MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Lulju, 2012

Rikors Numru. 998/2011

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1200/11 fl-ismijiet:

Perry Limited (C5492)

vs

Alfred Vella (I.D. numru 18758M) u Frad Ltd. (C37848)

Il-Qorti

Rat ir-rikors tal-intimat Alfred Vella fejn gie premess:-

Illi fis-26 t'Awissu 2011, is-socjeta` Perry Limited ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Sekwestru numru 1200/11 fl-ismijiet premessi, bhala att kawtelatorju, fil-konfront tieghu u fil-konfront tas-socjeta' Frad Ltd.

Is-sorte kawtelata b'dak il-Mandat hi ta' €63,219.20 li skond il-kawzali hi allegatament dovuta miz-zewg sekwestrati lis-socjeta` sekwestranti *in kwantu €53,575.60 dovuti bhala kummissjoni skond Estate Agency Agreement datat 07 ta' Ottubru 2008 flimkien ma' VAT bir-rata ta' 18% ekwivalenti ghal €9,643.60 kif dedott fir-rikors guramentat fl-ismijiet premessi li qed jigi pprezentat kontestwalment.*

L-ammont pretiz mis-socjeta` sekwestranti huwa kontestat mis-socjeta' sekwestrata Frad Ltd. bhala li m'huwiex dovut, u aktar minn hekk il-pretensjoni tas-socjeta` sekwestranti hi kontestata mir-rikorrenti Alfred Vella stante li dan fil-kapacita` tieghu personali ma ghandu ebda rapport guridiku mas-socjeta' Perry Limited.

Il-fatt li r-rikorrenti fil-kapacita' tieghu personali ma ghandu ebda rapport guridiku mas-socjeta` sekwestranti Perry Limited, jirrizulta mis-segwenti:-

Effettivament is-socjeta' sekwestranti Perry Limited kellha involviment fil-bejgh ta' porzjoni art f'Victoria Gardens, Ibragg, identifikata bhala "Plot H", maghmul mis-socjeta` sekwestrata Frad Ltd. lil Dottor Tonio Ellul u lil Dottor Anne Louise Ellul Cachia Caruana.

In konnessjoni ma' dan il-bejgh, l-ewwel gie iffirmat konvenju bejn is-socjeta` Frad Ltd. u l-konjugi Ellul fl-24 ta'Awissu 2009, u in segwitu gie publikat il-kuntratt ta' trasferiment proprio, datat 11 ta' Frar 2010.

Dakinhar li gie iffirmat il-konvenju fl-24 t'Awissu 2009, gie iffirmat ukoll ftehim bejn is-socjeta` sekwestranti u r-rikorrenti Alfred Vella *obo Frad Ltd. & Fithome Creative Interiors Ltd.*, li in forza tieghu dawn iz-zewg socjetajiet accettaw li jhallsu lis-socjeta` sekwestranti Perry Limited is-somma ta' €33,892.38 bhala kummissjoni (Dok AV1).

In segwitu, dakinhar li gie iffirmat il-kuntratt ta' trasferiment fil-11 ta' Frar 2010, gie iffirmat ftehim iehor bejn is-socjeta' sekwestranti Perry Limited u r-rikorrenti Alfred Vella *obo Frad Ltd. & Fithome Creative Interiors Ltd.* In forza ta' dan il-ftehim, l-imsemmija sewg socjetajiet, stante li dakinhar stess kienu hallsu lil Perry Limited l-ammont ta' €21,000 akkont tas-somma miftiehma bid-dokument AV1, qablu li kien ghadu dovut minnhom lis-socjeta' Perry Limited il-bilanc ta' €12,892.38 (Dok. AV2). Ghal kull buon fini jinghad li dan l-ahhar bilanc jithallas lis-socjeta` sekwestranti mis-socjetajiet li ffirmaw id-dokument AV2 meta jsehhu l-kundizzjonijiet hemm kontemplati.

Skond ir-Rikors Guramentat numru 835/11 fl-ismijiet "Perry Limited vs Alfred Vella u Frad Ltd.", prezentat mis-socjeta` sekwestranti kontestwalment mal-Mandat ta' Sekwestru Numru 2112/2009, is-sorte kawtelata b'dan il-mandat, cioe' is-somma ta' €53,575.60 (apparti il-VAT) hija spjegata hekk:

(i) kwantu ghas-somma ta' €12,892.38 *flimkien mal-Vat kif rikonoxxut mill-intimati skond skrittura privata ohra datata 11 ta' Frar 2010* u

(ii) ir-rimanenti bilanc bhala kummissjoni pretiza mis-socjeta` sekwestranti konsegwenti ghall-*att ta' komprovendita relattiv ghall-plots indikati bl-ittri "C" u "D" li gie iffirmat fit-12 t'April 2011 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa.*

L-iskrittura privata datata 11 ta' Frar 2010 hi dik hawn annessa bhala Dok AV2, u minnha jirrizulta *ictu oculi* li l-ftehim hemm kontenut sar bejn is-socjeta` sekwestranti Perry Ltd. u Alfred Vella mhux fil-kapacita personali tieghu izda *obo Frad Ltd. & Fithome Creative Interiors Ltd.*

L-att ta' komprovendita pubblikat min-Nutar Clyde La Rosa fit-12 t'April 2011 (ezebit bhala dokumenti E minn Perry Limited stess mar-Rikors Guramentat 835/11) jittratta dwar bejgh ta' zewg plots ohra, "C" u "D", f'Victoria Gardens, Ibragg, mis-socjeta` Frad Ltd. Ittrasferiet lil Dottor Tonio Ellul u lil Dottor Anne Louise Ellul Cachia

Caruana. Hawnhekk ukoll, apparti konsiderazzjonijiet ohra, jirrizulta *ictu oculi* li r-rikorrenti fil-kapacita` tieghu personali ma kien bl-ebda mod involut f'dak it-trasferiment.

In vista ta' dak kollu premess ghalhekk jinkonkorru l-elementi previsti mil-Ligi ghat-thassir tal-Mandat ta' Sekwestru numru 1200/11 fil-konfront tar-rikorrenti Alfred Vella fil-kapacita` tieghu personali, ghaliex ghall-ammont pretiz u kawtelat mis-socjeta` sekwestranti Perry Limited ir-rikorrenti ma jista qatt jigi ritenut responsabbli.

Kif kontemplat fl-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12, fil-kaz odjern l-ammont mitlub mis-socjeta` sekwestranti m'huwiex *prima facie* gustifikat u konsegwentement fic-cirkostanzi ma jkunx ragjonevoli li jinzamm fis-sehh fil-konfront tar-rikorrenti fil-kapacita' tieghu personali.

In oltre, minn dak kollu premess jirrizulta car li t-talba tas-socjeta sekwestranti ghall-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru fil-konfront tar-rikorrenti personalment saret b'malizzja u hi ukoll vessatorja, u konsegwentement hemm lok li din l-Onorabbli Qorti tikkundanna lis-socjeta sekwestranti ghall-hlas ta' penali, oltre li tikkundannaha ukoll ghall-hlas tad-danni lir-rikorrenti, kollox kif jirrizulta kontemplat fl-artikoli 836(8)(d) u (f), u 836(9) tal-Kap 12.

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitlob li jithassar fil-konfront tieghu personalment il-Mandat ta' Sekwestru Numru 1200/11 u dan ghar-ragunijiet kontemplati fl-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12, b'applikazzjoni tal-penali fil-konfront tas-socjeta` sekwestranti kif mahsub fl-artikolu 836(8) tal-Kap 12, u finalment li s-socjeta' sekwestranti tigi kkundannata thallas dawk id-danni li garrab ir-rikorrenti bil-hrug ta' l-imsemmi Mandat kawtelatorju, bil-mod kif mahsub fl-artikolu 836(9) ta' l-istess Kap 12.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' sekwestranti intimata Perry Limited.

Rar ir-risposta tas-socjeta intimata Perry Limited fejn gie sottomess:-

Illi permezz tar-rikors guramentat numru 835/11 (kopja annessa u immarkata Dok ‘RZP’) is-socjeta intimata Perry Limited qed titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara lir-rikorrenti Alfred Vella u lis-socjeta Frad Limited responsabbli, flimkien u solidalment bejniethom, ghall-hlas tal-kumpens pattwit bir-rata ta’ hamsa fil-mija (5%) fuq il-prezz tal-bejgh tal-plots bl-ittri ‘C’ u ‘D’ fi Triq il-Fjorin, Victoria Gardens, Ibragg flimkien mal-VAT skond l-iskrittura privata datata 07 ta’ Ottubru 2008 (anness mar-rikors guramentat bhala Dok ‘B), tillikwida l-kumpens dovut, u tikkundanna lill-istess Alfred Vella u Frad Limited, flimkien u solidalment bejniehom, ihallsu lis-socjeta’ Perry Limited is-somma hekk likwidata in kunsiderazzjoni tas-servizzi rezi mis-socjeta rikorrenti ghar-rigward tal-bejh tal-plots indikati bl-ittri ‘C’ u ‘D’ fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg – dan kollu “minghajr pregudizzju ghall-bilanc ta’ prezz ta’ kummissjoni dovuta lis-socjeta rikorrenti ghar-rigward tal-bejgh tal-plot indikata bl-ittra ‘H’ fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg” kif imfisser espressament fl-istess rikors promotur u fit-talbiet hemm dedotti.

Illi in kawtela tal-pretensjonijiet taghha is-socjeta intimata ottjeniet il-hrug tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju bin-numru 1,200/11 fil-konfront tas-sekwestrati Alfred Vella u Frad Limited fis-somma ta’ €63,219.20 in kwantu ghal €53,575.60 bhala l-kummissjoni dovuta skond Estate Agency Agreement datat 07 ta’ Ottubru 2008 (Dok. ‘B’) u in kwantu ghal €9,643.60 dovuti bhala VAT fuq l-istess kummissjoni bir-rata ta’ 18% kif dedott fir-rikors promotur sucitat fl-ismijiet premessi.

Illi permezz tar-rikors bin-numru 998/11/GC is-sekwestrat Alfred Vella qed jikkontendi illi fil-kapacita tieghu personali huwa ma ghandu ebda rapport guridiku mas-socjeta sekwestranti Perry Limited u ghalhekk qed jitlob it-thassir tal-madat ta’ sekwestru numru 1200/11 fil-konfront tieghu personalment ai termini ta’ l-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12.

Illi inoltre ir-rikorrenti Alfred Vella jikkontendi illi s-sorte kawtelat "cioe" is-somma ta' €53,575.60 (apparti l-VAT) hija spjegata hekk:-

"kwantu ghas-somma ta' €12,892.38 flimkien mal-VAT kif rikonoxxut mill-intimati skond skrittura privata ohra datata 11 ta' Frar 2010 u (ii) ir-rimanenti bilanc bhala kummissjoni pretiza mis-socjeta sekwestranti konsegwenti ghall-att ta' komprovendita' relattiv ghall-plots indikati bl-ittri 'C' u 'D' li gie ffirmat fit-12 ta' April 2011 fl-atti ta-Nutar Clyde La Rosa."

Illi bir-rispett l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi s-sorte ikkawtelat bil-madat jinkludi s-somma ta' €12,892.38 dovuta in konnessjoni mal-bejgh ta' Plot H (Dok. AV2) mhiex hlief "red herring" li biha r-rikorrenti qed jipprova jizvija lil din l-Onorabbli Qorti kif ser jigi spjegat f'din ir-risposta:-

Illi s-socjeta intimata Perry Limited tikkontesta fermament it-talbiet kollha tar-rikorrenti Alfred Vella ghar-ragunijiet segwenti:-

Ir-Rapport guridiku bejn ir-rikorrent Alfred Vella personalment u s-socjeta Perry Limited

Illi permezz ta' l-Estate Agency Agreement datat 07 ta' Ottubru 2008 (Dok 'B') ir-rikorrenti Alfred Vella inkariga lis-socjeta intimata bhala 'estate agent' sabiex issib il-bejgh tal-plots fuq sit fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg, indikati fuq il-pjanta annessa mar-rikors promotur bhala Dok. 'C' u in kunsiderazzjoni tas-servizzi taghha l-istess rikorrenti Alfred Vela ftiehem u accetta illi jhallas lis-socjeta' intimata Perry Limited, wara l-iskadenza ta' l-ewwel sena mill-iffirmar tal-ftehim imsemmi, kummissjoni bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) fuq il-prezz tal-bejgh (apparti l-VAT).

Illi ghandek kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti Alfred Vella r-rapport guridiku bejn ir-rikorrenti Alfred Vella personalment u s-socjeta intimata Perry Limited jirrizulta ictu oculi u bl-aktar mod palezi mill-Estate

Agency Agreement tas-07 ta' Ottubru 2008 iffirmat minnu stess (Dok. 'B').

Illi ghalhekk fil-fehma umli tas-socjeta intimata l-hrug tal-madat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1,200/11 fil-konfront tar-rikorrent Alfred Vella personalment jirrizulta prima facie gustifikat u huwa wkoll ragonevoli li l-istess mandat jibqa fis-sehh.

L-ammont kawtelat permezz tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1200/11.

Illi kif spjegat fir-rikors promotur tas-socjeta intimata Perry Limitd kienet ressqet lix-xerreja Dr Tonio Ellul u martu Dr Anne Louise Ellul Cachia Caruana kemm ghax-xiri ta' plot indikat bl-ittra 'H' kif ukoll sussegwentament ghax-xiri tal-plots indikati bl-ittri 'C' u 'D' fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg. F'dan ir-rigward jigi rilevat illi:

Plot 'H' Triq il-fiorin, Victoria Gardens Ibragg

L-att ta' komprovendita' relattiv ghall-propjeta' indikata bhala l-*plot* bl-ittra 'H' gie ffirmat fil-11 ta' Frar 2010 in segwitu ghall-konvenju li sar fl-24 ta' Awwissu 2009, u f'dan ir-rigward kellha tithallas lis-socjeta rikorrenti kummissjoni bir-rata ta' 3% fuq il-prezz tal-bejgh ekwivalenti ghal €33,892.38 (apparti l-VAT). Illi s-socjetajiet Frad Lrd u Fithome Creative Interiors Ltd accettaw li jhallsu huma stess din is-somma kif jirrizulta minn skrittura privata datata 24 ta' Awwissu 2009 (Dok. 'AV 1 anness mar-rikors tar-rikorrenti) u li minnhom sa' llum thallset is-somma ta' €24,780 u ghalhekk jifdal li jithallas il-bilanc ta' €12,892.38 apparti l-VAT kif jirrixulta mill-skrittura privata datata 11 ta' Frar 2010 (Dok 'AV2') anness mar-rikors tar-rikorrent.

Illi ghalhekk ghandu jirrizulta ictu oculi u bl-aktar mod palezi illi l-bilanc ta' €12,892.38 (Dok AV 2) li jirreferi ghalih ir-rikorrent hyuwa dovut in konnessjoni mal-bejh ta' plot 'H' Triq il-Fiorin, Victoria Gardens Ibragg u mhux fir-rigward tal-bejgh tal-plots 'C' u 'D' mertu tar-rikors promotur.

Illi ghalhekk kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti, l-bilanc ta' €12,892.38 mhuwiex inkluz fl-ammont pretix mis-socjeta intimata Perry Limited fir-rikors promotur tagha bin-numru 835/11 kif ikkawtelat permezz tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 1,200/11 u dan kif indikat espressament fir-rikors promotur kemm fil-premessi u kif ukoll fit-talbiet.

Plots 'C' u 'D' Triq il-Fiorin, Victoria Gardens Ibragg

L-att ta' komprovendita' relattiv ghall-*plots* indikati bl-ittri 'C' u 'D' gie ffirmat fit-12 ta' April 2011 fl-atti tan-Nutar Dr Clyde La Rosa (Dok. 'E') u ghalhekk huwa dovut lis-socjeta rikorrenti l-hlas ta' kumissjoni ghas-servizzi taghha bir-rata ta' 5% fuq il-prezz tal-bejgh skond l-Estate Agency Agreement datat 07 ta' Ottubru 2008 (Dok. 'B') iffirmat minn Alfred Vella innifsu.

Illi skond l-att ta' komprovendita' imsemmi (Dok. 'E') il-bejgh tal-plots 'C' u 'D' sar bil-prezz ta' miljun, wiehed u sebghin elf u hames mija u tnax il-Ewro (€1,071,512) u ghalhekk s-sorte kkwatelat permezz tal-mandat ta' sekwestru numru 1,200/11 fl-ismijiet premessi, ikkalkolat bir-rata pattwita ta' hamsa fil-mija (5%) fuq il-prezz tal-bejgh huwa dak ta' tlieta u hamsin elf, hames mija hamsa u erbghin Ewro u sittin centezmu (€53,575.60) oltre il-VAT fuq l-istess somma bir-rata ta' tmintax (18%) ekwivalneti ghal disat elef, sitt mija u erbghin Ewro u sittin centezmu (€9,643.60), li flimkien jammontaw komplessivament ghal tlieta u sittin elf, mitejn u dsatax il-ewro u ghoxrin centezmu (€63,219.20) kif indikat fl-istess mandat ta' sekwestru.

Illi kif spjegat fir-rikors promotur t-talbiet dedotti mis-socjeta intimata u ikkawtelati permezz tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1,200/11 jirrigwardaw biss il-kumpens dovut lilha fir-rigward tal-bejgh tal-plots 'C' u 'D' fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg u dan "minghajr pregudizzju ghall-bilanc ta' prezz ta' kummissjoni li ghadu dovut lis-socjeta rikorrenti ghar-

rigward tal-bejgh tal-plot indikat bl-ittri ‘H’ fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg.”

Int ghalhekk fil-fehma umli tas-socjeta intimata l-ammont mitlub fil-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju bin-numru 1,200/11 fl-ismijiet premessi jirrizulta wkoll prima facie gustifikat u huwa wkoll ragonevoli li l-istess mandat jibqa fis-sehh ghall-ammont shih kkwatelat.

Illi in vista tal-premess ghandu jirrizulta ampjament car illi filwaqt illi jikkonkorru l-elementi necessarji sabiex il-mandat ta’ sekestru kawtelatorju bin-numru 1,200/11 fl-ismijiet premessi jibqa’ fis-sehh, inkluz fil-konfront ta’ Alfred Vella personalment, l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi t-talba tas-socjeta sekwestranti ghall-hrug ta’ l-istess mandat saret b’malizzja u vessatorjament hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet kollha suesposti ma hemm l-ebda bazi sabiex tigi imposta penali fuq is-socjeta sekwestranti ai termini ta’ l-art. 836(8) tal-Kap 12. Illi inoltre s-socjeta sekwestranti agixxiet fil-parametri tad-drittijiet taghha u ghalhekk lanqas ma hemm bazi ghall-applikazzjoni ta’ l-artikolu 836(9) tal-Kap 12 kif qed jippretendi r-rikorrenti Alfred Vella.

Ghalhekk is-socjeta intimata tissotometti li t-talbiet kollha tar-rikorrenti Alfred Vella jigu michuda peress illi dawn ma ghandhom l-ebda bazi fattwali u legali u ghar-ragunijiet l-ohra kollha suespost.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Alfred Vella.

Semghat lix-xhud prodott mir-rikorrenti.

Semghat lir-rikorrenti msejjah mill-Qorti.

Semghat it-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-partijiet.

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

Rat li r-rikors gie differit sabiex jinghata l-provediment finali.

Ikkonsidrat:-

Ir-rikorrenti Alfred Vella, fir-rikors promotur tieghu, jaghmel referenza ghall-mandat ta sekwestru kawtelatorju numru 1200/11 ottjenut kontra tieghu prsonalment u kontra s-socjeta’ Frad Limited mis-socjeta` intimata Perry Limited. L-imsemmi mandat gie ottjenut sabiex l-imsemmija socjeta’ intimata tikkawtela d-drittijiet taghha fir-rigward ta’ ammonti pretizi minnha u allegatament dovuti bhala kummissjoni skond dak li jissejjah “Estate Agency Agreement” bid-data tas-7 ta’ Ottubru 2008.

Ir-rikorrenti Alfred Vella jsostni li huwa personalment ma ghandu ebda rapport guridiku ma’ l-imsemmija socjeta’ kummercjali cioe’ Perry Limited. Ir-rikorrenti jammetti li Perry Limited kienet involuta bhala agent fil-bejgh ta’ porzjon art f’Victoria Gardens, Ibragg, identifikata bhala “Plot H.” Il-bejgh relattiv in effett sar mill-imsemmija socjeta` sekwestrata Frad Ltd. lil terzi permezz ta kuntratt pubbliku datat 11 ta’ Frar 2010. Ir-rikorrenti jaccetta ukoll li kien gie iffirmat ftehim bejnu u s-socjeta` intimata pero’ l-stess rikorrenti jippretendi li huwa ffirma dan il-ftehim ghan-nom u in rappresentanza tal-imsemmija socjeta’ Frad Ltd. u ta’ socjeta’ ohra bl-isem Fithome Creative Interiors Ltd. Dejjem skond ir-rikorrenti permezz ta’ dan l-ahhar ftehim l-imsemmija zewg socjetajiet li deher ghalihom ir-rikorrenti accettaw li jhallsu lis-socjeta` intimata Perry Limited ammont specifiku bhala kummissjoni (Dok AV1).

Gie ffirmat ftehim iehor bejn is-socjeta’ sekwestranti Perry Limited u r-rikorrenti Alfred Vella ghan-nom u in rappresentanza tal-istess zewg socjetajiet li bih gie konfermat li thallset lis-socjeta’ Perry Limited akkont tal-ammont kollu dovut skond kif miftiehem bl-imsemmi l-ewwel ftehim cioe’ d-dokument AV1. Ir-rikorrenti jikkontendi li l-imsemmija skrittura tal-11 ta’ Frar 2010 (Dok AV2) giet iffirmata minnu mhux fil-kapacita personali tieghu izda ghan-nom u in rappresentanza tal-imsemmija

zewg socjetajiet. Inoltre l-att ta' komprovendita pubblikat min-Nutar Clyde La Rosa fit-12 t'April 2011 jirrigwarda bejgh ta' zewg plots cioe' "C" u "D", f'Victoria Gardens, Ibragg, mis-socjeta` Frad Ltd. lil terzi. Skond ir-rikorrenti hawnhekk ukoll jirrizulta "ictu oculi" li r-rikorrenti personali ma kien bl-ebda mod involut fl-imsemmi trasferiment.

Inoltre r-rikorrenti jikkontendi li l-ammont mitlub mis-socjeta` sekwestranti mhux "prima facie" gustifikat. Jikkontendi ukoll li t-talba tas-socjeta sekwestranti ghall-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru in kwestjoni fil-konfront tar-rikorrenti personalment saret b'malizzja u hi ukoll vessatorja, u kwindi r-rikorrenti qed jitlob li s-socjeta sekwestranti ghandha tigi kkundannata thallas il-penali kif ukoll thallas id-danni sofferti mir-rikorrenti kawza tal-hrug tal-mandat kawtelatorju in kwestjoni skond kif kontemplat fl-artikoli 836(8)(d) u (f), u 836(9) tal-Kap 12.

In effett, ghall-imsemmija ragunijiet, ir-rikorrenti qed jitlob li jithassar fil-konfront tieghu personalment il-Mandat ta' Sekwestru in kwestjoni. Qed jitlob ukoll li s-socjeta' Perry Limited tigi kkundannata thallas il-penali kif mahsub fl-artikolu 836(8) tal-Kap 12, u li l-istess socjeta' sekwestranti tigi kkundannata thallas dawk id-danni li garrab ir-rikorrenti bhala konsegwenza tal-hrug tal-mandat kawtelatorju in kwestjoni kif mahsub fl-artikolu 836(9) ta' l-istess Kap 12.

Is-socjeta intimata Perry Limited eccepit dwar ir-rapport guridiku bejn ir-rikorrent Alfred Vella personalment u s-socjeta Perry Limited li permezz tal-imsemmi Estate Agency Agreement bid-data tas-7 ta' Ottubru 2008 ir-rikorrenti Alfred Vella personalment ta l-inkarigu lis-socjeta intimata sabiex issib il-bejgh tal-plots fuq sit fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg. B'hekk, skond is-socjeta' intimata jirrizulta r-rapport guridiku bejn ir-rikorrenti Alfred Vella personalment u l-istess socjeta intimata Perry Limited.

Dwar l-ammont kawtelat permez tal-mandat ta' sekwestru in kwestjoni s-socjeta' intimata qed tissottometti li sabet il-bejgh kemm tal-plot indikata bl-ittra 'H' kif ukoll tal-plots

indikati bl-ittri ‘C’ u ‘D’ fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg. In effett is-socjeta’ intimata iddikjarat li l-mandat in kwestjoni qed jikkawtela biss il-kumpens jew il-kummissjoni allegatament dovuti fir-rigward tal-bejgh tal-plots ‘C’ u ‘D’ fi Triq il-Fiorin, Victoria Gardens, Ibragg u mhux tsal-plot H..

Fl-ewwel lok ir-rikorrenti Alfred Vella jissottometti li hu personalment ma ghandu ebda rapport guridiku mas-socjeta’ intimata Perry Limited. Ir-rikorrenti jikkontendi li huwa, jekk deher fuq xi skrittura jew kuntratt in konnessjoni ma’ l-fatti mertu ta’ dawn il-proceduri, qatt ma deher f’ismu proprju izda dejjem deher ghan-nom u in rappresentanza ta’ xi socjeta’ kummercjali. Mid-dokumenti li gew prodotti jirrizulta li l-iskrittura datata 24 ta’ Awissu 2009 (Dok.AV1 fol.4) giet iffirmata mir-rikorrenti Alfred Vella ghan-nom ta’ zewg socjetajiet kummercjali. L-iskrittura tal-11 ta’ Frar 2010 giet ukoll iffirmata mll-istess rikorrenti f’isem l-istess zewg socjetajit kummercjali (Dok.AV2 – fol.5).Jirrizulta pero’ li l-ewwel dskrittura li in effett saret bejn il-partijiet hi dik li kopja taghhatinsab esibita a fol. 12 . Hu evidenti li din l-isdkrittura giet iffirmata minn Alfred Vella f’ismu proprju. Dan l-ahhar dokument hu ddatat 7 ta’ Otubru 2008. Din l-iskrittura hi “Agency Agreement” li bih ir-rikorrenti Alfred Vella f’ismu propju ta inkarigu lis-socjeta’ intimata biex din tal-ahhar possibilment issib il-bejgh ta’ “villas @ Triq il-Fiorin Ibrag. Fl-istss ftehim hemm indikat il-quantum tal-kummissjoni eventwalment dovuta lis-socjeta’ intimata.

In vista tal-imsemmija skrittura jirrizulta almenu “preima facie” li kien ir-rikorrenti personalment li ta’ l-imsemmi inkariku lis-socjeta’ intimata. Hu minnu li sussegwentement saru l-imsemmija zewg skritturi li gew indikati fir-rikors promotur pero’ dawn iz-zewg skritturi jirreferu specifikament ghal plot H Triq il-Fiorin Ibragg.B’hekk ma jistax jinghad li dawn iz-zewg skritturi li saru wara dik Tas-7 ta’ Ottubru 2008 biddlu xi haga mill-istess imsemmija skrittura tat-2008, iktar u iktar meta, kif gia rilevat, gie dikjarat li l-mandat in kwestjoni jirreferi ghall-kummsjoni allegatament dovut fuq il-bejgh tal-plots C u D Ibrag.

In effett, in vista tal-premess jirrizulta "prima facie" li jista jinghad li hemm relazzjoni guridika bejn ir-rikorrenti u s-socjeta' intimata, b'mod specjali mill-imsemmija skrittura tas-7 ta' Ottubru 2008.

Ir-rikorrenti jikkontendi ukoll li l-ammont mitlub mis-socjeta` sekwestranti mhux "prima facie" gustifikat. Din is-sottomissjoni tar-rikorrenti ma tirrizultax sufficjentement pruvata. In effett jidher li l-bejgh in kwestjoni gie konkjuz bl-intervent tas-socjeta' intimata u ghalhekk il-kummissjoni hi dovuta lill-istess socjeta' intimata. L-ammont li huwa effettivament dovut hi kwestjoni li tappartjeni ghall-mertu tal-kwestjoni esistenti bejn il-partijiet u ghalhekk dan il-punt ghandu semmai jigi deciz fi stadju iehor u mux f'dan l-istadju. Inoltre s-socjeta' intimata ghandha kull dritt kif rikonoxxut ukoll mill-istess ligi li tikkawetela l-pretensjonijiet taghha permez ta' mandati bhal dak in kwestjoni.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha specjali tasl-kaz ma jirrizultax li l-ammont mitlub mis-socjeta` sekwestranti mhux gustifikat "prima facie." Inoltre lanqas ma tirizulta sufficjentement it-talba tas-socjeta intimata ghall-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru in kwestjoni saret b'malizzja u hi vessatorja, u kwindi l-penali kontemplata mill-ligi m'ghandhix tig applikata u lanqas ma ghandha s-socjeta intimata tigi kundannata thallas id-danni.

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tipprovdi billi tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Spejjez kollha jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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