MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1360/1996/1

Georgia Enterprises Limited

Vs

(1) Dottor Remigio Zammit Pace; u
(2) Agent Registratur tal-Qrati Superjuri

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fis-26 ta' April 1996 li bih is-socjeta` attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-konvenut Nutar Dottor Remigio Zammit Pace serva lis-socjeta` attrici kopja ta' taxxa fl-ammont ta' erba' mija, tmienja u erbghin lira u hames centezmi (Lm448.05,0) drittijiet u spejjez professjonali minnu pretizi

ghal prestazzjonijiet minnu allegatament rezi a favur tas-socjeta` attrici; u

Premess illi s-socjeta` attrici m' ghandhiex thallas dan l-ammont hekk intaxxat mill-konvenut l-iehor Agent Registratur tal-Qrati Superjuri kemm ghaliex il-konvenut Dottor Remigio Zammit Pace m' ghamilx il-prestazzjonijiet kollha minnu indikati fin-Nota pprezentata u mahlufa minnu kif degretat fil-25 ta' Marzu 1996 kif ukoll ghaliex l-ammont pretiz huwa zbaljat u eccessiv;

Talbet ghalhekk is-socjeta` attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi l-pretensjoni tal-konvenut Dottor Remigio Zammit Pace ghal pagament ta' erba' mija, tmienja u erbghin lira u hames centezmi (Lm448.05,0) ghal drittijiet u spejjez professjonali kif minnu dikjarati u mahlufa skond digriet numru 228/91 hi infondata ghar-ragunijiet illi l-imsemmi konvenut m' ghamilx il-prestazzjonijiet kollha minnu hekk dikjarati, oltre li l-istess ammont mitlub huwa eccessiv u zbaljat;

2. Minghajr pregudizzju ghal premess u subordinatament tigi ordnata r-ritassa tad-drittijiet taxxati mill-konvenut Agent Registratur tal-Qrati Superjuri lill-konvenut l-iehor Dottor Remigio Zammit Pace;

Bl-interessi u bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' Raymond Camilleri ghan-nom ta' l-istess socjeta` attrici u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Nutar Dottor Remigio Zammit Pace ipprezentata t-30 ta' Ottubru 1996, li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi huwa, kontrarjament ghal dak li hu allegat fl-att tac-citazzjoni, ghamel il-prestazzjonijiet kollha li ddikjara li ghamel u li fuqhom giet bazata t-tassazzjoni;

2. Illi l-ammont li kien gie minnu mitlub minghand is-socjeta` attrici bl-ebda mod ma jeccedi l-ammont li johrog dovut skond it-tariffa notarili fuq il-prestazzjonijiet li ghamel u spejjez minnu mhallsa akkont u fl-interess ta' l-istess socjeta` attrici;

3. Illi t-tassazzjoni maghmula mir-Registratur hija bazata fuq l-Artikoli 30 u 31 ta' dik it-Tariffa u ghalhekk timmerita li tigi konfermata;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Dr. Remigio Zammit Pace, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ipprezentata mill-konvenut Registratur tal-Qrati Superjuri fl-4 ta' Novembru 1996 u li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Id-digriet numru 228/91 imsemmi fl-ewwel domanda ma ghandu x' jaqsam xejn mal-partijiet f' din il-kawza; evidentement l-atturi riedu jaghmlu riferenza ghad-digriet numru 297/96, u huwa indikat li ssir il-korrezzjoni opportuna;

2. Fl-intaxxar ta' drittijiet extragudizzjarji, l-eccipjent irid joqghod fuq id-dikjarazzjoni guramentata dwar prestazzjonijiet ghaliex huwa ma jkunx f' posizzjoni li jivverifika, u ghalhekk ghal dak li jirrigwarda prestazzjonijiet maghmula mill-konvenut l-iehor Dottor Zammit Pace, huwa jirrimetti ruhu ghar-rizultanzi processwali;

3. Salv li jigi stabbilit li l-konvenut l-iehor Dottor Zammit Pace rrenda l-prestazzjonijiet kollha minnu dikjarati favur il-kumpanija attrici, jirrizulta li t-tassazzjoni ghandha tigi ritokkata kif indikat fil-prospett anness man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet bhala dokument "X1";

4. Salvi eccezzjonijiet ohra jekk u meta jkun il-kaz, wara li l-gudizzju jigi regolarizzat;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ Paul Mifsud, Registratur tal-Qrati Superjuri, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat id-digriet ta’ l-14 ta’ Frar 2001 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma’ l-kontro-ezamijiet u l-provi li kien fadal;

Rat l-Affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Essenzjalment, il-kwestjoni involuta f’ din il-kawza hi dik jekk ghandhiex ragun is-socjeta` attrici biex tirrezisti t-talba ghall-hlasijiet professjonali pretizi mill-konvenut Nutar Dottor Remigio Zammit Pace fuq l-assunt li dan ma ezegwiex l-prestazzjonijiet kollha minnu dikjarati u, dippju, li d-drittijiet intaxxati kienu eccessivi u zbaljati;

Bazikament il-kontroversja bejn il-partijiet jidher li kienet tikkonsisti f’ dan. Tramite r-rapprezentanti taghha Raymond Camilleri (fol. 37) u Elaine Mortimer (fol. 38) is-socjeta` attrici titlaq mill-premessa illi hi ma nkarigatx lill-imsemmi konvenut u qatt ma kellha bzonn is-servizzi tieghu. L-istess rapprezentanti jikkontendu illi n-Nutar konvenut tqabbad jirredigi ftehim ossija konvenju minn Chris Pace ta’ Globe Financial Investments Ltd venditrici tar-restaurant minnhom mixtri. Raymond Camilleri jsostni

wkoll illi wara l-iffirmar ta' dan il-konvenju nsistew man-Nutar biex ifittex ihaffef il-process ghall-iskop ta' l-iffinalizzar tal-kuntratt, izda meta raw li n-Nutar ma kien ghamel xejn, informawh biex ihalli kollox ghaliex kienu ser jinkarigaw minflok lin-Nutar Margaret Heywood (ara xhieda tieghu a fol. 153). Minn naha taghha x-xhud Elaine Mortimer tghid illi qabel ma gie iffirmat il-konvenju hi kkuntattjat lill-Avukat taghha Dr. Malcolm Pace biex tgharrfu b' dak li ried u ppretenda l-venditur, u li dan wegibha li stava ghalihom jekk riedux jaccettaw dak propost. L-istess xhud tissokta hekk tiddeponi: "*We had decided that since we had vacated the other premises we would go ahead and agree with this new deal*." Ftehim dan gdid u f' xi aspetti differenti minn dak l-iehor antecedentement redatt bejn l-Avukat taghha u Dr. Andrew Borg Cardona ghas-socjeta` venditrici;

Jigi rilevat ukoll illi, dejjem skond l-ahhar imsemmija xhud, huma ma kienux ikkuntattjaw lin-Nutar konvenut biex jippubblika l-att finali hlief biex jitolbuh ghal kopja tal-konvenju. Dan ghaliex fi kliemha stess "*we had contacted Notary Margaret Heywood who worked with our lawyer Dr. Malcolm Pace ...*"; (fol. 163). In kontro-ezami, pero`, tistqarr ukoll illi n-Nutar konvenut kien talabhom certu taghrif ghall-iskop tal-kuntratt. Similment, bhax-xhud l-iehor qabilha, tikkonferma illi meta n-Nutar konvenut gharrafha li r-ricerki ma kienux ghadhom lesti qalulu biex jieqaf mill-inkarigu ghaliex in-Nutar taghhom kienet ser tiehu hsieb hi. Effettivament, kif anke dikjarat min-Nutar Margaret Heywood (fol. 48) din hadet hsieb tiffinalizza l-kuntratt finali;

In-Nutar Remigio Zammit Pace min-naha tieghu jikkontrapponi din id-difiza. Huwa jinsisti li kienu r-rapprezentanti tas-socjeta` attrici li avvicinawh. Bosta drabi, fil-kors tad-deposizzjoni tieghu, jishaq li hu ma jikkanvazjax ghax-xoghol (fol. 136 u fol. 138). Jenfasizza wkoll li dawn l-istess rapprezentanti rrikorrew ghandu diversi drabi imma qatt ma gharrfuh li kienu ssospendew jew itterminaw is-servizzi tieghu. Huwa jispjega wkoll li,

minbarra l-konvenju, li fuqu finalment sar il-kuntratt minn Nutar Heywood, talab informazzjoni lis-socjeta` attrici, lesta l-Minuta ghall-Bank of Valletta, aggorna r-ricerki u hadhom il-*legal office* tal-Bank. L-istess konvenut jghid ukoll li hu sar jaf li l-kuntratt finali kien sar minn informazzjoni li ghaddietlu Dr. Patricia Zarb ta' l-ufficcju legali tal-Bank mutwant;

Premessi s-suesposti fatti, u li din il-Qorti qieset li kienu l-aktar sinifikattivi, jibda biex jigi osservat illi r-rapport professjonali jippostula l-konferiment ta' inkarigu relattiv. Inkarigu dan li jattiva ruhu permezz ta' manifestazzjoni ta' kunsens, u ghalhekk ir-rikjesta ta' prestazzjoni da parti tal-klijent-kommittent tikkostitwixxi talba ghall-ezekuzzjoni ta' l-istess prestazzjoni, hekk, indubbjament, wahda *di fare*. Dan ir-rapport huwa ghalhekk inerenti ghall-istitut tal-mandat (**Kollez. Vol. XLI P I p 572**). Li jfisser li l-inkarigu konferit lill-professjonista jimplika fil-mandatarju l-poter li jaghmel dak kollu li hu mehtieg ghall-ezekuzzjoni ta' l-inkarigu li jkun ircieva (Ara **Kollez. Vol. XXIX P II p 968**);

Naturalment f' kaz li tinsorgi kontestazzjoni l-prova tal-konferiment trid issir mill-professjonist li jkun qed jagixxi ghall-hlas tad-drittijiet tieghu. Kif kaptat mis-sentenza tal-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (**Numru 1244, 4 ta' Frar 2000**), "*il rapporto di prestazione d' opera professionale la cui esecuzione sia dedotta dal professionista come titolo del diritto al compenso, postula l' avvenuto conferimento del relativo incarico in qualsiasi forma idonea a manifestare inequivocabilmente la volonta` di avvalersi della sua attivita` e della sua opera da parte del cliente convenuto per il pagamento di detto compenso ... La prova dell' avvenuto conferimento dell' incarico, quando il diritto al compenso sia dal convenuto contestato sotto il profilo della mancata instaurazione di un siffatto rapporto, grava sull' attore*.";

Precizati s-suesposti konsiderazzjonijiet ta’ dritt din il-Qorti tghaddi biex taghmel is-segwenti osservazzjonijiet fuq il-fatti tal-kaz in ispecje:-

(1) Gie provat ghas-sodisfazzjon tal-Qorti illi n-Nutar konvenut gie fil-fatt inkarigat mis-socjeta` attrici biex jippresta s-servizzi tieghu. Anke jekk, kif ritenut mir-rapprezentanti tas-socjeta` attrici, huma ma kkonfermawlu espressament l-ebda mansjoni, eppure, jirrizulta car minn kif zvolgew l-affarijiet, senjatament l-ispjega fornita mix-xhud Elaine Mortimer, kif fuq riportata, illi huma accettaw li n-Nutar Remigio Zammit Pace jirredigi l-konvenju. Kif saput, ghall-mandat mhux mehtieg li dan ikun espress in kwantu, b’ disposizzjoni espressa [Artikolu 1857 (2)] dan jista’ jkun anke tacitu. Dan johrog mill-fatt innifsu ossia l-konvenju li dwaru r-rapprezentanti tas-socjeta` attrici kkonsultaw ruhhom mal-konsulent legali taghhom qabel ma ffirmawh;

(2) Mhux hekk biss pero`. Jidher ukoll mill-provi, kompriz dawk dokumentali minn fol. 85 sa fol. 110, illi l-istess rapprezentanti nkarigaw lill-imsemmi Nutar jipprocedi wkoll ghall-formulazzjoni tal-kuntratt finali. Dan ma jistax jigi negat jew disputat ghax, mod iehor, id-dikjarazzjoni ta’ l-istess rapprezentanti li huma tterminawlu l-inkarigu ma jkollha l-ebda sinjifikat perswaziv, in kwantu difficilment wiehed jista’ jsostni t-tezi tat-terminazzjoni ta’ inkarigu, jekk dan, skond huma, qatt ma nghata;

(3) Hadd ma jinnega illi klijent ghandu dritt jirrecedi *ad nutum* mill-kuntratt ta’ mandat, anke minghajr raguni specifika. F’ dan il-kaz, pero`, il-Qorti hi tal-fehma illi l-ebda avviz ta’ terminazzjoni ma nghata lin-Nutar konvenut. Il-Qorti dan tiddezumih mill-mod kif xehdu r-rapprezentanti tas-socjeta` attrici meta sostnew, fil-bidu tal-proceditment, illi s-socjeta` attrici qatt ma affidat inkarigu lin-Nutar Remigio Zammit Pace. Ghall-Qorti kien jidher bil-wisq evidenti illi r-rapprezentanti tas-socjeta` attrici ma tterminawx l-inkarigu ghax l-imsemmi Nutar naqas li jattiva l-process li jwassal ghall-kuntratt finali, izda ghaliex huma kienu gja inkarigaw lin-Nutar Margaret Heywood, jew din giet hekk gja inkarigata mill-Avukat

taghhom. Dan tikkonfermah l-istess Nutar Heywood fejn tghid li proprju f' Awissu 1995 l-Avukat Pace kien informaha li kien sar ftehim u li l-klijenti tieghu kellhom bzonn Nutar (ara Affidavit taghha a fol. 48). Jekk kien hemm htiega wkoll ta' konferma ulterjuri dan hu evidenzjat minn dak mistqarr mix-xhud Elaine Mortimer, li nonostante l-allegata terminazzjoni, tinsisti li "*we were under the impression that he was Chris Pace's notary because we had never asked him to have anything to do with this sale*' (fol. 164);

(4) Hi x' inhi r-raguni u kienx hemm, jew le, terminazzjoni, hu dispost, ex-Artikolu 1881 (1) tal-Kodici Civili illi "il-mandant ghandu jaghti lura lill-mandatarju l-flus li dan ikun hareg u l-ispejjez li jkun ghamel fl-ezekuzzjoni tal-mandat; u ghandu jikkompensah tax-xoghol tieghu jekk ikun weghdu dan il-kumpens, jew jekk dan il-kumpens ghandu jitqies li gie miftiehem tacitament minhabba l-professjoni tal-mandatarju u cirkostanzi ohra." F' dan il-kaz it-tariffi professjonali stabbiliti mil-ligi jservu proprju ghal dan l-iskop u ghalhekk, oltre li jintegraw il-ftehim, jikkostitwixxu kriterju adegwat ghad-determinazzjoni tal-kumpens;

(5) Il-Qorti ma ssibx raguni, fuq ir-rizultanzi probatorji, biex ma temminx lill-konvenut Nutar Remigio Zammit Pace illi huwa effettivament irrenda l-prestazzjonijiet li jghid li ghamel fil-kors tad-deposizzjonijiet tieghu (fol. 129 *et seq.* U fol. 141 *et seq*.) Naturalment, gjaladarba l-konvenut l-iehor Agent Registratur tal-Qrati Superjuri *marte proprio* hass il-htiega li jirritokka l-likwidazzjoni minnu inizzjalment maghmula (esebita a fol. 27) din il-Qorti thoss li jkun opportun li tirregistra dan il-fatt biex b' hekk tirrendi l-istess likwidazzjoni konformement mar-regoli tariffarji dwar il-Professjoni Nutarili kif dawn kienu vigenti fl-epoka in kwestjoni. Ghal dan il-konvenut issa t-tassazzjoni kif minnu riveduta ghandha tkun dik ta' tliet mija wiehed u sittin lira u sebghin centezmu (Lm361.70). Ara dokument a fol. 21. Ma jidherx li din il-likwidazzjoni gdida kienet kontestata, la mis-socjeta` attrici u lanqas mill-konvenut Nutar Dottor Remigio Zammit Pace.

Ghal dawn il-motivi kollha fuq riflessi, din il-Qorti qed tichad it-talbiet tas-socjeta` attrici bir-rizerva illi l-ammont dovut lill-konvenut Nutar Dottor Remigio Zammit Pace f' drittijiet professjonali hu kif stabbilit fid-dokument tal-konvenut l-iehor Agent Registratur tal-Qrati Superjuri a fol. 21 tal-process;

Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez gudizzjarji ghandhom jitbatew mis-socjeta` attrici.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------