MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 797/2001/1

Urban Homes Real Estate Ltd

v.

Charles u Doris konjugi Zammit

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici li tghid hekk:

"Peress illi permezz ta' ftehim datat 22 ta' April 1999 (Dok A) il-kontendenti ftehmu illi l-konvenuti kellhom ihallsu lis-socjeta` attrici *commission fee* ossija senserija bir-rata ta'

3.5% fuq il-prezz tal-bejgh tal-fond “Villa La Rochelle”, Triq il-Pitkali, Attard;

“Peress illi l-fond “Villa La Rochelle”, Triq il-Pitkali, Attard, gie mibjugh bis-sahha ta’ kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fis-6 ta’ Lulju 2000 (Dok. B) u dana versu l-prezz ta’ mija u sittin elf Lira Maltin (Lm160,000) u dan wara l-intervent tas-socjeta` attrici;

“Peress illi ghalhekk il-konvenuti ghandhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ hamest elef u sitt mitt Lira Maltin (Lm5,600), li maghha ghandha tigi mizjuda t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud bir-rata ta’ 15%, u dana skond il-ftehim iffirmat bejn il-kontendenti ezebit bhala Dok A;

“Peress illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jersqu ghall-hlas, anke permezz ta’ ittri bonarji, huma baqghu inadempjenti;

“Peress illi d-dejn huwa cert likwidu u dovut u fil-fehma tas-socjeta` attrici l-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x`jaghtu ghat-talba taghha sabiex tigi mhallsa l-ammonti fuq imsemmija;

“Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, in vista tal-premess u tad-dikjarazzjoni guramentata ta’ Jane Dublesin, debitament awtorizzata sabiex tirraprezenta s-socjeta` attrici, hawn annessa mmarkata dokument “X”, u dispensat is-smiegh tal-kawza a termini tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12):

“(a) tiddikjara illi l-konvenuti ghandhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ hamest elef u sitt mitt Lira Maltin (Lm5,600) li maghha ghandha tigi mizjuda t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud bir-rata ta’ 15% rapprezentanti l-valur ta’ *commission fees* ossija senserija kif fuq spjegat; u

“(b) tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici l-ammonti fuq imsemmija;

“Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittri bonarji datati 20 ta’ Jannar 2001 u 7 ta’ Frar 2001, u bl-imghax, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta’ Gunju 2001, li in forza taghha il-konvenuti gew awtorizzati jikkontestaw il-kawza u nghataw l-opportunita` li jressqu nota tal-eccezzjonijiet taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi;

“1. Illi l-fond li fuqu s-socjeta` attrici qed tippretendi senserija minghand il-konvenuti nbiegh fis-6 ta’ Lulju, 2000 (ara kopja ta’ l-att tal-bejgh relattiv a fol. 6 sa 10 tal-process) u cioe` iktar minn sitt xhur wara d-data ta’ l-iskrittura privata bejn il-kontendenti (ara kopja ta’ din l-iskrittura a fol. 11 tal-process);
“2. Illi l-iskrittura privata msemmija fis-suespost skadiet irrimedjabilment fit-22 ta’ Ottubru, 1996, u ghalkemm rapprezentanta tas-socjeta` attrici kienet avvicinat lill-konvenuta Doris Zammit bl-iskop li dik l-iskrittura tigi mgedda, dan it-tigdid qatt ma sar;

“3. Illi mill-istess skrittura privata jirrizulta *contrario senso* li jekk jghaddu sitt xhur mid-data ta’ dik l-iskrittura, l-ebda senserija mhi dovuta;

“4. Illi minghajr hsara ghas-suespost, in *ogni caso* ma jissussistux dawk l-elementi rikonoxxuti mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna, li jikkostitwixxu dritt ta’ senserija;

“Salv eccezzjonijiet ohra, permessi mil-ligi.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta’ Frar 2007, li in forza taghha ddecidiet il-kawza;

“……billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa’ t-talbiet kollha attrici u tiddikjara illi l-konvenuti ghandhom ihallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ hamest elef u sitt mitt Lira Maltin

(Lm5,600) oltre t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud bir-rata ta’ 15% rapprezentanti l-valur ta’ *commission fees* ossija senserija kif spjegat fic-citazzjoni u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici l-imsemmija ammonti u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data tan-notifika tac-citazzjoni lill-konvenuti;

“Spejjes kollha kontra l-konvenuti.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Is-socjeta` attrici taghmel referenza ghal ftehim tat-22 ta’ April 1999 li bih il-kontendenti ftehmu illi l-konvenuti kellhom ihallsu lis-socjeta` attrici *commission fee* ossija senserija bir-rata ta’ 3.5% fuq il-prezz tal-bejgh tal-fond “Villa La Rochelle”, Triq il-Pitkali, Attard. Is-socjeta` attrici tippremetti li l-imsemmi fond inbiegh bl-intervent taghha b’kuntratt, fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, fis-6 ta’ Lulju 2000 bil-prezz ta’ mija u sittin elf Lira Maltin (Lm160,000). Skond is-socjeta` attrici l-konvenuti, ghalhekk, ghandhom ihallsu s-somma ta’ hamest elef u sitt mitt Lira Maltin (Lm5,600), oltre t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud bir-rata ta’ 15%. Ghalhekk is-socjeta` attrici qed titlob, fost affarijiet ohra, li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu l-imsemmija somma;
“Da parti taghhom il-konvenuti qed jeccepixxu li l-fond in kwistjoni nbiegh iktar minn sitt xhur wara d-data ta’ l-imsemmija skrittura privata bejn il-kontendenti, liema skrittura skadiet irrimedjabilment fit-22 ta’ Ottubru, 1996 u qatt ma sar tigdid tal-istess skrittura. Ghalhekk *a contrario senso* la darba l-imsemmi terminu skada mhi dovuta l-ebda senserija. Jeccepixxu wkoll li, fi kwalunkwe kaz, ma jissussistux dawk l-elementi rikonoxxuti mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna, li jikkostitwixxu dritt ta’ senserija;

“Fid-dikjarazzjoni taghhom il-konvenuti kkonfermaw il-kontenut tal-imsemmija skrittura tat-22 ta’ April, 1999 u illi, skond huma, tali skrittura kellha tibqa fis-sehh ghal sitt xhur. Il-konvenuti jkomplu jiddikjaraw li l-kliem - *“If the property is sold during a six month period from the signing of this contract during which the broker shall be the sole*

agent of the property, the commission is paid in full whether the property is sold by me/us or any other person or company" – ghalihom ifisser li l-iskrittura kellha tibqa fis-sehh ghal sitt xhur. Huma jkomplu jiddikjaraw li meta kien skada l-imsemmi terminu minghajr ma sar il-bejgh is-socjeta` attrici ttantat iggedded l-imsemmija skrittura pero` l-konvenuti ma qabblux. Huma kkonfermaw li fis-6 ta' Lulju, 2000 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, il-fond in kwistjoni nbiegh lil John u Margaret konjugi Gusman u li huma kienu ltaqghu mal-istess konjugi Gusman l-ewwel darba hafna wara t-22 ta' Ottubru, 1999 sabiex finalment gie konkluz il-bejgh. Huma jkomplu jiddikjaraw li l-intervent tas-socjeta` attrici ma kienx essenzjali sabiex sar l-imsemmi bejgh;

"Mill-provi kollha jirrizulta li s-socjeta` attrici u l-konvenuti kienu ffirmaw skrittura privata li biha il-konvenuti bhala s-sidien kien appuntaw lis-socjeta` attrici bhala *sole agents* ghar-rigward tal-bejgh tal-fond "Villa La Rochelle", Triq il-Pitkali, Attard. Il-konvenuti jippretendu li din l-iskrittura kellha tibqa fis-sehh ghal sitt xhur. Jirrizulta wkoll li entro dan it-terminu ta' sitt xhur is-socjeta` attrici introduciet mal-konvenuti lil konjugi Gusman li kienu interessati li jakkwistaw il-fond in kwistjoni. L-akkwist ma sarx peress li l-konjugi Gusman kienu vvalutaw bhala wisq dak li l-konvenuti kienu qed jitolbu bhala prezz. Eventwalment, zmien wara li kien skada t-terminu ta' sitt xhur kif stipulat fl-imsemmija skrittura privata, l-istess konjugi Gusman akkwistaw il-fond in kwistjoni minghand il-konvenuti ghas-somma ta' mija u sittin elf Liri Maltin (Lm160,000). Il-konvenuti rrifjutaw li jhallsu l-kummissjoni lis-socjeta` attrici;

"Minn ezami tal-iskrittura tat-22 ta' April 1999 (Dok.A – fol.11) jirrizulta li s-socjeta` attrici qablet li toffri ghal bejgh il-fond in kwistjoni bil-prezz tal-offerta ta' Lm187,000 jew prezz iehor li jaqblu mieghu l-konvenuti. Il-konvenuti obbligaw ruhhom li jekk is-socjeta attrici ssib min jixtri il-proprjeta` in kwistjoni huma kienu lesti li jhallsu kummissjoni lill-istess socjeta` attrici u dana fid-data li jsir il-bejgh relattiv. F'dan ir-rigward il-konvenuti hatru lis-socjeta attrici bhala *sole agency* u b'hekk is-socjeta` attrici

tkun intitolata ghall-kummissjoni ta’ 3.5% fuq il-prezz. Jekk il-fond in kwistjoni jinbiegh fi zmien sitt xhur mid-data tal-iskrittura l-imsemmija kummissjoni tkun dovuta kollha anke jekk il-bejgh isir minghajr l-intervent tas-socjeta` attrici. Hemm kundizzjonijiet ohra stipulati fl-iskrittura li mhux rilevanti ghal finijiet ta’ din il-kawza;

“Ghalhekk jirrizulta li l-konvenuti qabblu li kellha tithallas kummissjoni tat-3.5% lis-socjeta` attrici jekk isir il-bejgh tal-fond in kwistjoni bl-intervent tal-istess socjeta` attrici u dana jsir meta jsir il-bejgh. Il-konvenuti qabblu ukoll li jekk dan il-bejgh isir fi zmien sitt (6) xhur mid-data tal-iskrittura kellha tithallas l-imsemmija kummissjoni lis-socjeta` attrici anke jekk il-bejgh isir minghajr l-intervent tal-istess socjeta` attrici. Ghalhekk il-kummissjoni miftiehma kienet dovuta dejjem anke jekk l-intervent tas-socjeta` attrici li jwassal ghal bejgh tal-fond isir wara li jkun ghadda l-imsemmi terminu ta’ sitt xhur. Hu ovvju li l-kummissjoni tat-3.5% tkun dovuta wkoll jekk l-intervent tas-socjeta` attrici jkun sar fit-terminu tas-sitt xhur pero` l-kuntratt relattiv ta’ bejgh isir wara li jiskadi l-istess terminu. Il-prezz tal-bejgh hu irrilevanti basta jkun hemm qbil fuq il-prezz da parti tal-vendituri cioe` tal-konvenuti;

“Fil-kaz in ezami l-intervent tas-socjeta` attrici sar fit-terminu ta’ sitt xhur. Tali intervent kien essenzjali ghal bejgh tal-fond in kwistjoni u in effett l-istess intervent wassal sabiex sar il-kuntratt definittiv ta’ bejgh. Ghalhekk hi dovuta lis-socjeta` attrici l-kummissjoni tat-3.5% anke jekk il-bejgh sar wara li skada l-imsemmi terminu ta’ sitt xhur mid-data tal-iskrittura;

“In effett jirrizulta li kienet direttrici tas-socjeta` attrici li kienet hadet ghal-ewwel darba lill-eventwali kompraturi jaraw il-fond in kwistjoni u kienet introduciethom mal-konvenuti. Dan kien entro l-perjodu ta’ sitt xhur kif stipulat fl-imsemmija skrittura. Jirrizulta li dawn l-eventwali kompraturi, cioe` l-konjugi Gusman, kienu urew l-interess taghhom li jakkwistaw il-fond in kwistjoni mill-bidu nett. Tant hu hekk li kienu wkoll talbu lis-socjeta` attrici taghmel valutazzjoni tal-fond taghhom. Jirrizulta wkoll li l-istess konjugi Gusman kienu inkarigaw lill-imsemmija direttrici

tas-socjeta` attrici biex taghmel offerta ghax-xiri tal-fond. Din l-offerta kienet ta' Lm160,000 u cioe` l-prezz li bih l-istess konjugi Gusman eventwalment xtraw l-istess fond in kwistjoni. Jirrizulta li ghall-ewwel il-konvenuti kienu rrifjutaw l-ewwel offerta tal-konjugi Gusman. Jirrizulta wkoll li s-socjeta` attrici kompliet taghmel l-isforzi taghha biex isehh il-bejgh anke wara li ghadda l-imsemmi terminu ta' sitt xhur;

"Jirrizulta wkoll li bl-agir taghhom il-konvenuti taw wiehed x'jifhem li riedu jevitaw li jhallsu l-kummissjoni miftiehma lis-socjeta` attrici. Il-kompraturi tal-fond kienu staqsew dwar kummissjoni li setghet tkun dovuta lis-socjeta` attrici pero` l-konvenuti gharfuhom li l-ftehim taghhom mas-socjeta` attrici kien skada u ghalhekk is-senserija ma kienitx dovuta. Dan jindika li fiz-zmien li sar il-kuntratt definittiv kien hemm dubju jekk kienitx dovuta kummissjoni. Il-konvenuti erronjament u frettolosament, minghajr ma hasbu jew hadu parir, iddecidew li ma kienx ghad hemm ftehim mas-socjeta` attrici;

"In vista ta' dan kollu l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti ghandhom jigu rigettati filwaqt li t-talbiet kollha attrici ghandhom jigu akkolti;"

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza tal-ewwel Qorti, u filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-appellanti, tichad it-talbiet tas-socjeta` appellata, bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellata;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza s-socjeta` attrici qed titlob hlas tas-senserija lilha dovuta wara bejgh li sar bl-intervent taghha ta' proprjeta` f'H'Attard mill-konvenuti lil terzi, konjugi Gusman. Hi qed titlob hlas ta' din is-senserija fid-dawl ta'

ftehim datat 22 ta’ April 1999, li in forza tieghu l-konvenuti taw lis-socjeta` attrici l-inkarigu li jippruvaw jbieghu l-fond. Il-klawsola in kwistjoni tghid hekk:

“The broker shall be entitled to 3.5% commission (excluding VAT) of the selling price. If the property is sold during a six month period from the signing of this contract during which the broker shall be the sole agent of the property, the commission is paid in full whether the property is sold by me/us or any other person or company.”

L-ewwel Qorti interpretat din il-klawsola fis-sens li l-ftehim ta’ *sole agency* kellu terminu ta’ sitt xhur, b’mod li s-socjeta` attrici jkollha jedd ghall-kummissjoni ta’ 3.5% f’kaz li jsir bejgh tal-fond fi zmien sitt xhur, u dan anke jekk il-bejgh isir minghajr l-intervent taghha, filwaqt li, skadut dan it-terminu, is-socjeta` attrici jkollha jedd ghall-istess kummissjoni biss jekk il-bejgh isir bl-intervent taghha.

Peress li rrizulta li l-bejgh fil-fatt sar wara t-terminu ta’ sitt xhur indikat fil-ftehim, izda bir-rizultat tal-intervent tas-socjeta` attrici, l-ewwel Qorti ordnat lill-konvenuti jhallsu l-kummissjoni fuq il-prezz tal-bejgh li kien Lm160,000.

Il-konvenuti appellaw peress li qed isostnu li l-ftehim ta’ agenzija kien wiehed ta’ *sole agency* limitat ghall-sitt zhur, u mhux ta’ *open agency* li kien jintitola lis-socjeta` attrici ghall-kummissjoni ta’ 5% f’kaz biss li l-fond jinbiegh bl-intervent taghha, issir meta jsir il-bejgh.

Din il-Qorti ma taqbilx ma’ dan l-argument tal-konvenuti u, wara li ezaminat l-iskop tal-ftehim, tasal biex taqbel mal-interpretazzjoni moghtija mill-ewwel Qorti lill-klawsola in kwistjoni.

Meta l-konvenuti avvicinaw lis-socjeta` attrici biex jinkarigawha tipprova ssib bejgh tal-proprjeta` li kellhom f’H’Attard, kellhom ghazla ta’ kif jigi konkluz il-ftehim: jew li l-kummissjoni tkun ta’ 5%, izda l-hlas ikun dovut biss jekk il-bejgh isir bl-intervent tas-socjeta` attrici, jew li l-kummissjoni tkun ta’ 3.5% li tkun dovuta f’kaz ta’ bejgh tal-

fond fi zmien sitt xhur, ikun min ikun li jintervjeni biex isir il-bejgh, jew f'kaz ta' bejgh li jsir wara dan it-terminu, izda bl-intervent taghha. L-iskop ghal dawn id-differenzi hu ovvju. Bl-ewwel mod, cioe` b'kummissjoni ta' 5%, is-socjeta` attrici tkun, mill-ewwel, qed tahdem in kompetizzjoni ma' sensara jew agenti ohra, b'mod li l-isforzi taghha biex issib bejgh jistghu jisfaxxaw fix-xejn jekk jilhaq li jsir bejgh bl-involviment ta' terzi. Ghalhekk, il-kummissjoni giet miftiehma b'rata gholja ghax l-isforzi taghha ma kienux garantiti li jaghtu success.

Bit-tieni mod – dak li, skond id-dokument a fol. 11, jidher li l-konjugi ghazlu – s-socjeta` attrici accettat li tbaxxi r-rata ta' kummissjoni, peress li nghatat privilegg li tithallas il-kummissjoni anke jekk isir bejgh bl-intervent ta' terzi, basta li jbiegh isir fi zmien sitt xhur. Peress li kellha dritt ta' kummissjoni f'kull kaz ta' bejgh li jsir fi zmien sitt xhur, naqqset il-kummissjoni anke ghall-kaz li l-bejgh isir bl-intervent taghha. Bl-ebda mod, pero`, ma rrinunzjat ghall-kummissjoni f'kaz li l-bejgh isir wara s-sitt xhur ta' "privilegg" moghti lilha bis-sahha tal-ftehim. Is-socjeta` attrici naqqset ir-rata ta' kummissjoni in konsiderazzjoni tal-posizzjoni vantaggjuza li tpoggiet fiha ghall-zmien sitt xhur; ghal kull bejgh, pero`, li jsir bl-intervent taghha, hi zammet id-dritt ghall-hlas ta' kummissjoni bir-rata ta' 3.5%. Hi din l-ahhar sitwazzjoni li l-konvenuti accettaw. Kwindi ma jistghux, issa jirrinnegaw fuq il-ftehim li ffirmaw.

Jirrizulta, f'dan il-kaz, li qabel ma skada t-terminu ta' sitt xhur miftiehem, is-socjeta` attrici laqqghet lill-konvenuti mal-konjugi Gusman, li mill-ewwel urew interess li jixtru l-proprjeta`. Il-konvenuti, ghall-ewwel, riedu Lm190,000 ghall-proprjeta` taghhom, waqt li l-konvenuti Gusman offrew Lm160,000. Bl-intervent tas-socjeta` attrici, li kompla anke wara li skada t-terminu ta' sitt xhur, il-konvenuti nizzlu t-talba taghhom ghall-Lm170,000, izda baqa' ma sarx ftehim. Eventwalment, il-konjugi Gusman u l-konvenuti ltaqghu u ftehmu li jsir il-bejgh bil-prezz ta' Lm160,000; il-kuntratt relattiv ta' trasferiment gie iffirmat fis-6 ta' Lulju, 2000.

Hu veru li l-ftehim ahhari ma sarx bl-intervent dirett tas-socjeta` attrici, pero`, dan mhux tort taghha, peress li b'*mala fede* giet mill-konvenuti estromessa min-negozjati, u dan meta l-konvenuti ddecidew li jinneggozjaw direttament huma mal-persuni li kienu introdotti ghall-proprjeta` mis-socjeta` attrici.

Din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza **Frank Salt (Real Estate) Ltd. v. Pizzuto et**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Frar 2003, fejn intqal li:
"……il-Qorti hija tal-fehma illi, ghalkemm l-attrici ma kienitx hi li wasslet lill-partijiet ghall-ftehim ahhari, madanakollu kienet hi li laqghethom, u mexxiethom sew fit-triq tal-ftehim, u kien minhabba l-ghemil tal-konvenut Pizzuto illi l-kuntratt sar minn wara dahar l-attrici. Ghas-servigi li tat, is-socjeta` attrici jisthoqqilha kumpens."

Aktar rilevanti hija l-posizzjoni li hadet l-istess Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **S.G. South Ltd. v. Scicluna et**, deciza fit-2 ta' April, 2004.

"Meta ma jkunx tort tas-sensar li ma jsirx ftehim, jew dan jisfratta, huwa xorta wahda ghandu dejjem dritt ghal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli fid-diskrezzjoni tal-Qorti skond ic-cirkostanzi kollha tal-kaz. L-ammont ta' kumpens hekk likwidabbli jista' f'certi kazi partikolari jasal ukoll ghall-ekwivalenza mas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja…

"Hawnhekk ghalkemm in-negozju inizjat mis-socjeta` attrici sfratta, l-istess negozju gie fil-fatt konkluz ftit ta' xhur wara fuq l-istess kundizzjonijiet li dwarhom kien sar qbil originarjament bejn il-partijiet bl-intervent tas-socjeta` attrici. Is-socjeta` attrici ma kienitx involuta fl-eventwali bejgh peress li l-vendituri ddecidew unilateralment li "m'ghadhomx jahdmu" mas-socjeta` attrici, u kwindi ma infurmawhiex li n-negozju li kien sfratta erba' xhur qabel, kien fil-fatt sehh. Kif inghad, il-mandant jista' jnehhi l-mandat kull meta jrid, izda ma jistax jipprova jevita li jikkumpensa l-mandatarju billi jghid li dak li beda l-

mandatarju gie komplut minnu wara t-terminazzjoni tal-mandat…

"L-intervent tas-socjeta` attrici f'din il-kaz, wassal, tista' tghid, ghall-ftehim fuq dak kollu li kellhom jiftiehmu l-partijiet biex ikun jista' jsir in-negozju, u kwindi, fic-cirkostanzi, ghandu jasal biex ikun ekwivalenti ghas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja."

(ara wkoll **Grech v. Abela**, deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-15 ta' Frar, 1936, u **Calleja v. Micallef**, deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Frar 1974).

Kwindi, la darba l-partijiet ftehmu fuq rata ta' kummissjoni ta' 3.5% dovuta lis-socjeta` attrici kull meta jsir bejgh bl-intervent taghha, u la darba rrizulta wkoll li l-bejgh eventwali sar wara l-intervent pozittiv tas-socjeta` attrici, din tal-ahhar, fic-cirkostanzi, ghandha dritt li tesigi l-hlas tal-kummissjoni miftiehma.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez ta' dina l-istanza jithallsu wkoll mill-konvenuti in solidum.

< Sentenza Finali >

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