QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 30 ta' Ġunju 2025

Numru 12

Rikors Numru 705/2022 TA

Jonathan Vella (K.I. 431880 (M))

vs

Manuel Garbaccio (Passaport Nru. 171A03610)
Catherine Garbaccio (Passaport Nru. 18CF72204)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur ippreżentat fl-4 ta' Awwissu 2022 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

> *"1. Illi l-konvenuti Garbaccio ingaggaw lir-rikorrent sabiex jassistihom mill-istadju tal-konvenju sal-kuntratt finali biex ibiegħu l-proprjeta': (i) duplex apartment xi drabi imsejjah ukoll bhala maisonette, esternament bla numru u bla isem u internament immarkat bin-nurmu erbgħa (4), li jinsab first floor u second floor level, li għandu l-entratura tiegħu minn Triq l-Għasel, fil-Mellieha, u li qiegħed sovrastanti maisonette internament immarkat bin-numru tlieta (3), u (ii) garaxx esternament bla numru u bla isem u internament immarkat bin-numru tlieta (3), li jinsab fil-livell tal-basement li jissejjah ukoll bhala l-livell zero (0), accessibbli minn*

driveway komuni li tinsab fi Triq l-Etna, Mellieha, liema proprjeta gie ppubblikat l-att finali ta' bejgħ tagħha permezz tal-kuntratt datat tmintax (18) ta' Dicembru 2019, in atti Nutar Pierre Cassar, dockument hawn anness u mmarkat bhala 'Dok A' filwaqt li l-kopja tal-konvenju hija hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok B';

2. *Illi permezz ta' korrispondenza bejn il-partijiet, specifikament permezz ta' emails skambjati nhar it-tnax (12) ta' Frar 2019, dokument hawn anness u mmarkat bhala 'Dok C', l-intimati accettaw u qablu li r-rata ta' hlas li kellhom ihallsu lir-rikorrenti tas-servizzi rezi minnu lilhom, specifikament sabiex jgħinhom fil-process tal-bejgħ tal-imsemmija proprjeta' hija dik ta' wiehed punt tmienja fil-mija (1.8%) eskluz il-VAT fuq il-valur tal-bejgħ;*
3. *Illi minkejja l-fatt illi r-rikorrenti forna lill-intimati bis-servizzi tiegħu hekk kif mitlub, l-intimati naqsu milli jhallsu s-somma dovuta lir-rikorrenti, u cioe s-somma ta' dsatax-il elf u disa' Ewro u tmenin centezmu (€19,009.80), kopja tal-fattura hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok D';*
4. *Illi fid-dawl ta' dan, nhar id-dsatax (19) ta' Frar 2021, ir-rikorrent bagħat ittra ufficjali ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex jithallas is-somma dovuta lilu mill-intimati, liema ittra giet notifikata lill-intimati nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Frar 2021, kopja tal-ittra ufficjali hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok E';*
5. *Illi nhar il-hdax (11) ta' Marzu 2021, l-intimati intavolaw nota ta' oppozizzjoni li ma kinitx titratta l-mertu tal-kawza odjerna, kopja tan-nota hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok F';*
6. *Illi fid-dawl ta' dan l-intimati, nhar it-tlieta u għoxrin (23) ta' Marzu 2021, intavolaw nota ta' oppozizzjoni ohra fejn minkejja l-accettazzjoni tal-intimati inkluza fl-email suriferit, gie kkontestat l-ammont ta' dsatax-il elf u disa' Ewro u tmenin centezmu (€19,009.80), kopja tan-nota hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok G';*
7. *Illi minkejja l-interprellazzjonijiet da parti tar-rikorrent, l-intimati baqgħu inadempjenti;*
8. *Illi għalhekk koella ssir din il-kawza.*

Għalsaqstant in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

1. *Tiddikjara li r-rikorrent huwa dovut is-somma ta' dsatax-il elf u disa' Ewro u tmenin centezmu (€19,009.80) kif ukoll l-imgħax bit-tmienja fil-mija (8%) jew kwalunkwe ohra aktar korretta li għandu jibda jiddekorri mid-data tal-fattura, mignhand l-intimati u dan tas-servizzi resi lilhom minnu;*
2. *Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti is-somma indikata skont l-ewwel talba.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti datata 2 ta' Frar 2023 u li eċċeppew is-segwenti:-

"*1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huwa nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti fl-intier tagħhom għas-segwenti raġunijiet:*
2. *Illi fl-ewwel lok l-intimati daħlu għal dan il-ftehim taħt impressjoni żbaljata li l-Liġi Maltija bħal ġewwa pajjiżhom, Franza, kien obliu li jinħatar Nutar Pubbliku sabiex jikkoordina l-inkartament għall-bejgħ ta' proprjeta' u r-rikorrenti ħataf l-opportunita' u ma spjegax ix-xogħol rikjest minn mandatarju speċjali fuq bejgħ ta' proprjeta' ġewwa Malta u filwaqt li ddikjara li solitament jiċċarġja tnejn punt ħamsa fil-mija (2.5%) kien ser jiċċarġja wieħed punt tmienja fil-mija (1.8%);*
3. *Li l-ammont rikjest mhuwiex dovut peress li fi kwalunkwe każ, is-servizzi miftiehma ma ġewx resi u r-rikorrenti kull ma għamel kien li ffirma l-kovnenju għan-nom tagħhom;*
4. *Li ftit ġimgħat wara li ġie ffirmat il-konvenju rriżulta li l-istess Nutar rikorrenti, responsabbli għal-pubblikazzjoni tal-att ta' xiri tal-proprjeta li issa kien intrabat li jbiegħ għan-nom tal-intimati, kien għamel xogħolu professjonali żbaljatament u l-fond ma setax jinbiegħ kief miftiehem u mingħajr kondizzjonijiet peress li parti mill-istess fond irrizulta li kien inbena fuq art pubbliku;*
5. *Li minħabba x-xogħol mhux professjonali li wettaq l-istess Nutar, l-intimati, flimkien ma terzi, ma kellhomx għazla għajr li jiftħu proċeduri kontra l-istess Nutar rikorrenti u terza persuna venditur, proċeduri fl-ismijiet Av Peter Fenech noe et v Spiridione Bartolo et (989/2021AD) li għandhom pendenti quddiem il-Qorti Ċivili;*
6. *LI kif irrizulta dan l-izball grossolan, da parti tan-Nutar rikorrenti, ir-relazzjoni soċjali u professjonali man-Nutar rikorrenti tterminat ipso*

jure u fil-fatt l-istess Nutar qatt ma għamel xejn aktar fuq dan l-inkarigu li kien ingħata mill-intimati;

7. *Li għalhekk l-ammont reklamat mir-rikorrenti mhuwiex sovut u zgur mhux fl-intier reklamat;*
8. *Li għaldaqstant u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-eċċipjenti Manuel u Catherine konjuġi Garbaccio kif debitament rappreżentati mill-Avukat Dr. Peter Fenech 967468M) fil-kapaċita tiegħu ta' mandatarju speċjali tagħhom, qiegħdin jużufruwixxu ruħhom mid-dritt li jippreżentaw kontro-talba kontra r-rikorrenti ai termini tal-artikolu 396 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta."*

Rat illi l-konvenuti rikonvenzjonanti ppreżentaw il-kontrotalba kontestwalment fit-2 ta' Frar 2023 li permezz tagħha ppremettew u talbu s-segwenti:-

"Li kif ddikjarat fl-eċċezzjonijiet tagħhom, l-intimati rikonvenzjonanti, qiegħdin javveraw ruħhom mid-dritt li jippreżentaw kontro-talba kontra r-rikorrenti ai termini tal-artikolu 396 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u qed jippreżentaw l-kontro-talba tagħhom;
Jitolbu bir-rispett u Peter Fenech fil-kapaċita' tiegħu ta' mandatarju speċjali ta' Manuel u Catherine konjuġi Garbaccio, detenur tal-karta tal-identita numru 67468M, bil-ġurament tiegħu jikkonferma;

1. *Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti kienu xtraw u akkiwstaw żewġ maisonettes, internament numerati b'numru wieħed (1), fi Triq l-Etna, Mellieħa, u bin-numru erba (4) kif ukoll l-garaxxijiet, internament numerati b'numru 1 u tlieta, ilkoll formanti parti minn blokk ta' appartamenti magħruf bħala Golden Vista sitwat in parti Triq il-Migbha, in parti Triq l-Etna, kuntratti ta' komprovendita publikati kollha in atti Nutar Dr. Jonathan Vella.*
2. *Illi dawn it-trasferimenti in-atti tan-Nutar Jonathan Vella, pew ppublikati fit-tnejn (2) ta' Marzu 2016;*
3. *Illi l-intimat Nutar Vella kien responsabbli għar-riċerki dwar it-titolu tal-art li fuqu inbena dan il-blokk appartamenti u għall-pubblikazzjoni fta-fuq imsemmija kuntratti;*
4. *Illi fil-bidu tas-sena 2019 ir-rikonvenzjonanti kienu ddeċidew li jibegħu wieħed miż-żewġ appartamenti li kienu xtraw u fl-imsemmija blokka Golden Vista u tramite aġenzija tal-proprjeta, kienu sabu xerrejja interessati;*

5. *Illi peress li meta ġew għal konvenju huma kienu ser jkunu mimsiefrin kienu kellmu lin-Nutar rikonvenzjonat sabiex joħodielhom ħsieb, taħt l-impressjoni li f'Malta kellhom, minkejja li kienu vendituri fuq dan il-kuntratt, jaħtru Nutar Pubbliku;*
6. *Illi n-Nutar aċċetta li jieħu ħsieb kollox u talabhom 1.8% tal-prezz u r-rikonvenzjonanti, taħt impressjoni żbaljata tax-xogħol rikjest, aċċettaw il-prezz u taw l-inkarigu lin-Nutar rikonvenzjonat;*
7. *Illi l-konvenju ġie iffirmat fit-22 ta' Frar 2019 u litteralment ġimgħat wara l-iffirmar, f'Marzu 2019 saru jafu li kien hemm problema bit-titolu tax-xiri tal-proprjeta tagħhom (att ppublikat minn Nutar Jonathan Vella stess), problema serja peress li rriżulta li parti mill-binja kienet inbniet fuq art pubblika u ergo, ma kientx tagħhom sabiex jbiegħuha;*
8. *Illi, l-iżball ġie misjub f'Marzu 2019, wara li saru riċerki minn Nutar ieġor fuq talba ta' terza persuna interessata li tixtri waħda minn dawn il-proprjetajiet l-oħra tal-istess blokk;*
9. *Illi hekk kif saru jafu b'dan, huma interpellaw lill-istess rikonvenzjonat diversi drabi, sabiex oltre li jaċċerta li din l-informazzjoni kienet korretta, jersaq għall-likwidazzjoni tad-danni lilhom kkawżati, biss ma resaqx għal-likwidazzjoni tad-danni u kellhom jiġu intavolati proċeduri ċivili għar-risarċiment imsemmi;*
10. *Illi rizultat ta' dan l-izball, li ser jiswa lill-konjuġi Garbaccio rikonvenzjonati madwar ħames mitt elf euro (€500,000.00) f'danni, ir-relazzjoni man-Nutar rikonvenzjonat de facto intemmet;*
11. *Illi sussegwentement dak kollu li kien meħtieġ rizultat tal-konvenju ffirmat mir-rikonvenjonat għan-nom tar-rikonvenzjonanti tkompla mill-istess rikonvenzjonati inkluz negozzjar mill-ġdid max-xerrejja sabiex fil-kuntratt ta' bejgħ daħlu kundizzjonijiet u multi jekk il-konjuġi Garbaccio ma jsolvux il-problema, problema li sa llum ma ssolvietx;*
12. *Illi għalhekk ir-rikonvenzjonanti jemmu li l-ftehim mal-istess Nutar kien vizjat peress li l-kunsens tagħhom kien ibbazat fuq zball materjali ta' fatt u liġi meta ħasbu li hekk bilfors kellhom jinarikaw Nutar;*
13. *Illi lil hin mill-premessa preċedenti, r-rikonvenzjonanti huma tal-fehma li l-ftehim kien xolt ipso jure in vista tal-izball materjali imwettaq min-nutar rikonvenjonat, intilfet kull fiduċja fih u fil-fatt*

huwa waqaf milli jrendi s-servizzi professjonali li kien wiegħed u li jrendi fil-ftehim;

Għaldaqstant, jgħid ir-rikorrenti rikonvenzjonat ‘l għaliex m'għandhiex, din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara li l-ftehim milħuq bejn il-partijiet sabiex ir-rikonvenjonat jrendi s-servizzi professjonali tiegħu kien vvizzjat fuq żball materjali ta' fatt u liġi;*
2. *Tiddikjara li fi kwalunkwe kaz, riżultat tal-izball imwettaq minn Nutar rikonvenzjonat il-ftehim bejniethom waqaf u n-Nutar ma rrendiex aktar servizzi lir-rikonvenzjonati;*
3. *Tiddikjara li l-ftehim ta' bejniethom ma għadux aktar enforzabbli kif miftiehem;*
4. *Tistabilixxi is-servizzi resi mill-istess rikonvenzjonat rizultat ta' l-inkarigu mgħoti lilu;*
5. *Tillikwida l-valur tas-servizzi resi mill-istess rikonvenzjonat rizultat ta' l-inkarigu mgħoti lilu;*

Bl-imgħax u bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti rikonvenzjonat li minn issa hu inġunt għas-subizzjoni."

Rat illi l-attur rikonvenzjonat ippreżenta r-risposta tiegħu għall-kontro-talba fl-24 ta' Frar 2023 li permezz tagħha eċċepixxa u talab is-segwenti:-

"*1. Illi t-talbiet tal-intimati għandhom jiġu miċhuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirriżulta fil-mori ta' dawn il-proċeduri;*
2. *Illi l-intimati ma setgħux jippreżentaw kontro-talba għax huma għamlu kawża fuq l-istess mertu tal-kontro-talba fil-kawża bl-ismijiet ‘L-Avukat Peter Fenech noe et vs Spiridione sive Dione Bartolo et';*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost t-talbiet tal-intimati huwa kontradittjori għax fl-ewwel lok jgħidu li l-ftehim huwa null u li m'għadux aktar enforzabbli filwaqt li mbagħad li għandu jiġi llikwidat il-valur tas-servizzi rezi minn Jonathan Vella riżultat tal-inkarigu mogħti lilu;*
4. *Illi mingħajr pregudizzju għas-suespost r-rikorrenti kkopera*

mal-konvenuti u għamel l-għalmu tiegħu billi għenhom sabiex ikunu jistgħu ibiegħu il-proprjeta' surrefita;

5. *Illi l-konvenuti qatt ma kienu nikarigaw perit huma persolament sabiex jaġġmel riċerki fuq il-permessi neċessarji iżda strieħu fuq dak li kien qalilhom il-venditur;*
6. *Illi jidher ben ċar li l-konvenuti kienu jafu għalxiex kellhom iħallsu r-rata tal-ħlas ta' wieħed punt tmienja fil-mija (1.8%) għas-servizzi provduti mir-rikorrenti, eskluż il-VAT fuq il-valur tal-bejgħ u għaldaqstant il-ftehim milħuq bejn ir-rikorrenti u l-konvenuti ma kienx wieħed ivvizzjat;*
7. *Illi r-rikorrenti provda s-servizzi professjonali li kien qegħdom, iżda l-konvenuti baqgħu ma ħallsuħx;*
8. *Illi għal kull buon fini l-esponenti jerga jagmel tiegħu l-eccezzjonijiet minnu mressqa fil-kawza hawn fuq msemmija 989/2021AJD – Avvil Peter Fenech noe et vs Spiridione Bartolo et u dan għandhom ikun ugwalment applikabbli għal dan il-kaz;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.
Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunti in subizzjoni."

Rat il-verbal tat-28 ta' Frar 2023 fejn il-Qorti stiednet lill-konvenuti sabiex jiddikjaraw hemmx xi osservazzjonijiet ulterjuri li jridu jagħmlu fir-rigward tal-kontrotalba (a fol. 104).

Rat illi l-konvenuti intavolaw nota informattiva u in ottemperanza mal-verbal datat 28 ta' Frar 2023 (a fol. 106).

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Qrat ix-xhieda fil-kawża.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta' Marzu 2025 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatt

l-Attur jaħdem bħala Nutar Pubbliku. Bħala fatt jirrisulta wkoll illi l-attur u l-konvenuti kienu jafu lil xulxin. B'dana kollu filwaqt illi l-attur qed jikkontendi li huwa għandu jkun imħallas mill-konvenuti għas-servizzi li rrendilhom, il-konvenuti jeċċepixxu illi huma m'għandhomx iħallsu lill-attur għall-ebda servizzi reżi għar-raġunijiet li ser ikunu diskussi hawn taħt.

Il-Qorti għalhekk ser l-ewwel nett tqis ix-xogħol ta' l-attur bħala Nutar Pubbliku u sussegwentement ser tidħol fir-relazzjoni bejn il-partijiet u s-servizzi reżi mill-Attur lill-konvenuti o meno sabiex tkun tista' tara jekk hemmx xi ħlasijiet oħra dovuti mill-konvenuti lill-Attur apparti dawk li wettaq fil-funzjoni tiegħu bħala nutar.

Il-Qorti setgħet ukoll tara li l-konvenuti intavolaw kontro-talba kontestwalment mar-risposta tagħhom fejn il-Qorti ser tkun qed tqis din il-kontro-talba wara li tanalizza t-talba tar-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attur, u dan biss pero' fejn din il-kontro-talba tmur oltre' dak li ser ikun diskuss fir-rigward tal-validita' o meno tal-mandat u s-servizzi reżi mill-attur lill-konvenuti.

Punti ta' kontestazzjoni bejn il-partijiet u konsiderazzjonijiet

1. Ix-xogħol professjonali tal-attur

Mill-provi prodotti, fosthom il-konvenju ppreżentat mill-Attur innifsu liema, huwa ċar illi x-xogħol uffiċċjali tal-attur huwa ta' nutar pubbliku (Ara a' fol 20 sa 26).
Il-Qorti ħarset lejn Artikolu 3 (1) tal-Att Dwar il-Professjoni Nutarili u L-Arkivji Nutarili, Kap. 55 tal-Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi illi *"(1) L-ebda persuna ma tista' tipprattika ta' nutar jekk:(a) għandha warrant ta' avukat jew prokuratur legali;(b) tkun manager ta' bank;(ċ) tkun aġent tal-proprjetà jew sensar simili; (d) tkun soċju f'soċjetà kummerċjali jew direttur jew azzjonist f'kumpanija b'responsabbiltà limitata li s-servizz prinċipali tagħha huwa dak ta' aġenzija tal-proprjetà."*

F'dan il-każ, l-Attur ipprovda s-servizzi tiegħu bħala mandatarju. Il-Qorti

tqis li x-xogħol ta' mandatarju mhuwiex inkompatibbli max-xogħol tiegħu ta' Nutar Pubbliku.

Il-Qorti tiċċara li l-kliem aġent tal-proprjeta' tfisser persuna li taġixxi bħala intermedjarju fil-proċess li jiġu nnegozjati u mwettqa transazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art u dan għaliex;

1. l-Att hawn fuq imsemmi juri li l-kliem aġent u sensar għandhom l-istess applikazzjoni bħala tifsira ta' xogħol professjonali u dan peress li hemm il-kelma jew. Iżda l-Qorti ma hix ser tqis jew tiddiskuti d-differenzi tekniċi bħala ħlas bejn sensar u aġent tal-proprjeta' għaliex ma hux il-kompitu ta' din is-sentenza.
2. l-Att hawn fuq imsemmi, il-kliem aġent u sensar fl-istess sub-klawsola li turi li l-leġiżlatur ried li jfissru l-istess ai fini ta' tifsira ta' xogħol.
3. L-Att Dwar l-Aġenti tal-Proprjeta' Immobbli u tas-Sensara u Konsulenti tal-Proprjeta', Kap. 615 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll l-Att Dwar l-Aġenzija Dwar is-Suq tal-Proprjeta', Kap. 644 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdu tifsira ċara ta' aġent tal-proprjeta', għalkemm dawn l-Atti daħlu fis-seħħ wara li saru l-konvenju u l-kuntratt relattiv ta' din it-talba. Iżda qed issir din ir-referenza sabiex il-Qorti turi li l-kelma aġent għandha, u minn dejjem kellha, tifsira waħda biss fis-sistema legali Maltija.

2. L-attur bħala mandatarju tal-konvenuti

L-attur ikkontenda li huwa aġixxa bħala mandatarju tal-konvenuti u qed jippretendi ħlas appożitu tas-servizzi reżi minnu.

a. Definizzjoni ta' mandat

L-ewwel nett, il-Qorti tiċċara li l-kliem mandat u prokura jfissru l-istess u dan anke ai termini tal-Artikolu 1856 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward, l-attur ippreżenta prokura li hija ffirmata mill-attur u anke mill-konvenuti (a' fol 130 u 131 u fol 187 sa 200). Din ġiet ippreżentata min-Nutar Pierre Cassar, li huwa n-Nutar li għamel il-kuntratt finali ta' xiri u bejgħ bejn il-konvenuti u t-terza persuna, Christian Ripard.

It-tieni punt: il-Qorti tirrileva li din il-prokura turi kjarament li kien hemm mandat għall-effetti tal-liġi tidħol fid-definizzjoni ta' mandat kif jipprovdi artikolu 1856 tal-Kodiċi Ċivili.

It-tielet punt: Minn eżami ta' din il-prokura din kienet waħda meta kienet rilaxxata kienet meqjusa u dettaljata dwar x'kellu jkun xogħol l-Attur partikularment għaliex titratta trasferiment ta' titolu ta' proprjeta' immobbli. Anke f'dan ir-rigward tidħol fit-tifsira tal-Liġi ta x'jikkostitwixxi mandat speċjali ai termini tal-Artikoli 1322 u 1862 tal-Kodiċi Ċivili. Għaldaqstant, il-Qorti tikkonkludi li l-attur kien il-mandatarju speċjali tal-konvenuti sabiex iwettaq għan-nom tagħhom oġġettivi li kienu speċifiċi.

b. Il-validita' tal-mandat bejn il-partijiet hekk kif jidher

Il-Qorti tibda mill-ewwel biex tgħid illi din il-prokura hija waħda valida ai fini ta' formalita'. Din il-prokura saret għar-raġunijiet kummerċjali, u li skond l-Artikolu 1 tal-*Hague Convention Abolishing the Requirement of Legislation for Foreign Public Documents*, ma hemmx formalitajiet żejda li jridu jkunu fuq il-prokura. Il-Qorti tqis illi l-kelma kummerċ tintuża f'dan il-każ għall-fatt li l-konvenuti xtraw il-proprjeta' li tikkonsisti fl-appartament, terrazzin u anke l-garaxx bil-ħsieb li jagħmlu qliegħ minnha. Għaldaqstant għal skopijiet ta' spekulazzjoni kummerċjali. Pero jirrisulta wkoll li l-Attur informa lill-konvenuti kif għandha ssir il-prokura biex tkun valida f'Malta (a fol. 123). Fil-fatt in-Nutar Pierre Cassar ikkunsidra din il-prokura bħala waħda valida, tant l-Attur iffirma l-konvenju għan-nom tal-konvenuti (a fol. 20 sa 36).

c. Il-validita' tal-mandat bejn il-partijiet u żball dwar il-fatt

Il-konvenuti eċċepew fir-risposta ġuramentata ppreżentata minnhom illi huma ngaġġaw lill-Attur sabiex jassistihom fil-bejgħ tal-proprjeta' tagħhom, għaliex kienu taħt l-impressjoni li hekk irid isir peress li fi Franza, u ċioe' mill-pajjiż oriġini tagħhom, hekk hija l-proċedura.
Ġja la darba l-Artikolu 1856 tal-Kodiċi Ċivil, huwa ċar illi l-mandat huwa kuntratt bejn il-partijiet, allura l-provvIżjonijiet tal-kuntratt li joħorġu mill-istess Kodiċi Ċivili għandhom japplikaw ugwalment.

Fir-rigward ta' żball ta' fatt, il-Qorti ħarset lejn l-Artikolu 976 (1) tal-Kodiċi

Ċivili li jiddisponi li "*L-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim*." Għalhekk il-Qorti tifhem illi għalkemm l-artikolu tal-liġi ma jagħtix għajnuna f'dan ir-rigward il-ġurisprudenza lokali tispjega sewwa xi jfisser f'sens legali żball dwar fatt. Issir referenza għas-sentenza ***Joseph Vella, Joseph Zammit u martu Victoria Zammit vs Nazzareno Farrugia u martu Maryanne Farrugia tas-*27 ta' Frar 2003** liema Sentenza, filwaqt li tagħmel referenza għal diversi Sentenzi oħrajn, għamlet osservazzjoni b'referenza għall-Artikolu 976 tal-Kodiċi Ċivili tal-Liġi jingħad illi żball ta' fatt jista' biss iwassal għan-nullita' tal-kuntratt jekk l-iżball ikun determinanti, soġġettiv, unilaterali u skużabbli (Ara wkoll **Sentenza fl-ismijiet Godfrey Aquilina nomine -vs- Sebastian Galea deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Diċembru 1995** u **Sentenza fl-ismijiet Prokuratur Legali Joseph Zammit noe vs Joseph Fenech et deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Marzu 2004).**

Skond id-definizzjonijiet mogħtija għal kull waħda minn dawn il-kliem, għal din il-Qorti huwa ċar. Illi l-konvenuti ma jistgħux jallegaw żball ta' fatt għaliex wieħed irid iħares lejn l-intenzjoni tal-partijiet sabiex ikun jista' jingħad li kien żball fuq il-ħaġa mertu tal-mandat.

Il-konvenuti kienu jafu ben tajjeb li ma kellhomx għalfejn ikollhom Nutar preżenti għall-konvenju u għall-kuntratt finali. Fil-fatt, Manuel Garbaccio informa lin-Nutar, li martu kienet ser tattendi għall-kuntratt finali u l-Attur ukoll staqsa lill-konvenuti min kien ser jiffirma l-konvenju (a fol. 166). Kien biss wara din l-email, li fil-fatt l-Attur informa lill-konvenuti bir-rata tal-ħlas tiegħu li l-konvenuti aċċettaw bla tlaqliq ta' xejn (a fol. 121). Wara, l-Attur ipprepara l-prokura minn fuq il-konvenut għal fuq il-konvenuta (a fol. 123 sa 126) u kien biss wara li l-partijiet infurmaw lill-Attur li se jibqgħu l-Amerika ta' Fuq li saret prokura favur l-Attur kif mitlub mill-konvenuti (a fol. 129 sa 131). Fil-fatt, dan jgħiduh il-konvenuti fil-kontro-talba ġuramentata tagħhom f'punt 5 (a fol. 72).

Il-Qorti tqis ukoll illi l-konvenuti kienu jafu ben tajjeb l-iskop tal-prokura u s-sens tagħha.Tant li huma kienu saħansitra lesti li jagħmlu prokura lilll-Attur anke meta kellhom problema bit-*tax numbers*, u dan skond kopja tal-email mibgħuta mill-konvenuti lill-Attur (a fol. 145). Il-Qorti tqis

ukoll il-liġi fi Franza hija l-istess bħal f'Malta f'dan ir-rigward fis-sens li għandu jkun ingaġġat Nutar Pubbliku meta jkun hemm xiri u bejgħ ta' proprjeta' immobbli.

Irid jingħad ukoll illi l-konvenuti biegħu l-proprjeta' tagħhom tramite aġenzija tal-proprjeta' u dan skond il-kontro-talba ġuramentata tagħhom (a fol. 72). Setgħu faċilment jistaqsu lill-aġenzija dwar jekk kienx hemm il-ħtieġa li jkollhom Nutar Pubbliku personali li jirrappreżentahom f'dan il-bejgħ.

Il-Qorti tirrileva li fir-risposta tal-konvenuti għall-ittra uffiċċjali intavolata mill-Attur qabel ma dan intavola dan ir-rikors ġuramentat (fol.44), li f'din ir-risposta, il-konvenuti allegaw biss illi huma ma ħallsux lill-attur minħabba li ma rċevewx lista tas-servizzi mogħtija mill-attur u mingħajr ma semmew fatturi oħra.

Fuq żball ta' fatt, il-Qorti wkoll tirreferi għas-sentenza ***Carmelo sive Charles Foca vs Franco Borg u Pamela Alamango għal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tat-13 ta' Novembru 2014 il-Qorti laqgħet it-talba biex jissejjaħ fil-kawża Frank Cachia tal-*****5 ta' Mejju 2021, Prim'Awla Qorti Ċivili** illi "*Kien rilevat illi l-qerq ma jistax jiġi allegat meta l-fatti setgħu jiġu stabbiliti bla xkiel żejjed mill-parti li tallega l-qerq, għaliex inkella xilja ta' qerq ma tkunx għajr skuża faċli biex wieħed jaħrab milli jwettaq ir-rabtiet li jkun daħal għalihom mal-persuna li allegatament użat il-qerq*."

Il-Qorti f'dan il-każ hekk qed tara li qiegħed jiġri. Pero; apparti dan, il-Qorti tħoss illi l-verżjoni ta' l-Attur hija iktar kredibbli minn dik tal-konvenuti u ma hemm ebda żball ta' fatt li seta' jwassal għan-nullita' tal-mandat bejn l-attur u l-konvenuti.

d. Il-validita' tal-mandat bejn il-partijiet u żball dwar il-liġi

Issa kif diġa' rilevat il-mandat huwa kuntratt u bħala tali ma jistax jinħall jew ikun attakkat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet jew b'deċiżjoni tal-Qorti, iżda f'dan il-każ ma hemm xejn 'x'jinħall għaliex il-mandat twettaq'. Semmai l-konvenuti jridu jattakkaw il-validita' tal-kuntratt għaliex dak li qed jgħidu hu li kunsens tagħhom fost oħrajn kien meħud

bi żball tal-liġi. Il-kwistjoni ma tistax tinftiehem f'dan is-sens għaliex ma tistax tinftiehem mod ieħor.
Issa dawn il-Qrati jgħallmu li "*il mantenimento dei contratti e` di interesse generale perche e` principio di ordine pubblico, siffatta considerazione impone che nella causa d' impugnazione di contratto, per vizio di consenso si proceda colla massima circospezione perche non si abbia ad annullare un atto che dovrebbe rimanere in vigore."* (**Kollez. Vol. XXIV P I p 203**).

Il-konvenuta rikonvenzjonanti qegħdin jinvokaw il-vizzju tal-kunsens abbażi ta' żball fuq Liġi.

Issa l-artikolu 975 tal-Kodiċi Ċivili jistabilixxi li "*l-izball dwar il-ligi ma jgibx in-nullita' tal-kuntratt hlief meta dan ikun il-kawza wahdanija jew ewlenija tiegħu".* **Fis-Sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-15 ta' Jannar 1962 fl-ismijiet PL. Edoardo Frendo -vs- Antonio Chetcuti** intqal li hemm bżonn pero, li l-iżball ikun invinċibbli, hemm bżonn li jkun skużabbli (kif ġie ritenut mill-ġurisprudenza) meta l-kontraent seta' faċilment jivverifika l-istat ta' l-affarijiet … L-imprudenza u l-leġġerezza tal-kontraenti m'hijiex raġuni ta' annullament ta' kuntratt.

Issa, minn eżami ta' l-atti din il-Qorti ma tistax tara kif l-iżball pretiż mill-konvenuti rikonvenzjonati kien wieħed invinċibbli jew skużabbli. Kellhom iż-żmien kollu fid-dinja biex jivverifikaw il-posizzjoni tagħhom u dan ma għamluhx. Anzi l-impressjoni tal-Qorti, anke mill-fatt li l-konvenuti kienu fin-negozju, hija li kienu jafu sewwa x'qegħdin jagħmlu. Li operaw taħt l-impressjoni li l-liġi Maltija kienet bħal dik Franċiża hija waħda fjakka. Iżda anke li kieku kien hekk, kienet presunzjoni min-naħa tagħhom li jaslu għal din il-konklużjoni mingħjar ma jitolbu parir.

e. Is-servizzi reżi mill-attur lill-konvenuti

Il-Qorti tibda billi tqis l-Artikolu 1875 tal-Kodiċi Ċivili, jipprovdi li "*Il-mandatarju, meta ma jkunx meħlus espressament mill-mandant, għandu jagħti kont lil dan ta' dak kollu li jkun għamel u ta' dak kollu li jkun irċieva bis-saħħa tal-mandat, ukoll jekk dak li jkun irċieva ma kellux jingħata lill-mandant.*" F'dan il-każ, huwa ċar illi l-Attur informa lill-konvenuti bil-prezz li se jkun qed jitħallas għas-servizzi reżi minnu (a

fol. 119) u l-konvenuti aċċettaw li jħallsuħ mingħajr ebda mistoqsijiet (a fol. 121).
Il-konvenuti jallegaw li huma qatt espressament ma ħelsu lill-Attur milli jatihom kont ta' dak kollu li jkun għamel, il-Qorti tqis illi l-konvenuti, fir-risposta ġuramentata tagħhom datata 2 ta' Frar 2023, meta allegaw illi "*3. Li l-ammont rikjest mhuwiex dovut peress li fi kwalunkwe każ, is-servizzi miftiehma ma ġewx reżi u r-rikorrenti kull ma għamel kien li ffirma l-konvenju għan-nom tagħhom*" (a fol. 67). Dan għalhekk ifisser li l-konvenuti kienu ben konsapevoli tal-lista ta' servizzi mifthiema bejn il-partijiet. Dan joħroġ ċar ukoll mill-kontro-talba ġuramentata ippreżentata mill-konvenuti meta huma stess jgħidu "*13. ... u fil-fatt huwa waqaf milli jrendi s-servizzi professjonali li kien wiegħed li jrendi fil-ftehim*" (a fol. 72 Emfażi tal-Qorti).

L-attur xehed fl-4 ta' Mejju 2025 dwar ix-xogħol minnu esegwit. Is-servizzi li rrenda kienu jikkonsistu f' "*parir legali, għamluli l-prokura wkoll, ġejt mqabbad biex niddraftja l-prokura, nara l-konvenju, nassistihom fil-proċeduri tagħhom mal-Gvern, ħruġ ta' tax numbers, assistejthom fuq il-kuntratt*" (a fol. 109).

F'dan ir-rigward, il-Qorti ħarset lejn ix-xhieda ta' l-attur tal-4 ta' Mejju 2023 u d-dokumenti esebiti fejn jidher ċar, illi l-attur ta pariri anke fir-rigward tad-*drafting* tal-konvenju, kif ser ikun diskuss iktar 'l isfel.

Kwantu għall-prokura, l-Attur xehed fid-dettall fuq dan il-punt fl-4 ta' Mejju 2023 (a fol. 110). Jirriżulta wkoll li l-Attur ħejja l-prokura minn fuq il-konvenut għal fuq il-konvenuta u dan meta wara li l-partijiet infurmaw lill-attur li se jibqgħu l-Amerika ta' Fuq, u allura emenda l-prokura għal fuqu sabiex jirrappreżenta liż-żewġ konvenuti (a fol 123 sa 126 u fol. 129 sa 131). F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis ukoll illi l-konvenuti ddikjaraw dawn id-dokumenti hawnhekk imsemmija bħala "*kopji fidili tal-oriġinali u jikkonfermaw l-awtentiċita' tagħhom*" (a fol. 166).

Fir-rigward tal-konvenju, l-Attur xehed fid-dettall fuq dan il-punt fl-4 ta' Mejju 2023 (a fol. 110). Mid-dokumenti presentati mill-Attur jidher ċar l-involviment tiegħu f'dan ir-rigward (a' fol 152 sa 157). Għal darba oħra l-konvenuti ddikjaraw dawn id-dokumenti hawnhekk imsemmija bħala "*kopji fidili tal-oriġinali u jikkonfermaw l-awtentiċita' tagħhom*" (a fol.

166). Fil-fatt, kopja tal-konvenju kienet ukoll ippreżentata min-Nutar Pierre Cassar (a fol. 201 sa 209 u a fol. 20 sa 36).
Fir-rigward tal-proċeduri mal-Gvern, l-Attur xehed fid-dettall fuq dan il-punt fl-4 ta' Mejju 2023 (a fol. 110). Mid-dokumentazzjoni ippreżentata mill-Attur li l-involviment tiegħu f'dan ir-rigward huwa ċar (a; fol 158 sa 160). Il-konvenuti ddikjaraw dawn id-dokumenti hawnhekk imsemmija bħala "*kopji fidili tal-oriġinali u jikkonfermaw l-awtentiċita' tagħhom*" (a fol. 166). Xehed ukoll fl-affermattiv fuq dan il-punt in-Nutar Pierre Cassar fis-7 ta' Marzu 2024, li kien in-Nutar li għamel il-kuntratt bejn il-konvenuti bħala l-bejjiegħa u terzi persuni bħala x-xerrejja (a fol. 195).

Fir-rigward tal-ħruġ ta' *tax numbers*, l-Attur kien għamlilhom appuntament ma' accountant, skond kopja tal-email (a' fol 135). Jirrisulta li l-accountant kien ikkomunika ma' l-Attur f'dan ir-rigward skond il-kopja tal-email (a fol. 143 sa 151). Il-konvenuti ddikjaraw dawn id-dokumenti hawnhekk imsemmija bħala "*kopji fidili tal-oriġinali u jikkonfermaw l-awtentiċita' tagħhom*" (a fol. 166). L-accountant Clayton Bartolo fl-affidavit tiegħu jixhed kif fl-20 ta' Marzu 2025 li l-Attur anke kien preżenti għall-meeting li kellu mal-konvenuti (a fol 193, 244 u 245) għalkemm il-konvenuta Catherine Garbaccio xehdet differenti fl-20 ta' Marzu 2025 (a fol. 248). Fir-rigward tal-fatt li l-attur assistihom fuq il-kuntratt finali, xehed ix-xerrej Christian Ripard, li xtara mingħand il-konvenuti, fid-9 ta' Mejju 2024 fuq dan il-punt (a fol. 220).

Il-Qorti ħadet nota tax-xhieda tal-konvenuta Catherine Garbaccio:
"*Dr. Franco Galea: Ok. And what was the involvement of Mr. Vassallo. What did he actually do with this transaction?*

Xhud: He did everything, he sent us the draft of the promise of sale and the promise of sale was written by Mr Pierre Cassar which is the Notary of the buyers." (a' fol 171).

Il-Qorti tirrileva wkoll illi r-rappreżentanti legali tal-partijiet ippreżentaw it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-konvenuta tat-28 ta' Ġunju 2023 hawn fuq imsemmija kif emendata u maqbula bejn il-partijiet (a fol. 169). Għaldaqstant, il-Qorti m'għandha ebda ombra ta' dubju f'moħħa li l-konvenuti kienu jafu ben tajjeb ix-xogħol li għamel għalihom l-attur.

Inoltre’, il-Qorti tqis illi l-partijiet qablu fuq somma fissa rrispettivament ix-xogħol li seta’ jsir mill-attur.
Oltre’ dak analizzat hawn fuq, il-Qorti tqis ukoll l-Artikolu 1880 (1) tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta li jipprovdi li “*Il-mandatarju hu obbligat jesegwixxi l-mandat sakemm hu jibqa’ inkarigat, u fil-każ ta’ nuqqas ta’ esekuzzjoni jwieġeb għad-danni u l-imgħaxijiet.*” Li kieku l-konvenuti ma rċevewx dak mitlub mill-Attur, huma ċertament ma kinux ser iħalluha għaddejja u żgur li kienu jagħmlu talba għad-danni. F’dan ir-rigward il-Qorti ser tagħmel l-osservazzjonijiet fid-dawl tal-kontrotalba.

Fl-aħħar nett il-Qorti ħadet konjizzjoni ta’ dak li allegaw il-konvenuti fir-risposta ġuramentata tagħhom li l-attur għamel *“4. ... xogħolu professjonali zbaljatament u l-fond ma setax jinbiegħ kif miftiehem u mingħajr kondizzjonijiet peress li parti mill-istess fond irrizulta li kien inbena fuq art pubbliku*” (a fol. 67). Iżda, huwa ampjament ċar, illi f’dan il-każ, xogħol l-attur ma kienx ta’ Nutar Pubbliku iżda kien xogħol ieħor, kif analizzat iktar ‘l fuq. Minn imkien ma jirriżulta li x-xogħol li kellu jagħmel l-Attur kien wieħed skorrett jew ħażin.

e. Ħlas tas-servizzi reżi mill-attur lill-konvenuti

Ġja la darba l-Attur verament ipprovda s-servizzi lill-konvenuti mingħajr ombra ta’ dubju, issa jmis li jitqies il-ħlas dovut lilu għal dawn is-servizzi.

Artikolu 1861 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta jipprovdi li “*Il-mandat hu bla ħlas jekk ma jkunx hemm ftehim kuntrarju*.” F’dan il-każ, il-Qorti rat illi teżisti korrispondenza bejn il-partijiet, li biha l-konvenuti qablu fuq l-ammont ta’ ħlas lill-attur (a’ fol 121).

Il-Qorti qieset ukoll illi l-konvenuti ddikjaraw li din il-kopja ta’ korrispondenza bejn il-partijiet hija “*kopji fidili tal-oriġinali u jikkonfermaw l-awtentiċita’ tagħhom*” (a fol. 166). Minn din il-korrispondenza jemerġi ċar illi l-partijiet ftehmu prezz wieħed globali u mhux għal kull siegħa xogħol li ssir. Dan ukoll fil-fatt kif xehed l-attur stess fis-27 ta’ Jannar 2025 (a fol. 241).

Artikolu 1881 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li *“(1) Il-mandant għandu jagħti*

lura lill-mandatarju l-flus li dan ikun ħareġ u l-ispejjeż li jkun għamel fl-esekuzzjoni tal-mandat; u għandu jikkumpensah tax-xogħol tiegħu jekk ikun wiegħdu dan il-kumpens, jew jekk dan il-kumpens għandu jitqies li ġie miftiehem taċitament minħabba l-professjoni tal-mandatarju u ċirkostanzi oħra. (2) Meta ma jistax jingħad li kien hemm negliġenza fil-mandatarju, il-mandant ma jistax jiċħad li jagħti l-ħlas u l-kumpens fuq imsemmi, għalkemm l-affari ma tkunx irnexxiet; u lanqas ma jista' jnaqqas is-somma ta' dawk l-ispejjeż li jkunu saru u tal-flus li jkunu nħarġu bona fidi mill-mandatarju, bl-iskuża li setgħu kienu anqas."

Is-somma għall-bejgħ tal-proprjeta' tal-konvenuti lil terzi persuni kienet ta' €895,000. Din is-somma hija wkoll riflessa fil-kuntratt finali (a' fol 6 sa 19). Xehed in-Nutar Pierre Cassar fis-7 ta' Marzu 2024 u kkonferma li fil-fatt verament kien iffirmat il-kuntratt finali bejn il-konvenuti u terzi persuni (a fol. 195). Xehed ukoll ix-xerrej, Christian Ripard, li xtara mingħand il-konvenuti fid-9 ta' Mejju 2024 (a fol. 219 sa 222). Il-konvenuti allegaw biss li huma ma rċevewx l-ammont kollu tal-bejgħ u li l-kuntratt finali ma sarx (Ara xhieda tal-konvenut Manuel Garbaccio a' fol. 250 u 251). Il-Qorti tqis illi l-mandat kien eżegwit *in toto* u l-fatt illi l-konvenuti għadhom ma rċevewx l-ammont kollu fuq il-kuntratt tal-bejgħ u x-xiri ma għandu xejn x'jaqsam ma' l-inkarigu li ingħata l-Attur. Il-perċentwal li jrid jitħallas l-Attur mhux marbut ma' ħaġa waħda biss: li jsir il-bejgħ.

Dan iffiser illi la darba li l-konvenuti aċċettaw li jħallsu lill-Attur is-somma ta' 1.8% fuq il-prezz tal-proprjeta' oltre' l-VAT, illi 1.8% fuq €895,000 jammonta għal €16,110 oltre VAT li jammonta għal €2,899.80 fejn is-somma globali li l-konvenuti jridu jħallsu lill-attur tammonta għal **<u>€19,009.80</u>**.

f. Kontestazzjoni ta' xogħol mogħti mill-attur lill-konvenuti bħala Nutar Pubbliku

Il-Qorti rat illi l-konvenuti allegaw diversi drabi tul dawn il-proċeduri li huma sofrew danni minħabba x-xogħol mogħti minnhom mill-Attur bħala Nutar Pubbliku.

Iżda, l-Qorti tirrileva li huwa ċar illi dan ix-xogħol mogħti mill-attur bħala Nutar Pubbliku lill-konvenuti m'għandu x'jaqsam xejn ma' din il-kawża fejn fil-fatt il-konvenuti stess ammettew illi hemm proċeduri oħra intavolati minnhom kontra l-Attur f'dan ir-rigward (a fol. 67).

Kontro-talba intavolata mill-konvenuti

Il-Qorti setgħet tara li l-konvenuti intavolaw kontro-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata (a fol. 71 sa 73 u 79 sa 82). Il-konvenuti allegaw illi l-ftehim bejn il-partijiet kien ivvizzjat fuq żball materjali ta' fatt u ta' liġi iżda wkoll fl-istess waqt qed jitolbu lill-Qorti sabiex tistabilixxi s-servizzi reżi mill-attur rikonvenzjonat u tillikwida l-valur ta' dawn is-servizzi. Dawn il-punti huwa diġa' analizzati mill-Qorti hawn fuq.

Inoltre', il-Qorti tinnota li l-konvenuti rikonvenzjonanti għamlu referenza għal diżgwit ieħor bejn il-partijiet li huma stess iċċaraw li hemm kawża pendenti fuq dan id-diżgwit. Għaldaqstant, il-Qorti qed tiċċara, li dan id-diżgwit fir-rigward tal-kuntratt ta' bejgħ u xiri fejn il-konvenuti kienu xtraw il-proprjetajiet huma, m'għandu x'jaqsam xejn ma' din il-kawża. F'dan is-sens, l-Attur saħaq illi t-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti ma kinux ċari, u sar verbal appożitu datat 28 ta' Frar 2023 (a fol. 104) u l-konvenuti iċċaraw permezz ta' nota informattiva, illi l-kontrotalba ġiet intavolata sabiex il-Qorti tevalwa l-kuntratt tal-mandat bejn il-partijiet u jekk hemmx xi ħlasijiet dovuti (a fol. 106 u 107).

F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis ukoll it-tifsira ta' kontro-talba. Din il-Qorti tħares lejn l-applikazzjoni tal-Artikolu 396 tal-Kodiċi ta' Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jirregola l-applikazzjoni u l-interpretazzjoni tal-kontrotalba u tifhem ukoll dak li ntqal fis-sentenza ***Best Deals International Limited (C35701) vs Charlton Chetcuti (ID 376578M) u Leticia Buhagiar sive Leticia Chetcuti (ID 113386M),***[1] fejn l-Onorabbli Qorti diversement presjeduta kkonkludiet illi *"Fil-każ Antonia Zahra vs Raymond Borg deċiż fit-18 ta' Lulju 2017 ingħad hekk - "... l-Artikolu 396 tal-Kodiċi ta' Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta), jeżiġi li l-kontrotalba tal-konvenut trid tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba*

[1] 3 ta' Diċembru 2018, Prim'Awla Qorti Ċivili, Ref.: 658/2016

attriċi. Kontrotalba titqies ukoll li hija konnessa mat-talba attriċi fis-sens li trid il-liġi meta l-iskop tal-kontrotalba jkun li jpaci l-kreditu pretiż mill-attur, jew li b'kull mod ieħor iġib fix-xejn jew jimpedixxi l-azzjoni attriċi. Fil-fatt fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet."

4. Imgħax

Fir-rigward ta' dan l-ammont dovut mill-konvenuti lill-attur, l-attur qed jitlob l-imgħax.

F'dan ir-rigward, it-Tribunal jagħmel referenza għall-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili. F'dan il-każ, jidher illi tali obbligazzjoni hija ta' natura kummerċjali ai termini tal-Artikolu 5 (h) tal-Kodiċi tal-Kummerċ, Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dan illi għandu japplika s-subartikolu 1 tal-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant, l-imgħax għandu jibda jiddekorri tletin ġurnata wara d-data tal-fattura u ċioe' mid-19 ta' Jannar 2020 (a fol. 42) peress li mill-evidenza huwa ċar illi l-konvenuti kienu rċevew dan il-kont mibgħut lilhom. Bħala rata, għandha tapplika r-rata ta' referenza misjuba fil-Kodiċi tal-Kummerċ ġja la darba huwa att ta' kummerċ it-transazzjoni bejn il-partijiet. Din ir-rata hija bir-rata ta 12.5% annwali. Il-Qorti tiċċara li l-punti legali tar-rata tar-referenza u anke li l-ħlas jibda jiddekorri tletin ġurnata wara mid-data tal-fattura huma in linea mal-*Late Payments Directive* li ġiet inkorporata fil-liġi Maltija permezz tal-L.N. 272 tat-2012.

5. Spejjeż

L-attur, fir-rikors ġuramentat minnu ppreżentat fl-4 ta' Awwissu 2022, talab ukoll l-ispejjeż. Il-Qorti setgħet tara li l-attur ippreżenta kopja tal-ittra uffiċċjali li huwa bagħat lill-konvenuti (a fol. 41) kif ukoll ir-risposti intavolati mill-konvenuti (a fol. 43 u 44). Ġja la darba l-Qorti qieset li l-konvenut hu obbligat li jħallas l-ammont pretiż mill-attur lill-istess attur, il-Qorti tqis li huwa ġust li l-konvenuti wkoll iħallsu dawn l-ispejjeż.

Inoltre, l-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma' din il-kawża oltre' dak indikat hawn fuq, ser ikun deċiż fid-***Deċide***.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba ta' l-attur u tiddikjara li l-attur huwa dovut is-somma ta' dsatax -il elf u disa' Ewro u tmenin ċenteżmu (€19,009.80) kif ukoll l-imgħax bir-rata ta' referenza li għandu jibda jiddekorri mid-19 ta' Jannar 2020, mingħand il-konvenuti u dan tas-servizzi reżi lilhom minnu.

Tilqa' t-tieni talba ta' l-attur u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur is-somma indikata skont l-ewwel talba.

Tiċħad l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba rikonvenzjonali u tiddikjara li l-ftehim milħuq bejn il-partijiet sabiex ir-rikonvenjonat jrendi s-servizzi professjonali tiegħu ma kienx ivvizzjat fuq żball materjali ta' fatt u liġi b'dan ukoll illi ma hemm ebda żball fil-ftehim bejn il-partijiet u l-ftehim ta' bejniethom jibqa' enforzabbli kif miftiehem sakemm il-konvenuti jħallsu lill-attur tas-servizzi reżi;

Tilqa' r-raba' talba rikonvenzjonali u tistabilixxi s-servizzi reżi mill-istess rikonvenzjonat riżultat ta' l-inkarigu mogħti lilu li jikkonsistu f'parir legali, drafting tal-prokura, l-attur ippreżenta lill-konvenuti fuq il-konvenju, l-attur għen lill-konvenuti fir-rigward ta' proċeduri mal-Gvern u biex ikollhom tax numbers u kien ukoll preżenti flimkien magħhom fil-kuntratt finali.

Tilqa' l-ħames talba rikonvenzjonali u tillikwida l-valur tas-servizzi reżi mill-istess rikonvenzjonat riżultat ta' l-inkarigu mogħti lilu għas-somma ta' dsatax -il elf u disa' Ewro u tmenin ċenteżmu (€19,009.80) kif ukoll l-imgħax bir-rata ta' referenza li għandu jibda jiddekorri mid-19 ta' Jannar 2020, mingħand il-konvenuti u dan tas-servizzi reżi lilhom minnu.

Bl-ispejjes jitħallsu kollha mill-konvenuti.

Imħallef Toni Abela **Deputat Reġistratur**