kawża, bħala kawżali, l-atturi fissru li l-ammont li kellu jiġi sekwestrat jirrappreżenta: «***valur u import ta' senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjetà MyHotels Limited***» (ara l-kopja tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju f'paġna 65 tal-atti tal-kawża).

30. Barra minn hekk, meta mbagħad ġew biex iwieġbu għall-kontrotalba ta' Seaborg, sa mill-ewwel eċċezzjoni tagħhom (f'paġna 73 tal-atti tal-kawża), l-atturi appellanti tennew li: «***L-attur esponent rikonvenzjonat Pierre Galea ta u eżegwixxa servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel lis-soċjetà intimata u għalhekk <u>l-istess attur esponenti rikonvenzjonat għandu kull dritt li jressaq talba għall-kundanna u ħlas ta' kumpens għal servizzi u assistenza</u>***

__marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel__» (l-enfasi huwa tal-Qorti).

31. Jekk dan ma kienx biżżejjed, fi stadju bikri tal-kawża, u sewwasew fit-trattazzjoni bil-fomm li saret waqt proċeduri li fihom Seaborg kienet qiegħda titlob it-tħassir tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju, l-avukat tal-atturi appellanti fisser li: ***«...il-mandat ta' sekwestru huwa aċċessorju tal-kawża, tant hu hekk li irridu nindikaw l-kawżali. U l-kawżali apparti s-senserija, jitkellem ukoll fuq servizzi reżi, fuq assistenza. U għaliex qed insemmu is-servizzi reżi? Għax jirriżulta minn diversi sentenzi tal-Qrati inkluż il-Qrati tal-Appell, illi persuna li jkun qed jaġixxi bħala middle-man ikollu dritt mhux neċessarjament għal senserija imma anka għal [kumpens] għal servizzi reżi u huwa propju dan l-fulkru ta' din il-kawża...»*** (estratt meħud minn paġna 91 tal-atti tal-kawża).

32. L-appellanti messhom jafu biżżejjed li *electa una via non datur recursus ad alteram*, u f'ċirkostanzi ċari daqs dawn, huma ma jistgħux jippretendu li jbiddlu l-binarji tal-kawża kif jaqblilhom għaliex forsi ntebħu li bil-mod ta' kif fasslu t-talbiet, l-azzjoni tagħhom ma setgħet tagħtihom l-ebda frott (ara ***Mark Cassar v. Direttur tad-Dipartiment tal-Iżvilupp Rurali et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Ottubru, 2023).

33. Permezz tat-talbiet tiegħu l-attur ikun qed ifassal il-qafas u fl-istess

waqt jorbot lill-Qorti fuq dak li għandha tiddeċiedi (ara f'dan is-sens ***Johnnie Azzopardi nomine v. Dentist David Muscat et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar, 2024), u għalhekk il-parti attriċi ma tista' qatt tippretendi li l-Qorti tista' tmur lil hemm minn dak li hija stess tkun talbet fir-rikors maħluf. Tassew, li kieku l-Qorti ma toqgħodx fil-limiti ta' dak li jkun tniżżel fit-talbiet, dik is-sentenza tkun milquta bil-vizzju tal-*extra* jew l-*ultra petita* (ara ***Raymond Caruana et v. Conrad Pace*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April, 2023).

34. Dak li l-appellanti qegħdin jippruvaw jagħmlu fl-ewwel parti tar-rikors tal-appell, huwa għalhekk li jgħattu x-xemx bl-għarbiel, u fid-dawl ta' dan kollu, l-isfumaturi kollha li l-appellanti qegħdin jippruvaw jagħtu lix-xorta ta' azzjoni tagħhom, huma kollha ta' xejn.

35. Bla ħsara għal dan, u f'kull każ, il-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-appellanti meta qegħdin jixlu lil Seaborg b'xi għemil doluż jew inkella qarrieqi.

36. Fis-sewwa, mill-ġabra sħiħa tal-provi, il-Qorti hija konvinta li l-attur Pierre Galea kien jaf sewwa bid-dritt tal-ewwel rifjut li MyHotels Limited kienet tgawdi minnu skont ftehim ta' kirja li kien hemm bejn din l-istess kumpanija u Seaborg. Dan il-fatt mhux biss ġie enfasizzat mir-rappreżentant ta' Seaborg, George Borg, iżda saħansitra ġie mistqarr,

kemm minn Michael Stivala waqt li kien qiegħed jiġi kontroeżaminat (f'paġni 119 u 121 tal-atti tal-kawża), kif ukoll minn Victor Camilleri (f'paġni 139 u 140 tal-atti tal-kawża), u fl-aħħar mill-aħħar mill-attur Pierre Galea stess (f'paġna 98 tal-atti tal-kawża).

37. Il-Qorti hija wkoll konvinta li mhuwiex minnu li George Borg kien b'xi mod jew ieħor ta' xi impressjoni lil Stivala jew inkella lill-attur Pierre Galea li MyHotels Limited ma kinitx imħajra li teżerċita l-jedd tal-ewwel rifjut.

38. Tassew, Victor Camilleri stqarr għal darba darbtejn, li kien huwa stess, u mhux George Borg, li qajjem l-argument — li ġaladarba MyHotels Limited ma kinitx tħajret li teżerċita l-jedd tal-għażla li tixtri l-lukanda fl-ewwel sena u dan bil-prezz fiss kif imniżżel fi klawsola 28 tal-ftehim ta' kirja, l-istess MyHotels Limited ma kinitx x'aktarx sejra titħajjar li teżerċita l-jedd tal-ewwel rifjut skont klawsola 29, bi prezz ferm ogħla minn dak li setgħet tixtri bih il-lukanda fl-ewwel sena (ara x-xhieda u l-kontroeżami ta' Victor Camilleri, f'paġni 140 u 145 tal-atti tal-kawża).

39. Li MyHotels Limited ma kinitx sejra titħajjar teżerċita l-jedd tal-ewwel rifjut bil-prezz offrut minn Stivala kienet għalhekk sempliċiment assunzjoni, u la Pierre Galea kien jaf sewwa bid-dritt tal-ewwel rifjut li MyHotels Limited kienet tgawdi minnu, huwa kien konxju għalkollox tar-

riskju li x-xogħol li kien qiegħed jieħu biex jgħaqqad in-negozju bejn Seaborg u Stivala, seta' jisfalu suf, jekk kemm-il darba, MyHotels Limited, kienet sejra tagħżel li tixtri l-lukanda hija stess u dan skont il-jeddijiet li kellha fi klawsola 29 tal-kuntratt tal-kirja (ara Dok Ċ, f'paġna 48 tal-atti tal-kawża).

40. Sfiq ma' dan, il-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-appellanti meta qegħdin jgħidu li Seaborg tat xi impressjoni li hija kienet sejra tibqa' għaddejja bin-negozju msemmi fil-*Memorandum of Understanding*, u dan indipendentement mill-jedd tal-ewwel rifjut li kienet tgawdi minnu MyHotels Limited. Għalkemm veru li fil-ftehim tal-*Memorandum of Understanding* innifsu ma tniżżlitx xi klawsola speċifika li fiha ngħad li dak il-ftehim kien soġġett għall-jedd tal-ewwel rifjut min-naħa ta' MyHotels Limited, fil-verità dik il-klawsola ma kinitx meħtieġa, u dan għaliex il-ftehim ta' kirja kien jifforma parti integrali mill-ftehim tal-*Memorandum of Understanding* — tant li mhux biss saru bosta referenzi għalih f'dak il-ftehim, talli wkoll ġie mehmuż miegħu, u saħansitra ġie wkoll iffirmat mill-partijiet li ffirmaw l-istess *Memorandum of Understanding* (ara Dok RJM f'paġni 211 sa 222 tal-atti tal-kawża).

41. Sabiex ikun ingħad kollox, il-Qorti lanqas ma tista' tifhem kif l-Ewwel Qorti setgħet, b'xi mod jew ieħor, tilqa' t-talbiet tal-atturi, li kif rajna aktar kmieni huma speċifikatament dwar il-ħlas ta' senserija jew kumpens

għax-xogħol u servizzi li allegatament ingħataw minn Pierre Galea fil-bejgħ tal-Marina Hotel.

42. Kif jirriżulta mill-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Malcom Mangion, tat-3 ta' Frar, 2015, il-lukanda Marina nxtrat mill-kumpanija Kayell Limited[1], u mhux mill-kumpanija Carmelo Stivala Group Limited (ara Dok B, f'paġni 27 sa 42 tal-atti tal-kawża).

43. Jirriżulta wkoll ippruvat li Pierre Galea ma ħa l-ebda sehem jew inkella ta xi kontribut fit-taħditiet jew negozjati li kien hemm bejn il-kumpanija appellata u Kayell Limited dwar il-bejgħ tal-lukanda inkwistjoni. Kemm hu hekk, ir-rappreżentanti tal-kumpanija Kayell Limited stqarrew li meta sar il-bejgħ tal-lukanda, huma lanqas biss ma kienu qatt iltaqgħu jew saħansitra tkellmu mal-attur Pierre Galea (ara l-kontroeżami tal-aħwa Jean Pierre u Etienne Saliba, f'paġni 194 u 199 tal-atti tal-kawża).

44. La Pierre Galea ma ħadimx b'tali mod li laqqa' l-kunsens ta' Seaborg u Kayell Limited dwar il-bejgħ tal-lukanda inkwistjoni, l-atturi ma jistgħux jippretendu li ħaqqhom xi ħlas għal senserija, u dan għaliex kif inhu magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, għall-akkwist ta' senserija s-sensar jeħtieġlu li juri u jipprova li kien hu li laqqa' l-kunsens tal-partijiet fuq dawk l-elementi tal-ftehim klassikament imsejħa bħala *«is-sostanzjali*

[1] Din il-kumpanija hija tal-istess diretturi u azzjonisti tal-kumpanija MyHotels Limited.

u l-aċċidentali tal-kuntratt» (ara b'eżempju ***Charles Gauci v. GA Investments Limited*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fit-23 ta' Jannar, 2009).

45. Sa fejn imbagħad għandha x'taqsam il-pretensjoni tal-appellanti għal kumpens dwar serviġi b'rabta mal-bejgħ tal-lukanda inkwistjoni, il-Qorti tqis li sabiex tali kumpens isir dovut, hemm il-ħtieġa li jkun hemm xi forma ta' inkarigu espress jew taċitu tal-partijiet fin-negozju (ara ***Louis Fava v. L-Avukat Dottor Philip Attard Montalto et nomine*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' April, 2004), kif ukoll it-twettiq ta' xi xogħol li għandu jkun ta' ċertu sustanza bil-għan li n-negozju jiġi magħluq (ara ***Maria Dolores Portelli v. Tarcisio Azzopardi et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fid-9 ta' Lulju, 2008).

46. B'żieda ma' dan, u bħal kull każ ieħor dwar il-ħlas ta' serviġi, il-Qorti għandha wkoll tgħarbel iċ-ċirkostanzi kollha li fihom ikunu ngħataw dawk is-servizzi, biex minnhom tipprova tislet x'kienet tassew il-fehma kemm ta' min ikun ipprovda s-servizz, kif ukoll ta' min lilu jkunu ngħataw dawk is-servizzi (ara f'dan is-sens ***Victoria Scerri et v. Joseph Aquilina nomine*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Marzu, 2010). Huwa wkoll mifhum li biex wieħed jasal biex jara jekk persuna kellhiex il-fehma li tħallas jew l-istennija li titħallas, għandu jitqies il-waqt meta jkunu ngħataw tali servizzi, għaliex iċ-ċirkostanzi li jseħħu wara ma jservux biex

joħolqu b'lura dritt ta' fehma li ma kinitx ir-rieda tal-partijiet li joħolqu (ara ***Henry Saliba v. Denise Caruana*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' April, 2006).

47. F'dan il-qafas, il-Qorti jidhrilha li ċ-ċirkostanzi kollha ta' dan il-każ juru kif fi żmien li fih l-appellant Pierre Galea kien qiegħed jaħdem biex jipprova jgħaqqad in-negozju bejn il-kumpanija appellata u Carmelo Stivala Group Limited, il-ħsieb kien li l-kumpanija appellata ma kellha tħallsu xejn fil-kapaċità tiegħu personali, u li huwa kellu jitħallas minn Carmelo Stivala Group Limited.

48. Tassew l-attur Pierre Galea stess ammetta għal aktar minn darba li huwa kien qiegħed jistenna li jitħallas għas-servizzi tiegħu mingħand il-kumpanija ta' Stivala u mhux minn Seaborg. Saħansitra huwa stqarr li: *«il-ftehim għalhekk intlaħaq għax ovvjament kien ser iħallasni s-Sur Michael Stivala kif għandi kif diġà għedt, mhux George Borg»* (estratt meħud mill-kontroeżami ta' Pierre Galea f'paġna 253 tal-atti tal-kawża. Ara wkoll ix-xhieda ta' Pierre Galea f'paġni 88 u 89 tal-atti tal-kawża, l-affidavit tiegħu f'paġna 96 tal-atti tal-kawża, kif ukoll il-kontroeżami tal-istess Pierre Galea f'paġni 248, 249 u 251 tal-atti tal-kawża).

49. Minbarra li dan l-istess fatt ġie wkoll imtenni għall-aktar minn darba minn George Borg, li huwa r-rappreżentant ta' Seaborg (ara l-affidavit ta'

George Borg 'Dok GBO1', f'paġni 261 u 262 tal-atti tal-kawża, u l-kontroeżami tal-istess George Borg, f'paġni 272, 273, 281 u 282 tal-atti tal-kawża), fl-aħħar mill-aħħar dan il-fatt huwa kristallizzat fi klawsola C6 tal-*Memorandum of Understanding*, li fiha tniżżel b'mod espress li wieħed mill-obbligi ewlenin ta' Carmelo Stivala Group Limited kienet, *«to pay the commission due on this agreement as agreed with Pierre Galea, holder of identity card number 581757M and Victor Camilleri, holder of identity card number 581757M»* u li fuq kollox «*No commission is due by Seaborg Company Limited or their shareholders*» (ara Dok PG1, f'paġna 7 tal-atti tal-kawża).

50. Lil hemm minn dan, il-Qorti hija wkoll tal-fehma li l-attur Pierre Galea la wettaq xi xogħol fin-negozju li seħħ bejn Seaborg u Kayell Limited, u wisq inqas li Seaborg jew Kayell aċċettaw is-servizzi tiegħu f'dik it-tranżazzjoni ta' bejniethom.

51. Ma kienx Pierre Galea li laqqa' lil Seaborg u lil Kayell Limited flimkien, u barra min hekk, lanqas ma jista' jingħad li x-xogħol ta' Pierre Galea, seta' b'xi mod jew ieħor serva bħala xi pjattaforma biex għaqqad in-negozju ta' bejn Seaborg u Kayell Limited.

52. Fis-sewwa, minn ħarsa lejn il-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Malcom Mangion, tat-3 ta' Frar, 2015, jirriżulta li x-xorta ta' negozju li

ngħalaq bejn Seaborg u Kayell Limited, sar fuq termini u kundizzjonijiet li huma għalkollox separati u differenti minn dawk li tniżżlu fil-*Memorandum of Understanding.*

53. Biżżejjed jingħad li l-ftehim ma' Stivala kien għall-akkwist tal-ishma f'kumpanija ġdida li kellha tinħoloq apposta, filwaqt li l-ftehim ta' bejn Seaborg u Kayell kien wieħed sempliċi ta' bejgħ dirett ta' proprjetà (Ara Dok A f'paġni 22 sa 26 tal-atti tal-kawża, u Dok B f'paġna 34 tal-atti tal-kawża). Huwa wkoll rilevanti li l-estent ta' dak li ġie eventwalment mibjugħ lil Kayell mhuwiex l-istess ta' dak li Stivala xtaq jixtri, u anke l-prezz maqbul bejn Kayell u Seaborg huwa saħansitra differenti minn dak li kien offra Stivala (ara l-kontroeżami ta' George Borg f'paġna 286 tal-atti tal-kawża).

54. Fl-aħħar u mhux b'inqas, għandu wkoll jingħad li la Seaborg u wisq inqas Kayell Limited ma talbu jew aċċettaw is-servizzi tal-attur Pierre Galea sa fejn għandu x'jaqsam in-negozju li seħħ direttament bejniethom u għalhekk tħares minn fejn tħares, l-atturi ma setgħu qatt ġenwinament jippretendu li huma jistħoqqilhom li jitħallsu xi senserija jew xi forma ta' kumpens ieħor b'rabta man-negozju li seħħ bejn Seaborg u Kayell Limited.

55. L-argumenti tal-atturi fl-ewwel parti tar-rikors tal-appell huma

għalhekk tassew fiergħa u vessatorji, u l-Qorti sejra tkun qiegħda tieħu kont ta' dan meta tiġi għall-kap tal-ispejjeż.

56. Ngħaddu issa għat-**tieni parti** tar-rikors tal-appell li fih l-atturi qegħdin jilmentaw minn dik il-parti tas-sentenza appellata li fiha l-Ewwel Qorti sabithom responsabbli għad-danni mġarrba minn Seaborg, b'konsegwenza tal-effetti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li nħareġ fuq talba tagħhom kontra Seaborg.

57. F'din il-parti, l-appellanti jibdew billi jfissru li l-Ewwel Qorti żammithom responsabbli għad-danni għaliex dehrilha li għemilhom kien wieħed doluż u abbużiv billi anke li kieku stess il-lukanda nbiegħet lil Carmelo Stivala Group Limited, is-senserija kellha titħallas minn din tal-aħħar u mhux mill-kumpanija appellata.

58. F'dan l-isfond, itennu li dak li ntalab minnhom fir-rikors maħluf u l-jedd li eventwalment ikkawtelaw permezz tal-mandat ta' sekwestru mhuwiex il-ħlas ta' senserija li kienet dovuta mill-kumpanija Carmelo Stivala Group Limited, iżda t-telf ta' dik is-senserija u kumpens għas-servizzi mogħtija minnhom, b'konsegwenza tal-għemil kolpuż u b'ingann min-naħa tal-kumpanija appellata. Għal darb'oħra jtennu li l-kawża tagħhom hija waħda riżarċitorja li hija msejsa fuq l-eżistenza ta' kważi-kuntratt u l-obbligazzjoni li titwieled minnu, li fi kliemhom hija mħarsa u

rikonoxxuta fl-ordinament ġuridiku Malti.

59. Jagħlqu mbagħad billi jgħidu li anke li kieku stess l-Ewwel Qorti kellha tiċħad u twarrab l-eżistenza tax-xorta ta' obbligazzjoni li dwarha sejsu l-kawża, dik il-Qorti xorta waħda ma setgħetx tikkonkludi li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju kien wieħed inġustifikat u wisq aktar li talbu l-ħruġ tiegħu b'għanijiet ħżiena jew inkella b'abbuż.

60. Il-Qorti tqis li anke dawn l-ilmenti huma għalkollox fiergħa, u dan għal bosta raġunijiet.

61. Fl-ewwel lok, diġà ngħad aktar kmieni li huwa kollu ta' xejn għall-appellanti li jippruvaw jagħtu sfumatura differenti lix-xorta ta' azzjoni tagħhom u dan għaliex it-talbiet tagħhom huma li huma. Il-Qorti ma tarax il-ħtieġa li toqgħod itteni dak li diġà qalet, u għalhekk tirreferi għall-osservazzjonijiet li għamlet aktar kmieni, li għandhom jgħoddu bis-sħiħ hawnhekk ukoll.

62. Fit-tieni lok, u bla ħsara għal dan, rajna wkoll kif, f'kull każ, mhuwiex minnu li Seaborg ingannat jew imxiet b'xi rieda ħażina fil-konfront tal-atturi. Anke għalhekk li kieku stess l-Ewwel Qorti kellha tistħarreġ l-ilmenti tagħhom mil-lenti tal-isfumatura li qegħdin jippruvaw jagħtu lill-azzjoni tagħhom, bħala stat ta' fatt, l-azzjoni tal-appellanti tibqa' xorta waħda

manifestament bla sies.

63. Fit-tielet lok, il-Qorti tqis li minkejja l-appellanti qegħdin jilmentaw li, f'kull każ, l-Ewwel Qorti ma kellhiex tikkonkludi li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju kien wieħed inġustifikat jew intalab b'abbuż u b'rieda ħażina, fl-istess waqt, l-appellanti naqsu għalkollox milli jsostnu dan l-ilment b'xi raġunijiet għalfejn dik il-Qorti ma kellhiex tasal għal tali konklużjoni.

64. Kif ingħad fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Luana Deguara v. Judas (Guido) Taddeo sive Edwin Scicluna nomine*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Frar, 2009, *«mhijiex waħda mill-funzjonijiet ta' din il-Qorti li toqgħod tipprova teskoġita jew tindovina x'setgħa intenda l-appellant»* u fin-nuqqas ta' raġunijiet motivati min-naħa tal-appellanti dwar kif u għalfejn l-Ewwel Qorti ma kellhiex tasal għall-konklużjoni li wasslet għaliha, il-Qorti tista' taqbad u tieqaf hawnhekk.

65. F'kull każ però, din il-Qorti xorta waħda jidhrilha li l-Ewwel Qorti kellha raġunijiet b'saħħithom biżżejjed biex tasal għall-konklużjoni li l-mandat kawtelatorju inkwistjoni ntalab mill-atturi appellanti b'abbuż, b'rieda ħażina u bil-għan li jdejjaq lill-kumpanija appellata.

66. Minn ħarsa lejn is-sentenza appellata jidher li l-Ewwel Qorti ma qabditx u żammet lill-atturi appellanti responsabbli għad-danni,

sempliċement għaliex tilfu l-kawża. Tassew, l-Ewwel Qorti telqet mill-prinċipju ġenerali li kull persuna għandha l-jedd li tirrikorri għall-kenn tal-Qorti biex tħares dawk il-jeddijiet li ġenwinament jidhrilha li tgawdi minnhom — sakemm ma tabbużax minn dak il-jedd.

67. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li każ klassiku fejn jista' jingħad li jkun hemm abbuż mill-proċedura ġudizzjarja huwa meta l-jeddijiet imfittxija mill-parti attriċi jkunu arbitrarji jew inkella kapriċċużi (ara ***Edward Pavia v. Dr. Joseph Ellis et nomine*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024). Kemm hu hekk, ingħad mhux darba li fejn ikun hemm aġir fieragħ ta' proċedura ġudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuż tal-proċess ġudizzjarju (ara ***Ignazio Gatt v. Zakkarija Calleja*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April, 2019 u ***Joseph Sammut et v. Carmelo sive Charles Scerri et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2020).

68. Aktar kmieni, din il-Qorti wasslet għall-konklużjoni li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, l-atturi ma setgħu qatt, b'xi mod jew ieħor, raġonevolment jippretendu li huma kien jistħoqqilhom li jitħallsu xi senserija jew xi forma ta' kumpens ieħor b'rabta man-negozju li seħħ bejn Seaborg u Kayell Limited u għaldaqstant, bħala stat ta' fatt il-jeddijiet imfittxija mill-atturi f'din il-kawża kienu manifestament fiergħa, arbitrarji, kif ukoll kapriċċużi.

69. Il-mandat kawtelatorju inkwistjoni inkiseb fuq l-istess kawżali li fuqhom tressqet din il-kawża, u għalhekk l-Ewwel Qorti qalet sewwa li dak il-mandat inkiseb b'abbuż, b'rieda ħażina, u biex idejjaq lil Seaborg.

70. L-ilmenti tal-appellanti fit-tieni parti tar-rikors tal-appell huma għalhekk ukoll mingħajr sies ta' xejn.

71. Dan kollu jwassal lill-Qorti biex tikkonkludi li l-atturi appellanti tabilħaqq ressqu dan l-appell għal raġunijiet vojta u b'inkejja. Minħabba f'hekk, din il-Qorti qiegħda taqbel mal-kumpanija appellata li f'dan il-każ hemm raġunijiet tajba biżżejjed għalfejn l-atturi għandhom iħallsu l-ispejjeż ta' din il-proċedura għal darbtejn, u dan skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell tal-atturi u b'hekk tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti tat-28 ta' Ottubru, 2020.

L-ispejjeż marbuta mas-sentenza appellata għandhom jibqgħu hekk kif deċiżi mill-Ewwel Qorti, filwaqt li dawk tal-appell, għandhom jitħallsu kollha mill-atturi, b'dana li huma għandhom iħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-

proċeduri għal darbtejn minħabba li nstab li dawn il-proċeduri huma tabilħaqq fiergħa u vessatorji.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da