MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-3 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 1873/2000/1

Charles **AĠIUS** għan-nom tas-soċjeta' ASC&S International Co. Ltd

vs

Annunziato *sive* Lany **CALLEJA** u martu Marie Louise konjuġi Calleja

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-15 ta' Settembru, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-attur *nomine* talab li l-Qorti (i) ssib li l-imħarrkin miżżewġin Calleja, jew min minnhom, kienu debituri tal-kumpannija attriċi fis-somma ta' tmenin elf lira Maltija (Lm 80,000)[1] jew somma oħra; u

[1] Li jġibu € 186,349.87 fi flus tal-lum

(ii) tikkundannahom, jew lil min minnhom, iħallsu s-somma hekk dovuta lilha. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħax legali;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrka Marie Louise Calleja fil-31 ta' Ottubru, 2000, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi qalet li ladarba hija ma ffirmatx il-kitba li fiha saret il-wegħda lill-attur, dik il-kitba ma tiswiex u għalhekk la torbot lilha u lanqas lill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u bejn żewġha, l-imħarrek l-ieħor. Fil-mertu laqgħet billi qalet li l-kumpannija attriċi trid turi l-oriġinal tal-kitba bħala l-aħjar prova u mhux biss kopja tagħha, u li f'kull każ, jekk kemm-il darba l-kumpannija attriċi tat xi servizzi, dawn ma jikkwalifikawx bħala senserija skond il-liġi;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek Lany Calleja fil-31 ta' Ottubru, 2000, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li l-kumpannija attriċi trid turi l-oriġinal tal-kitba bħala l-aħjar prova u mhux biss kopja tagħha, u li f'kull każ, jekk kemm-il darba l-kumpannija attriċi tat xi servizzi, dawn ma jikkwalifikawx bħala senserija skond il-liġi;

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-28 ta' Frar, 2001[2], li bis-saħħa tagħha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari tal-imħarrka Marie Louise Calleja;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet, magħduda dik bil-mezz tal-affidavit;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

[2] Paġġ. 40 – 7 tal-proċess

Illi din hija azzjoni għall-ħlas ta' kreditu mnissel minn rabta magħmula f'kitba privata. L-imħarrek kien wiegħed lill-attur *nomine* l-ħlas ta' somma flus jekk kemm-il darba hija u kumpannija oħra ta' negozju tal-proprjeta' jseħħilhom ibiegħu d-dar tal-istess imħarrkin, ikun kemm ikun il-prezz tal-bejgħ. Billi l-bejgħ sar u l-imħarrkin naqsu li jwettqu l-ħlas imwiegħed, l-attur *nomine* qiegħed jitlob li l-Qorti tikkundanna lill-imħarrkin biex iżommu l-wegħda li saret miegħu u jħallsuh l-ammont hekk imwiegħed;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi ressqu Noti ta' Eċċezzjoni għal rashom. L-imħarrka Marie Louise Calleja laqgħet billi qalet li l-kitba ma tiswiex kontra tagħha u lanqas kontra l-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u żewġha, ladarba hija ma ffirmathiex. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li dak li għamlet il-kumpannija attriċi ma jistax jikkwalifika bħala senserija u għalhekk ma jistħoqqilhiex titħallas is-somma li tippretendi. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek Lany Calleja laqa' bl-istess eċċezzjonijiet fil-mertu li qajmet martu;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-imħarrkin (aktar 'il quddiem imsejħin "Calleja") kienu s-sidien ta' dar li ġġib l-isem ta' "*Mistral*" li tinsab fi Triq Antonio Schembri, kantuniera ma' Triq Albert Laferla, fil-Kappara, limiti ta' San Ġwann. Huma kisbuha, matul iż-żwieġ tagħhom, fi Frar tal-1991. F'xi żmien matul l-1997, Calleja riedu jbiegħu d-dar tagħhom. L-attur kien sar jaf li kumpannija Libjana (aktar 'il quddiem imsejħa "Lafico") kienet qiegħda tfittex biex tixtri proprjeta' ta' ċerta kwalita' f'Malta;

Ili l-attur kellem lil Calleja u ħa rappreżentant ta' Lafico biex jara d-dar tagħhom. Lafico wriet interess li tixtri d-dar u sar att ta' konvenju. Sadattant, b'kitba li saret fit-12 ta' Ġunju, 1997[3], l-imħarrek Calleja wiegħed li jħallas lill-attur tmenin elf lira Maltija (Lm 80,000) jekk kemm-il darba l-attur u Perry Limited iseħħilhom isibhulu l-bejgħ tad-dar tiegħu u ta' martu, ikun kemm ikun il-prezz tal-bejgħ;

[3] Dok "A", f'paġ. 5 tal-proċess

Illi fl-10 ta' Ġunju, 1998[4], sar att ta' konvenju bejn Calleja u Lafico dwar il-bejgħ tad-dar taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fost dawn il-kundizzjonijiet, kien miftiehem li l-konvenju kellu jibqa' fis-seħħ għal żmien sitt (6) xhur minn dak inhar, u li s-senserija titħallas minn Calleja lil Perry Limited. Fl-10 ta' Lulju, 1999[5], sar att ta' konvenju ieħor bejn Calleja u Lafico dwar id-dar taħt l-istess patti u l-kundizzjonijiet ta' qabel b'żieda ta' kundizzjoni waħda dwar *compliance certificate* maħruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar;

Illi bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku magħmul fid-29 ta' April, 2000[6] fl-atti tan-Nutar Alexander Joseph Sceberras Trigona, Calleja biegħu d-dar (li fuq dak l-att jingħad li tagħti għal fuq Triq Albert Laferla) lil Lafico għall-prezz ta' erba' mitt elf lira Maltin (Lm 400,000) u taħt il-patti u l-kundizzjonijiet l-oħra hemm imfissra, u dan wara li, fuq l-istess att, Calleja fdew iċ-ċens li kien jgħabbi l-art li fuqha kienet mibnija d-dar tagħhom u ħallsu lid-direttarji l-arretrati kollha li kienu nġemgħu sa dak inhar;

Illi fid-29 ta' Awissu, 2000[7], il-kumpannija attriċi interpellat lil Calleja b'ittra uffiċjali u talbithom iħallsuha s-somma msemmija fil-kitba ta' Ġunju, 1997. Billi Calleja ma qagħdux għal dak li talbithom il-kumpannija attriċi fl-imsemmi att ġudizzjarju, fil-15 ta' Settembru, 2000, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin mal-każ,</u> l-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel ħaġa li trid issir hija li tistħarreġ sewwa n-natura tal-kitba li fuqha l-kumpannija attriċi tibni l-każ kollu tagħha. Dan qiegħed jingħad ukoll ghaliex il-pożizzjoni meħuda mill-partijiet lanqas ma taqbel dwar in-natura tal-istess kitba. Minbarra dan, id-determinazzjoni tan-natura tal-ftehim twassal ukoll biex jintgħażlu l-effetti legali li joħorġu minnu. Għalhekk, l-apprezzament tajjeb ta' dak il-ftehim huwa meħtieġ qabel kull kunsiderazzjoni oħra;

[4] Dok "LC1", f'paġġ. 26 – 8 tal-proċess
[5] Dok "LC2", f'paġġ. 24 – 5 tal-proċess
[6] Dok "B", f'paġġ. 6 sa 16 tal-proċess
[7] Dok f'paġġ. 37 – 8 tal-proċess

Illi l-għaref difensur tal-attur saħaq li l-kitba m'hijiex ftehim dwar senserija. Lanqas ma fisser, skond hu, x'inhija n-natura tal-istess. Min-naħa l-oħra, l-imħarrkin iqisu li t-talba tal-attur (u l-ftehim li jsejjisha) hija waħda għal ħlas ta' senserija;

Illi l-Qorti jidhrilha li tkun ħaġa sewwa li ġġib il-kliem kollu tal-ftehim li sar fit-12 ta' Ġunju, 1997[8], bejn l-imħarrek u l-kumpannija attriċi. Maħruġ fuq *letterhead* tal-istess kumpannija attriċi, l-kitba tgħid: "*Agreement nterd* (sic) *into to-day 12th June 1997 between Mr. L. Calleja of "Topaz" Ivo Muscat Azzopardi Street, St. Julians', Malta, and Mr. Charles Agius on behalf of ASC&S International Co. Ltd. of "Olympia" Freedom Avenue, Zebbug Malta.*

"*Whereby the parties agree as follows:*

"*Mr. L. Calleja will pay ASC&S International Co. Ltd. the sum of Lm 80,000 (Eighty Thousand Maltese Liri Only) net of tax, in the event that the following property is sold:*

" *"Villa Mistral"*
Antonio Schembri Street,
Kappara – San Gwann
Malta.

"*It is also agreed and understood that the price at which the property is sold will not affect the commission, and that the above mentioned amount will always apply.*

"*This agreement only applies if the sale is made through Mr. Charles E. Agius and Perry Ltd.*". Il-ftehim iġib il-firem tal-istess attur *nomine* u tal-imħarrek;

Illi l-liġi trid li meta l-kliem ta' xi ftehim, meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, ikun ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni[9]. Il-fehma tal-partijiet, sakemm ma toħroġx ċara minn xi kitba, tgħodd biss fejn is-sens tal-kelma miktuba ma jkunx jaqbel mal-fehmiet kollha tal-partijiet meħudin fid-dawl tal-pattijiet kollha

[8] Paġ. 5 tal-proċess
[9] Art. 1002 tal-Kap 16

flimkien tal-istess kuntratt[10]. Kliem li jfisser ħaġa u oħra għandu jinftiehem fis-sens li l-iżjed jaqbel mal-oġġett tal-kuntratt[11]. Fid-dubju, il-konvenzjoni tiġi mfissra kontra dak li favur tiegħu saret l-obbligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni[12];

Illi meta wieħed jifli sewwa l-kitba li saret, minnufih għandu jidher li l-ħlas tas-somma mwiegħda lill-kumpannija attriċi mill-imħarrek kienet tiddependi minn żewġ ġrajjiet li kienu jridu jseħħu. Fi kliem ieħor, il-ħlas tas-somma pretiża mill-kumpannija attriċi f'din il-kawża kienet suġġetta għal kundizzjoni suspensiva[13]. Fil-fatt, kien hemm żewġ kundizzjonijiet x'jitħarsu qabel ma s-somma setgħet tkun dovuta. L-ewwel kundizzjoni kienet li tinbiegħ id-dar tal-imħarrek; filwaqt li t-tieni kundizzjoni (li kienet tisħaq li s-somma titħallas biss jekk kemm-il darba din il-kundizzjoni titwettaq) kienet li l-bejgħ tad-dar ried ikun seħħ bil-ħidma kemm ta' Charles E. Aġius u kemm ta' Perry Limited;

Illi ladarba l-fethim kien taħt kundizzjoni suspensiva, l-obbligazzjoni kienet isseħħ biss jekk kemm-il darba l-kundizzjoni jew il-kundizzjonijiet minnha dipendenti jseħħu[14];

Illi l-Qorti tqis li l-kitba tuża l-kelma "*commission*" biex tfisser in-natura tas-somma mwiegħda. Mela dik is-somma żgur ma kenitx kostituzzjoni ta' dejn jew obbligazzjoni oħra bħalha. Min-naħa l-oħra, ma ntużatx il-kelma teknika "*brokerage*", għalkemm jidher ċar li l-kelma "*commission*" ittieħdet fil-qafas ta' kumpens li wieħed normalment jippretendi meta jkun wassal lil żewġ partijiet biex jidħlu fi ftehim ta' xiri-u-bejgħ ta' ħaġa . Huwa kurjuż ukoll il-fatt li s-somma miftehma ma kenitx marbuta mal-prezz li bih il-post kellu jinbiegħ (bħalma wieħed jistenna fil-każ normali ta' senserija[15]) għalkemm min intrabat li jħallasha kien is-sid (kif, bi prattika, jsir meta s-sensar involut ikun *estate agent*). Minbarra dan, jekk wieħed

10 Art. 1003 tal-Kap 16
11 Art. 1005 tal-Kap 16
12 Art. 1009 tal-Kap 16
13 Art. 1063(1) tal-Kap 16
14 Art. 1063(2) tal-Kap 16
15 Ara, per eżempju, art. 1362 tal-Kap 16

kellu jqis kemm kienet is-somma mwiegħda meta mqabbla ma kemm kien il-prezz mitlub mis-sidien dak iż-żmien li saret il-kitba (nofs miljun Lira Maltija), hawnhekk ukoll wieħed isib li "r-rata" tas-somma mwiegħda kienet ogħla mill-perċentwali normalment dovut lil sensar, ukoll fejn is-sensar ikun *estate agent*;

Illi tajjeb li jissemma li, meta saret il-kitba mertu tal-każ, il-proċess li fl-aħħar wassal għall-bejgħ tad-dar tal-imħarrkin lil Lafico kien għadu fi stadju bikri ħafna. Sa dak inhar, l-attur *nomine* kien għadu biss laqqa' lil rappreżentanti ta' Lafico ma' *property negotiator* ta' Perry Limited u mal-imħarrek. Minbarra dan, il-kumpannija Perry Limited kienet diġa' ilha madwar sena li tqabbdet mill-imħarrkin biex tqiegħed il-post fuq is-suq[16], għalkemm ma ħariġx mill-provi jekk kemm-il darba kenitx diġa' ħadet nies biex jarawh qabel ma l-attur *nomine* kien ħa rappreżentanti ta' Lafico. Kellhom jgħaddu aktar minn ħdax-il (11) xahar (fil-fatt għaddew sena nieqes jumejn) qabel ma sar l-ewwel konvenju bejn l-imħarrkin u Lafico, u minn tal-anqas sentejn (u konvenju ieħor ġdid) qabel ma sar il-kuntratt pubbliku tal-bejgħ. Ħareġ ukoll li l-attur la kien preżenti u lanqas kien mgħarraf li sejjer isir il-konvenju u Perry Limited ma għarrfitux lanqas li l-konvenju kien sar u wisq anqas li, f'April tal-2000, kien sar il-bejgħ[17]. Mhux hekk biss, iżda meta l-attur kien jistaqsi lil Perry Limited jekk kemm-il darba kienx intlaħaq ftehim, it-tweġiba kienet tkun fin-negattiv, ukoll wara li kien sar il-konvenju[18]. Kemm hu hekk, l-attur *nomine* ntebah li l-post kien inbiegħ wara xi żmien, hu u għaddej minn ħdejh u ra li kienu tneħħew l-avviżi (reklami) li l-post kien għall-bejgħ;

Illi l-Qorti sejra issa tistħarreġ jekk mill-atti tal-kawża jirriżultax li seħħew iż-żewġ kundizzjonijiet li jagħtu lill-kumpannija attriċi l-jedd li tippretendi l-ħlas lilha mwiegħed;

Illi <u>għal dak li jirrigwarda l-ewwel kundizzjoni tal-ftehim</u>, ma hemmx x'tgħid. Il-kundizzjoni twettqet, billi l-post tal-

[16] Xhieda tal-imħarrek 24.5.2002, f'paġ. 135 tal-proċess
[17] Xhieda ta' Francis Spiteri Paris 8.5.2003, f'paġ. 155 tal-proċess
[18] Xhieda tal-attur *nomine*16.3.2001, f'paġ. 68 tal-proċess

imħarrkin inbiegħ. Inbiegħ lil Lafico, li kienet l-istess xerrej li l-attur *nomine* kien laqqa' mal-imħarrek bejjiegħ u mal-kumpannija li kienet qiegħda ssib xerrej;

Illi d-diffikulta' tqum dwar jekk seħħitx ukoll it-tieni kundizzjoni. Ta' min jgħid li riedu jseħħu ż-żewġ kundizzjonijiet, u mhux biss il-waħda jew l-oħra. Anzi, kif ingħad qabel, biex il-ħlas tas-somma mwiegħda sata' jintalab ("*This agreement only applies...*" kien il-kliem li ntuża fil-kitba), riedet isseħħ ukoll it-tieni kundizzjoni, jiġifieri li l-bejgħ ried ikun ġara minħabba t-tħabrik kemm ta' l-attur *nomine* u kif ukoll ta' Perry Limited. Dwar Perry Limited, din is-sentenza ma tridx tindaħal. Minbarra li dik il-kumpannija m'hijiex parti f'din il-kawża, ħareġ li sehemha mill-bejgħ ħaditu u l-għarfien dwar dak li kien jistħoqqilha ssemma saħansitra fil-konvenji li saru. Il-qofol tal-kwestjoni li l-Qorti għandha quddiemha joħroġ mis-sehem ta' Charles Agius *nomine*. Il-kitba ma tgħidx li l-bejgħ ried iseħħ bil-ħidma ta' Agius **jew** ta' Perry Limited, iżda bil-ħidma tat-tnejn (intużat il-konġunzjoni "***and***"). Madankollu, ma hemmx imfisser x'kellu jkun is-sehem tagħhom u mkien ma ngħad li dak is-sehem ried ikun l-istess;

Illi f'dan ir-rigward, għalkemm din il-Qorti diġa' stqarret li fil-fehma tagħha l-kitba ma kenitx waħda ta' aċċettazzjoni jew għarfien ta' jedd għal senserija, il-Qorti tqis li jmissha tistħarreġ x'sehem kellu l-attur *nomine* fil-ġrajja kollha. Dan sejra tagħmlu biex tara jekk kemm-il darba jistax jingħad li hu wettaq (kif kien fis-setgħa tiegħu li jagħmel) il-vot li bih kien iġib fis-seħħ it-tieni kundizzjoni suspensiva;

Illi huwa magħruf li biex persuna jkun jistħoqqilha titlob il-ħlas tal-ħotba, huwa meħtieġ li turi li seħħew tliet ċirkostanzi ewlenin[19]: (i) li dik il-persuna seħħilha twassal lill-partijiet biex jaqblu dwar l-aspetti sostanzjali u aċċidentali tan-negozju li daħlu għalih; (ii) li l-partijiet ikunu laqgħu l-ħidma u l-isforzi ta' dik il-persuna bħala intermedjarja bejniethom fit-tiftix tagħhom li jaslu għall-

[19] Ara s-sentenza riċensjuri P.A. RCP **12.12.2001**fil-kawża fl-ismijiet ***Arthur Ebejer noe vs John Farruġia***

ftehim; u (iii) li l-ftehim ikun intlaħaq[20], għall-anqas sal-istadju fejn kull waħda mill-partijiet tkun tista' ġġiegħel lill-oħra biex twettaq dak il-ftehim[21]. L-għoti biss ta' xi tagħrif li jista' jkun ta' fejda għall-partijiet, bla ma jkun hemm sforzi oħrajn biex iwasslu lill-istess partijiet biex jagħlqu l-ftehim, ma jagħtix lok għall-ħlas tas-senserija[22]. Lanqas ma jnissel il-jedd għall-ħotba l-fatt waħdu li l-partijiet ikunu waslu għall-ftehim aħħari, jekk kemm-il darba ma jintweriex li dak il-ftehim seħħ bil-ħidma tal-persuna li tippretendi l-ħlas tal-ħotba[23]. U jekk persuna tkun tqabbdet minn waħda mill-partijiet biss, ma jkunx lanqas jistħoqqilha l-ħlas tas-senserija, imma tas-sempliċi *locatio operarum* minn dik il-persuna li tkun qabbditha[24];

Illi jekk wieħed iqabbel il-kostatazzjonijiet legali li saru aktar qabel maċ-ċirkostanzi fattwali li ħarġu mill-atti tal-kawża, wieħed isib li ma jistax jingħad li l-kumpannija attriċi (jew Charles Aġius f'isimha) tassew wettqet dak li kien meħtieġ biex iġġib fis-seħħ it-tieni kundizzjoni. Il-Qorti tasal għal din il-fehma għal aktar minn raġuni waħda. Fl-ewwel lok, huwa ċar mill-kliem innifsu tal-kitba li dak li wettaq Aġius qabel it-12 ta' Ġunju, 1997 ma kienx jissoddisfa t-tieni kundizzjoni għaliex dik l-obbligazzjoni kienet tirreferi għal dak li kellu jsir 'il quddiem u mhux għal dak li sar qabel. Għahekk, l-attur *nomine* jrid juri ħidmiet oħrajn lil hinn minn dawk tal-bidu fejn laqqa' lil Lafico mal-imħarrek u Perry Limited. Fit-tieni lok, mill-provi ħareġ li, wara l-attendenza ta' Aġius fuq il-post ma' rappreżentanti ta' Lafico għall-ewwel tliet laqgħat, ma kellu l-ebda sehem ieħor, la fuq negozjati u lanqas dwar żviluppi ta' x'kien qed isir. F'każ bħal dan, ma jitnissel l-ebda jedd ta' kumpens billi t-tlaqqigħ u l-wiri waħdu tal-post li jkun għall-bejgħ ma jġibx fis-seħħ ir-rapport kawżali li jwassal għall-iffinalizżar b'suċċess tal-ftehim[25] Fit-tielet lok, hija ħaġa wisq anomala li Agius – li kellu karigi fi ħdan kumpannija li tagħmel mill-grupp ta' Lafico (Rotos Ziraya) nnifisha u kien iħabbat wiċċu ta' spiss ma' diriġenti tal-istess Lafico –

[20] P.A. NC **30.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Bugibba Real Estate Ltd vs Joseph Portelli et***

[21] Ara App. Inf. PS **8.1.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Frank Salt Real Estate Ltd vs Edward Anthony Ellul Sullivan pro et noe***

[22] App. Ċiv. **21.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Antignolo vs Louis Magri et noe*** (mhix pubblikata)

[23] App. Inf. PS **23.11.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio***

[24] P.A. TM **2.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***S.G. South Ltd vs Joseph Scicluna et***

[25] App. Inf. PS. **23.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Gauċi vs GA Investments Ltd.***

baqa' ma ngħata l-ebda tagħrif mill-istess Lafico dwar fejn kienu waslu n-negozjati dwar ix-xiri tad-dar u kif lanqas biss kien mgħarraf li l-konvenju kien sar[26]. Fir-raba' lok, Aġius ma jistax jistkenn biss wara l-iskuża li Perry Limited ħbietlu ripetutament il-fatti ta' x'kien tassew għaddej bejn il-partijiet, bla ma jagħti tifsira tajba għaliex ma ippruvax jitkixxef ukoll minn bnadi oħrajn li, suppost, kienu direttament imdaħħlin fl-imsemmija negozjati; b'mod partikolari, il-"klijenti" tiegħu Lafico nfushom. Huwa minnu li persuna li tkun wettqet xogħol ta' sensal u li ma kenitx preżenti meta sar il-konvenju jew meta sar il-kuntratt ma titlifx b'daqshekk il-jedd tagħha għas-senserija[27], iżda dan jiġri meta dik il-persuna titħalla barra minkejja li tkun ħadmet biex tal-anqas wasslet lill-partijiet biex jaqblu dwar l-elementi essenzjali u ewlenin tal-bejgħ. L-assenza dak inhar tal-konvenju jew tal-kuntratt għaliex dik il-persuna ma tkunx involviet ruħha fin-negozjati ma tistax titqiegħed fl-istess keffa. Fil-ħames lok, il-fatt innifsu li Aġius ma kienx jaf bosta mill-ġrajja ewlenin u essenzjali tan-negozjati jixhed li ma setax kien f'qagħda li jitqies li l-bejgħ seħħ bil-ħidma tiegħu;

Illi dan kollu jfisser li, ladarba l-attur *nomine* ma ġabx fis-seħħ it-tieni kundizzjoni li taħtha sata' jippretendi l-ħlas tas-somma mwiegħda (ċirkostanza li kienet tiddependi minn għamilu stess u mhux minn xi ġrajja li ma kellux kontroll fuqha), l-obbligazzjoni tal-istess ħlas ma saret teżisti qatt. Għaldaqatant, it-talbiet attriċi ma jidhrux mistħoqqa u lanqas sejrin jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel talba tal-kumpannija attriċi, billi l-imħarrkin jew min minnhom m'humiex debituri tagħha fis-somma mitluba ladarba ma seħħewx il-kundizzjonijiet miftehmin biex is-somma mitluba tkun dovuta lilha;

Tiċħad it-tieni talba attriċi billi din hija konsegwenzjali għall-ewwel talba; u

---

[26] Affidavit ta' Mustafa Omar el Hasuni f'paġ. 147 tal-proċess
[27] App. Ċiv. **14.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Beżżina vs Strickland*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.374**)

Tikkundanna lill-kumpannija attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**, ħlief dawk marbutin mas-sentenza preliminari tat-28 ta’ Frar, 2001, li jitħallsu mill-imħarrka Marie Louise Calleja.

< Sentenza Finali >

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