

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 2512/1999/1

Michael McNamara

vs

Mill Reef Limited, Suffolk Limited, N.S. Properties Limited
u Eden Leisure Group Limited u b' digriet tas-27 ta'
Jannar 2000 gie kjamat fil-kawza George Grima

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:

Illi huwa ippresta s-servizzi tieghu ta' sensar in
konnessjoni mat-trasferiment tal-immobbili cioe' il-lukanda

Kopja Informali ta' Sentenza

bla numru ufficjali li ggib l-isem ta' "Ascot Hotel" Elija Zammit Street, San Giljan.

Illi ghalkemm in-negozjati originarjament saru bejn il-proprietarji tal-lukanda Mill Reef Limited u Suffolk Limited (il-co-proprietarji) u Eden Leisure Group Limited il-kuntratt ta' bejgh li gie ricevut minn Nutar Marco Burlo' fl-24 ta' Gunju 1999 sar bejn l-imsemmija co-prrietarji u s-socjeta' N.S. Properties Limited – Dokument 'A'.

Illi t-trasferiment sar bil-prezz ta' miljun u tmien mitt elf lira ta' Malta (Lm1,800,000).

Illi erbat ijiem wara il-pubblikazzjoni tal-kuntratt l-azzjonijiet kollha fis-socjeta' N.S. Properties Limited gew trasferiti lil Eden Leisure Group Limited. Dokument 'B'.

Illi l-konvenuti qeghdin jirrifjutaw illi jhallsu is-senserija dovuta lill-attur jew illi jhallsu xi haga irrisorja ghar-ragunijiet mhux ben noti lill-attur.

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenuti jghidu ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m'ghandhiex dina l-Qorti: -

1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur ippresta is-servizzi tieghu ta' sensar fil-precitata operazzjoni.

2) tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti Mill Reef Limited u Suffolk Limited ihallsu lill-attur solidament bejniethom somma ekwivalenti ghall-wiehed fil-mija (1%) fuq il-prezz ta' trasferiment; u

3) tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti l-ohra N.S. Properties Limited u Eden Leisure Group Limited jew min minnhom ihallsu lill-attur somma ekwivalenti ghal wiehed fil-mija (1%) fuq il-prezz ta' trasferiment.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-istess konvenuti li gew ingiunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Eden Leisure Group Limited fejn gie eccepit:

1. Illi fl-ewwel lok l-okkju ta' din il-kawza gie innizzel hazin u ghalhekk ghandha issir id-debita korrezzjoni.
2. Illi fit-tieni lok l-pretensjonijiet tal-attur fil-konfront tas-socjeta' konvenuta huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li s-socjeta' konvenuta m'ghandha l-ebda obbligu illi thallas l-ammont dovut ghas-servizzi ta' senserija u dan peress illi dahlet fi ftehim espress ma' l-attur fejn dan tal-ahhar accetta illi hu ghandu jigi mhallas ghas-servizzi tieghu unikament minghand il-partijiet l-ohra li hadu sehem fil-bejgh u ma kellu jiehu l-ebda hlas ta' senserija minghand l-eccipjenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Suffolk Limited fejn gie eccepit:

1. Fl-ewwel lok, m'huwiex car min huwa l-attur, izda l-eccipjent jippresumi illi l-okkju tac-citazzjoni gie invertit.
2. Fit-tieni lok, in-negozju ma sehix bl-intervent tal-attur, izda b'dak ta' terzi.

Fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju, jekk hemm dovuti xi ammonti lill-attur, dawn ghandhom jithallsu minn George Grima, li thallas xi ammonti ghall-kontribut tieghu sabiex in-negozju jsehh u mhux mill-eccipjenti.

3. Ghalhekk ghandu jigi kjamat f'din il-kawza l-imsemmi George Grima.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta Suffolk Limited debitament konfermata bil-guirement u l-lista tax-xhieda taghha.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Mill Reef Limited fejn gie eccepit:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Fl-ewwel lok, m'huwiex car min huwa l-attur, izda l-eccipjent jippresumi illi l-okkju tac-citazzjoni gie invertit.
2. Fit-tieni lok, in-negozju ma sehxx bl-intervent tal-attur, izda b' dak ta' terzi.
3. Fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju, jekk hemm dovuti xi ammonti lill-attur, dawn ghandhom jithallsu minn George Grima, li thallas xi ammonti ghall-kontribut tieghu sabiex in-negozju jsehh, u mhux mill-eccipjenti.
4. Ghalhekk ghandu jigi kjamat f'din il-kawza l-insemmi George Grima.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta Mill Reef Ltd debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta N.S. Properties Limited fejn gie eccepit:

1. Fl-ewwel lok, m'huwiex car min huwa l-attur, izda l-eccipjent jippresumi illi l-okkju tac-citazzjoni gie invertit.
2. Fit-tieni lok, in-negozju ma sehxx bl-intervent tal-attur, izda b' dak ta' terzi.
3. Fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju, jekk hemm dovuti xi ammonti lill-attur, dawn ghandhom jithallsu minn George Grima, li thallas xi ammonti ghall-kontribut tieghu sabiex in-negozju jsehh, u mhux mill-eccipjenti.
4. Ghalhekk ghandu jigi kjamat f' din il-kawza l-insemmi George Grima.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta N.S. Properties Limited debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza George Grima fejn gie exceptit illi t-talbiet attrici fil-konfront tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ecipjenti la qatt ltaqa ma' l-attur, la jaf min hu u l-anqas qatt ma assuma xi obbligu fil-konfront tieghu.

Rat id-dikjarazzjoni tal-kjamat fil-kawza George Grima debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Semghet lill-attur u lix-xhieda prodotti mill-istess attur.

Semghet lix-xhieda prodotti mis-socjetajiet konvenuti.

Semghet lill-kjamat fil-kawza.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-attur.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjetajiet konvenuti Mill Reef Limited u Suffolk Limited.

Rat in-nota responsiva tas-socjeta' konvenuta Eden Leisure Group Limited.

Rat l-atti l-ohra kollha u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet diferita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

F'dawn il-proceduri l-attur, Michael McNamara, qed jagixxi kontra s-socjetajiet Mill Reef Limited, Suffolk Limited, N.S. Properties Limited u Eden Leisure Group Limited. Fil-mori tal-proceduri George Grima gie kjamat fil-kawza fuq talba ta' tlieta mis-socjetajiet konvenuti u cioe' Mill Reef Limited, Suffolk Limited u N.S. Properties Limited.

L-attur qed jallega li huwa ghamilha ta' sensar fin-negozju li wassal ghat-trasferiment u bejgh tal-lukanda "Ascot Hotel" li kienet tinsab f'San Giljan. L-attur ikompli jippremetti li n-negozjati in kwestjoni saru bejn il-ko-

proprietarji tal-lukanda, cioe' s-socjetajiet konvenuti Mill Reef Limited u Suffolk Limited, fuq naha wahda u il-kompraturi prospettivi s-socjeta konvenuta Eden Leisure Group Limited fuq in-naha l-ohra. Finalment pero' l-kuntratt definittiv ta' bejgh sar fil-24 ta' Gunju 1999 u l-firmatarji kienu l-imsemmija ko-prrietarji u s-socjeta' konvenuta N.S. Properties Limited. Ftit granet wara li sar dan it-trasferiment l-azzjonijiet kollha fis-socjeta' N.S. Properties Limited gew trasferiti lis-socjeta' konvenuta Eden Leisure Group Limited. L-attur jippremetti ukoll li dan it-trasferiment sar bil-prezz ta' miljun u tmien mitt elf lira maltin (Lm1,800,000) u li s-socjetajiet konvenuti kollha qed jirrifjutaw li jhallsu is-senserija relattiva dovuta lill-attur jew li jhallsu xi haga irrisorja.

Fuq dawn il-premessi l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li huwa ppresta is-servizzi tieghu ta' sensar fl-imsemmija operazzjoni u konsegwentement li s-socjetajiet konvenuti Mill Reef Limited u Suffolk Limited jigu kundannati jhallsu lill-attur solidament bejniethom somma ekwivalenti ghall-wiehed fil-mija (1%) fuq il-prezz ta' trasferiment u li s-socjetajiet konvenuti l-ohra N.S. Properties Limited u Eden Leisure Group Limited, jew min minnhom, jigu kundannati jhallsu lill-attur somma ekwivalenti ghal wiehed fil-mija (1%) fuq il-prezz ta' trasferiment.

Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu l-attur jispecifica li l-ko-proprietarji tal-lukanda in kwestjoni kienu infurmawh li listess lukanda kienet ghall-bejgh bil-prezz ta' tlett miljun lira maltin (Lm3,000,000). Jghid ukoll li l-prezz kwotat, ghalih, kien gholi pero' kellu l-intenzjoni li jghaddi l-imsemmija offerta lill-hut il-mara tieghu, Ian u Kevin Decesare, li kienu fil-"business" tal-lukandi u effettivament hekk ghamel. Huwa kkonferma li ukoll ghadda lill-imsemmija ahwa Decesare, li huma diretturi tas-socjeta' konvenuta Eden Leisure Group Limited, pjanti tal-lukanda. L-ahwa Decesare pero' informawh li l-prezz kien gholi wisq. B'dan l-attur informa lill-ko-proprietarji tal-lukanda u konsegwentement il-prezz gie mnaqqas ghall zewg miljun lira.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-attur ikkonferma ukoll li siefer u meta rritorna huwa gie infurmat li l-kjamat fil-kawza, f'isem l-ahwa Decesare, kien avvicina lill-proprietarji tal-lukanda in konnessjoni mat-trasferiment tal-lukanda. L-attur ikkomunika mal-ahwa Decesare, li ammettew mieghu li kienu ghamlu zball.

L-attur ikompli jiddikjara li huwa informa lill-ahwa Decesare li s-sidien tal-lukanda kienu lesti li jhallsuh senserija ekwivalenti ghall-1% tal-prezz sakhemm huma jiehd u hsieb il-kjamat fil-kawza. L-ahwa Decesare infurmaw lill-attur li huma kienu lesti li jakkwistaw il-lukanda bil-prezz ta' miljun u hames mitt elf lira maltin (Lm1,500,000) fi flus kontanti. L-attur ikompli jiddikjara li ftit granet wara huwa gie infurmat li kien intahaq ftehim ghax-xiri tal-lukanda. Is-sidien tal-lukanda inoltre kkonfermawlu li l-kjamat fil-kawza kien qed jippretendi minghandhom is-senserija u li kien qed jippretendi ukoll is-somma ta' Lm10,000 bhala senserija minghand l-ahwa Decesare. Huwa ttanta jikkomunika mal-ahwa Decesare pero' ma rnextilux. Il-konvenju fil-fatt gie iffirmat u sussegwentement il-kuntratt definittiv ta bejgh tal-lukanda gie pubblikat fl-24 ta' Gunju 1999. L-attur jikkonferma ukoll li huwa ma thallas xejn bhala senserija la mill-vendituri u lanqas min minn akkwista.

Is-socjeta' konvenuta Eden Leisure Group Limited, wara li ghamlet eccezzjoni rigwardanti korrezzjoni li kellha ssir fl-okkju tal-kawza, komplet teccepixxi li hi m'ghandha ebda obbligu li thallas l-ammont dovut ghas-servizzi ta' senserija stante li sar ftehim espress mal-attur li accetta li jithallas mill-vendituri. Is-socjetajiet konvenuti l-ohra Suffolk Limited, Mill Reef Limited u N.S. Properties Limited qed jeccepixxu li n-negozju in kwestjoni ma sehxx bl-intervent tal-attur, izda bl-intervent ta' terzi u jekk hemm xi somom li huma dovuti lill-attur dawn huma dovuti mill-kjamat fil-kawza.

Il-kjamat fil-kawza qed jeccepixxi li huwa qatt ma ltaqa ma' l-attur u lanqas jaf min hu jew assumma xi obbligu fil-konfront tal-istess attur.

Jigi mill-ewwel rilevat li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti kollha giet sorvolata bid-dikriet ta' din il-Qorti tas-27 ta' Jannar 2000.

Mill-provi kollha prodotti, inkluz id-dikjarazzjoni tal-attur, jirrizultaw is-segwenti fatti li huma rilevanti għall-finijiet ta' dawn il-proceduri:-

1) Id-diretturi tas-socjetajiet', li kienu s-sidien tal-lukanda in kwestjoni, kienu avvicinaw lill-attur dwar il-bejgħ tal-lukanda in kwestjoni. Huma kienu avvicinawh peress li kienu jafu li hu jigi minn ta' Decesare, li setghu kienu interessati li jakkwisataw il-lukanda, li kienet hdejn proprjetajiet oħra tal-istess ahwa Decesare.

2) L-attur kien informa lil ta' Decesare b'din il-proposta pero' l-istess ahwa Decesare kienu qalu li huma ma kienux interessati fis-sit u inoltre l-prezz, għalihom, kien għoli.

3) Fil-frattemp l-attur akkwista kopji tal-pjanta tal-lukanda u għaddihom lill-ahwa Decesare, u dan fuq talba tal-istess ahwa Decesare.

4) L-attur rega avvicina lil ta' Decesare din id-darba bi prezz aktar baxx imma dawn qalu li huma kienu interessati f'sit ieħor u li għalhekk ma kienux interessati li jakkwistaw l-lukanda in kwestjoni. Direttur ta' socjeta', li kienet ko-proprjetarja tal-lukanda xehed (fol.78) li l-attur kien għamel żmien twil ġej u sejjer mingħand Decesare għal għandhom biex jara' x'setgħu jikkonkludu dwar it-trasferiment propost. In effett il-prezz kien gie ukoll imnaqqas pero' qatt ma wasslu għal konkluzjoni.

5) In-negozjati twaqqfu stante li l-ahwa Decesare ma kienux interessati. Sussegwentement l-attur mar il-Canada għal xi żmien.

6) Fil-frattemp l-ahwa Decesare kienu kellmu sensar ieħor, ċertu George Grima, cioe' l-kjamat fil-kawza, u dan għar-rigward ta' biċċa proprjetà oħra cioe' Villa Rosa (fol 94).

7) L-akkwist minn naha tal-ahwa Decesare tal-imsemmija proprjeta l-ohra pero' ma sehix u ghalhekk il-kjamat fil-kawza issuggerixxa li l-ahwa Decesare jidhlu għax-xiri tal-lukanda in kwestjoni.

9) Il-kjamat fil-kawza kellem lis-sidien tal-lukanda in kwestjoni u infurmhom li l-ahwa Decesare kienu interessati fl-akkwist tal-lukanda Ascot, cioe' l-lukanda in kwestjoni. Saru negozjati li effettivament wasslu biex gie ffirmat konvenju ghat-trasferiment tal-imsemmija lukanda mis-sidien tagħha lill-ahwa Decesare.

10) Eventwalment ta' Decesare spiċċaw biex xtraw il-lukanda.

11) L-attur gie infurmat mis-sidien tal-lukanda li kien ser isir konvenju. Is-sidien tal-lukanda ghaddew din l-informazzjoni lill-attur peress li hassew li kien l-attur li għall-ewwel kellem lil ta' Decesare.

12) L-attur ikkomunika ma l-ahwa Decesare u, fost affarijiet ohra, qalilhom li is-sidien tal-lukanda kienu ser jieħdu ħsieb tieghu filwaqt li huma, cioe' l-ahwa Decesare, kellhom jieħdu ħsieb tal-kjamat fil-kawza.

13) Effettivament il-kjamat fil-kawza thallas tas-senserija u f'dan ir-rigward il-konvenuti qabblu fil-konvenju li l-kjamat fil-kawza kellu jieħu għaxart elef lira maltin (Lm10000) mingħand ix-xerrejja, cioe' l-ahwa Decesare u kellu jiehu s-senserija shiha dovuta mingħand il-vendituri, cioe' s-sidien tal-lukanda. Minn dan l-ahhar ammont pero kellha titnaqqas is-somma ta' elf lira maltin (Lm1000) li kellha tinghata lill-attur.

14) Dan l-imsemmi ftehim in effett gie inkorporat fil-konvenju li wassal ghal bejgh tal-lukanda in kwestjoni.

15) L-attur ma kienx wiehed mill-firmatarji ta' dan il-konvenju pero' jirrizulta li l-attur kien konsapevoli li l-partijiet dwar is-senserija kienu ftehemu kif intqal.

Din hija kawża għal senserija fejn l-attur qiegħed jippretendi li għandu dritt għaliha mingħand il-konvenuti. Mill-fatti risultanti ma jidhirx li l-attur jista jvanta xi pretensjoni ta' hlas ta' senseija mingħand is-soċjetàjiet konvenuti. Sabiex jikkonkorri d-dritt għas-senserija, jeħtieġ li jkunu preżenti l-elementi kif elenkati fil-kawża “Legend Real Estate Ltd vs Paul Pisani” (citazzjoni numru 781/2001) deciza fid-29 ta' Ottubru 2004 fejn intqal li “in tema legali jiġi osservat li biex jiskatta d-dritt għas-senserija jridu jikkonkorru tliet elementi prinċipali cioe' (1) il-konklużjoni tan-negozju prospettat, (2) l-intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew almenu aċċettata miż-żewġ kontraenti u (3) l-attività tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet għal 'in idem placitum consensus.' Fin-nuqqas ta' wieħed minn dawn l-ingredjenti ma tistax tiġi sostnuta talba għal hlas ta' senserija, imma jista' biss 'per equipollens' jingħata kumpens għax-xogħol magħmul, fuq il-massima legali li omnia labor optat premium.”

Inoltre fil-kawża “Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio” (citazzjoni numru 110/2003/1) deciza fit-23 ta' Novembru 2005 gie ritenut illi “huwa ferm logiku illi l-intitolat għall-kummissjoni ma tiskattax awtomatikament għax sempliċiment jiġi dimostrat illi l-ftehim negozjali gie finalizzat. Kif tgħallem il-ġurisprudenza, biex medjatur ikollu dritt għal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jeħtieġli juri għas-sodisfazzjoni tal-Qorti illi kien hu li wassal il-partijiet għall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali tal-operazzjoni.”

Jirrizulta li s-servizzi tal-attur gew prestati biss fuq inkarigu mogħti mis-sidien tal-lukanda. Jirrizulta ukoll, pero' li l-attur kien l-ewwel li kellem lill-ahwa Decesare dwar it-trasferiment tal-lukanda in kwestjoni. Jidher ukoll li l-inkarigu mogħti lil-attur gie aċċettat ukoll mix-xerrejja, cioe' l-ahwa Decesare, u dana peress li jirrizulta li l-ahwa Decesare kienu fdaw lill-attur sabiex iwassal l-offerti tagħhom lill-vendituri appuntu ghax-xiri tal-lukanda. In oltre wiehed mill-ahwa Decesare kien qal lill-attur (fol.105) sabiex jinsisti biex jipprova jwassalhom għat-trasferiment tal-lukanda. Nonostante dan kollu, pero', jirrizulta ukoll li l-attur qatt ma laqqa' lill-vendituri max-xerrejja u qatt ma

kien preżenti f'xi laqgħat bejn l-aħwa Decesare u l-istess vendituri. L-attur lanqas biss ma kien jaf li kien ser jigi ffirmat konvenju u huwa gie infurmat b'dan biss mill-istess vendituri.

In effett jirrizulta ukoll li kien għadda ż-żmien minn meta l-attur kien kellem l-ewwel darba lil ta' Decesare sakhejjem in-negozju tat-trasferiment gie konkluz. Jirrizulta li l-partijiet finalment ftehm fuq certu prezz għar-rigward tal-bejgħ tal-lukanda. L-attur stess jammetti li huwa semmai kien qed jinnegozja fuq prezz li kien oghla minn dak li bih in effett il-lukanda giet trasferita. Kwindi il-kondizzjonijiet li tkellem dwarhom l-attur mal-partijiet għall-bejgħ kienu differenti minn dawk li fil-fatt jirriżultaw fil-kuntratt, u għaldaqstant wieħed ma jistax jikkonkludi illi n-negozju sar permezz tal-opera tal-attur.

Kwindi ma jistax jingħad li l-konkluzjoni tal-bejgħ kienet irriżultat tal-intervent tal-attur. Anzi jidher li anke mingħajr l-attur in-negozju xorta kien ser isir. Ma jirriżulta minn imkien mill-provi li l-attur laqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejja is-sostanzjali u l-aċċidentali tal-kuntratt. Għaldaqstant ċertament ma jirriżultax li l-attività ta' l-attur kienet dik li wasslet lill-partijiet għal in idem placitum consensus. L-elementi rikjesti mill-liġi sabiex ikun hemm dritt għas-sensurija ma ġewx sodisfatti u għaldaqstant l-attur m'għandux dritt għas-sensurija. Fl-opinjoni tal-Qorti l-attur lanqas ma għandu dritt għal xi tip ta' kumpens. Fl-imsemmija kawza "Legend Real Estate Ltd vs Paul Pisani" saret referenza għas-sentenza fil-kawza "Borg vs Bartoli" deciza fit-2 ta' Marzu 1953 (Vol 37.I.89 u Vol 36.II.394) fejn intqal li "jekk is-sensurija ikun ikkonċilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-aċċidentali tal-operazzjoni, b'mod li n-negozju ġuridiku jigi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tiegħu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva għal xi raġuni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tiegħu, hu għandu dejjem dritt għal flas iżda mhux għas-sensurija piena, imma għal kumpens in bażi għal mandat jew lokazzjoni d'opera fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti. Fl-istess sentenza "Legend Real Estate Ltd vs Paul Pisani" intqal ukoll li "t-temperament tal-kumpens, introdott

fil-ġurisprudenza lokali, biex isefñ irid jippresuponi inkarigu espress jew taċitu u xi xogħol u mhux li bniedem sempliċiment jagħti informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċioe bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod ieħor.

Fl-opinjoni tal-Qorti lanqas ma jikkonkorru l-elementi essenzjali sabiex l-attur ikun intitolat għal kumpens. L-attur ma ikkonċiljax lill-partijiet dwar is-sostanzjali u l-aċċidentali tal-operazzjoni. L-attur ma kellu ebda parti fin-negozjati li effettivament wasslu biex isehh it-trasferiment. Effettivament l-attur ma għamel xejn u ma adopera ruħu bl-ebda mod sabiex gie konkjuż in-negozju.

Għalhekk l-attur ma għandux dritt la għas-senserija u lanqas għal xi tip ta' kumpens. Jibqa l-fatt però' li s-socjetajiet konvenuti, li kienu s-sidien tal-lukanda obligaw ruħhom li jhallsu lill-attur is-somma ta elf lira maltin (Lm1000). Il-klawsola relattiva tal-konvenju, fost affarijiet oħra, tistipula li kummissjoni ta wiehed fil-mija hi dovuta mill-vendituri lill-kjamat fil-kawza u minn dawn hi dovuta s-somma ta elf liri maltin lill-attur. Għalhekk jirrizulta li s-sidien obligaw ruħhom li jhallsu s-somma ta' elf liri maltin lill-attur. Hu minnu li l-attur ma kienx parti fil-ftehim però' l-vendituri għandhom jigu ritenuti obligati li jhallsu l-imsemmija somma lill-attur li del resto kien gie infurmat u li jidher li kien accetta li kienu l-vendituri li kellhom jiedu hsiebu u jhallsuh xi haga għar-rigward tat-trsferiment in kwestjoni. L-attur accetta ukoll li l-ahwa Decesare ma kienux obligati li jhallsuh xi haga. In effett fil-premessi tac-citazzjoni l-attur stess jirreferi għall-fatt li l-konvenuti kienu qed jirrifjutaw li jhallsuh anke xi haga "irrisorja" bhala kumpens.

Konsegwentement it-talbiet tal-attur għandhom jigu rigettati. Il-vendituri, ċioe' Suffolk Limited u Mill Reef Limited skond l-obbligazzjoni li assumew fil-konvenju u ta' liema obbligazzjoni l-attur kien konsapevoli u li huwa tactament accetta. Konsegwentement l-istess socjetajiet konvenuti għandhom jigu kundannati jhallsu lill-attur l-imsemmija somma ta' elf lira maltin (Lm1000) ekwivalenti għal euro elfejn tlett mija u disa u ghoxrin u seba u tletin centezmu (€2329.37).

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha tal-attur fil-konfront tas-socjetajiet konvenuti u tal-kjamat fil-kawza pero' tiddikjara li l-attur għandu dritt li jigi mhallas is-somma ta' elf lira (Lm1000) mill-vendituri biss cioe' Suffolk Limited u Mill Reef Limited u dan ai termini tal-konvenju. Tikkundanna lill-imsemmija socjetajiet ihallsu in solidum bejnithom lill-attur l-imsemmija somma ta' elf lira maltin (Lm1000) ekwivalenti ghal euro elfejn tlett mija u disa u ghoxrin u seba u tletin centezmu (€2329.37) u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data tal-kuntratt relattiv sad-data tal-effettivament pagament.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-kjamat fil-kawza, jithllsu kwantu ghall-tlett kwarti (3/4) mis-socjetajiet konvenuti Suffolk Limited u Mill Reef Limited, u dana in solidum bejnithom, u r-rimanenti kwart (1/4) mill-attur.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----