QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 734/2016 MH

Illum, 28 ta' Ottubru, 2020

Pierre Galea [Karta ta' Identita' Numru: 476967(M)] u għal kull interess li jista' jkollha martu Antonella Galea [Karta ta' Identita' Numru: 268567M]

vs

Seaborg Company Limited [C 14635]

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi konjuġi Galea tal-25 ta' Awwissu 2016** li permezz tiegħu esponew:

1. *“Ir-rikorrent attur esponent Pierre Galea jaħdem u jopera bħala sensal. Huwa kien ġie avviċinat sabiex isib akkwirent għall-Marina Hotel li tinsab f’Tigne Seafront, Sliema.*

2. *Ir-rikorrent attur esponent Pierre Galea ppresta xogħol, servizzi u assistenza lis-soċjeta’ konvenuta in konnessjoni mal-bejgħ tal-Marina Hotel u konsegwenza ta’ dan ix-xogħol u ta’ dawn is-servizzi u assistenza, li ħadu x-xhur u li kienu jinvolvu diversi laqgħat, kuntatti u kommunikazzjonijiet, ġie ffirmat Memorandum of Understanding bejn is-soċjeta’ konvenuta u s-soċjeta’ Carmelo Stivala Group Limited. Kopja ta’ dan il-Memorandum of Understanding qiegħed jiġi hawn unit u mmarkata bħala Dokument PG 1.*

3. *Il-fatt li ġie ffirmat Memorandum of Understanding flok ma ġie iffirmat konvenju kien dovut għax-xewqa espressa mis-soċjeta’ Seaborg Company Limited li riedet għal raġunijiet u esiġenzi tagħha tirreġistra kumpannija ġdida bl-istess azzjonisti u imbagħad titrasferixxi l-Marina Hotel lis-soċjeta’ ġdida sabiex wara jiġu trasferiti lill-kumpannija akkwirenti l-ishma tas-soċjeta l-ġdida. Dan il-proċess jinsab spjegat u rifless fil-Memorandum of Understanding.*

4. *Irriżulta iżda li s-soċjeta’ konvenuta ikkonkludiet kuntratt ta’ trasferiment tal-Marina Hotel mas-soċjeta’ MyHotels Limited li magħha kellha ftehim ta’ kiri, liema Ftehim ta’ kiri kien jistipula u jipprovdi li s-soċjeta’ MyHotels Limited:*

a. *ikollha dritt li tixtri l-Marina Hotel fi żmien sena mill-15 ta’ Diċembru, 2011 għall-prezz ta’ seba miljuni u ħames mitt elf Euro (€7,500,000); u*

b. *ikollha dritt li tagħzel li tixtri l-Marina Hotel f'każ li is-soċjeta' konvenuta bħala sid tal-Marina Hotel tiddeċiedi li tbiegħ din ta' l-aħħar lil xi terz.*

5. *L-imsemmija kundizzjonijiet qatt ma ġew svelati u/jew kommunikati lir-rikorrent esponent Pierre Galea fil-kors tan-negozjati mas-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited. Dak li r-rikorrent esponent Pierre Galea kien ġie informat bih u għalhekk kien jaf, kien li s-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited kienet aċċettat li tixtri l-Marina Hotel bil-kirja viġenti dakinhar u billi s-soċjeta' MyHome Limited ftit taż-żmien qabel ma kinitx aċċettat li tixtri l-Marina Hotel għas-somma ta' sitt miljuni u ħames mitt elf (€6,500,000) u għalhekk kien improbabbli li kienet ser taċċetta li tixtri l-Marina Hotel għas-somma ta' disa' miljun Euro (€9,000,000) prezz miftiehem mas-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited.*

6. *Meta is-soċjeta' MyHomes Limited ipprevalixxiet mid-dritt tagħha li tixtri l-Marina Hotel għall-prezz miftiehem mat-terz ix-xogħol, is-servizzi u l-assistenza kollha li r-rikorrent esponent Pierre Galea esegwixxa u ppresta in konnessjoni mal-bejgħ u xiri tal-Marina Hotel lis-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited sewa u serva biss sabiex is-soċjeta' konvenuta tbiegħ u titrafserixxi l-Marina Hotel lis-soċjeta' MyHotels Limited.*

7. *Kawża ta' dan ir-rikorrenti esponenti inkorrew dannu konsistenti f'telf ta' senserija jew kumpens għax-xogħol, servizzi u assistenza li r-rikorrent esponent Pierre Galea kien esegwixxa u ppresta fir-rigward tal-bejgħ u xiri tal-Marina Hotel lis-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited, liema bejgħ u xiri kellu t-termini u kundizzjonijiet fondamentali, vitali u essenzjali tiegħu miftehma u konklużi u kawża ta' liema qbil u ftehim ta' termini u*

kundizzjonijiet seta' jseħħ il-kuntratt ta' bejgħ u xiri finali mas-soċjeta' MyHotels Limited.

8. *Huwa ċar u jsegwi b'mod loġiku illi kieku ma kienx għax-xogħol, servizzi u assistenza esewgiti u pprestati mir-rikorrent esponent fir-rigward tal-bejgħ u xiri tal-Marina Hotel lis-soċjeta' Carmelo Stivala Group Limited il-kuntratt finali ta' bejgħ u xiri lis-soċjeta' MyHotels Limited ma kienx iseħħ u għalhekk is-soċjeta' konvenuta għandha tagħmel tajjeb u tħallas kumpens għall-imsemmija xogħol, servizzi u assistenza esegwiti u pprestati mir-rikorrenti esponenti.*

9. *Għalhekk qiegħda ssir din il-kawża sabiex prevja dikjarazzjoni li s-soċjeta' konvenuta hija responsabbli għal u għalhekk għandha tħallas kumpens għax-xogħol, servizzi u assistenza esegwiti u pprestati mir-rikorrent esponent Pierre Galea, jiġi likwidat l-ammont ta' kumpens dovut lir-rikorrenti esponenti għax-xogħol, servizzi u assistenza esewgiti u pprestati mir-rikorrent esponent Pierre Galea.*

Għalhekk ir-rikorrenti esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi jogħġobha:

(1) prevja dikjarazzjoni li r-rikorrenti esponenti huma intitolati għall-senserija u/jew kumpens għall-servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjeta' MyHotels Limited u dan għar-raġunijiet fuq spjegati, tillikwida, okkorrendo permezz ta' periti nominandi, dik is-somma li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha ġusta, bħala kumpens għax-xogħol, servizzi u assistenza esegwiti, reżi u pprestati mir-

rikorrent esponent Pierre Galea u li kawża u riżultat tagħhom seta' jseħħ il-bejgħ u xiri tal-Marina Hotel lis-soċjeta' MyHotels Limited;

(2) tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta sabiex tħallas lir-rikorrenti atturi esponenti is-somma li tiġi hekk likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-imgħaxijiet mid-data tas-sentenza sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta li hija nġunta għas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' Seaborg Company Limited tal-1 ta' Diċembru 2016**[1] li permezz tagħha esponiet:

1. *"Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-intimat m'għandu jagħti l-ebda senserija u/jew kumpens lill-atturi stante illi l-kuntratt ta' vendita tal-Marina Hotel, Tigne Seafront, Sliema ma seħħx ma' Carmelo Stivala Group Limited imma ma' terzi fejn l-attur ma aġixxiex bħala sensar u lanqas ippresta servizzi.*

2. *Illi kif jirriżulta Seaborg Company Limited m'għandha tagħti xejn lill-intimati Pierre Galea et u dan anke kieku seħħ il-ftehim ma' Carmelo Stivala Group Limimted għax kif jirriżulta mill-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 redatt bejn Seaborg Company*

[1] Fol 15 et seq

Limited u Carmelo Stivala Group Limited li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala **dokument A** *kull senserija li talvolta setgħet kienet dovuta kellha titħallas minn Carmelo Stivala Group Limited u mhux mill-intimat.*

3. *Illi ai termini ta'* **(C) Obligation of Second Party, clause 6** *fid-***dokument A** *hawn anness hemm pattwit illi kull senserija u/jew kummissjoni li kellha titħallas fuq il-Memorandum of Understanding iffirmat bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited kellha titħallas minn Carmelo Stivala Group Limited in konfront tal-intimati Pierre Galea (KI 476967M) u Victor Camilleri (KI 58175M) u dan kif jirriżulta mill-istess klawsola hawn fuq riferita u ċioe' - "***No commission is due by Seaborg Company Limited or their shareholders".*** *Illi Pierre Galea u Victor Camilleri jafu b'dan għax kienu preżenti waqt l-iffirmar tal-Memorandum of Understanding fuq referit oltre li dan kien ġie miftiehem magħhom direttament.*

4. *Illi għalhekk xejn ma jista' qatt ikun dovut minn Seaborg Company Limited bħala senserija u/jew kumpens għas-servizzi pretiżi għax il-bejgħ ma' Kayell Limited skond kuntratt tat-3 ta' Frar 2015, fl-atti tan-Nutar Dottor Malcolm Mangion, li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkarta bħala* **Dokument B** *kienu naxxenti minn skrittura ta' lokazzjoni tas-17 t' Ottubru 2011 bejn Seaborg Company Limited u My Hotels Limited fejn My Hotels Limited kellha d-dritt ta' l-ewwel għażla ai termini ta' klawżola 29 fl-istess skrittura ta' lokazzjoni hawn imsemmija.*

5. *Illi l-atturi Pierre Galea et ma kellhom x'jaqsmu xejn fir-redazzjoni tal-iskrittura ta' lokazzjoni u d-dritt tal-ewwel għażla ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011.*

6. *Illi Pierre Galea et lanqas ma kellhom xejn x'jaqsmu mal-bejgħ lil Kayell Limited bid-***Dokument B** *fuq msemmi stante illi ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 bejn Seaborg Limited u My Hotels Limited li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala* **Dokument C,** *l-aħwa Jean Pierre u Etienne Saliba eżerċitaw id-dritt tal-ewwel preferenza ai termini ta' klawżola 29 tal-iskrittura ta' lokazzjoni hawn eżebita.*

7. *Illi Pierre Galea et kienu jafu b'din l-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 u d-dritt tal-ewwel għażla li kellhom l-aħwa Saliba stante illi din hija msemmija tlett darbiet fil-Memorandum of Understanding tat-3 t'Ottubru 2014,* **Dokument A,** *li tiegħu huma kienu a konoxxenza.*

8. *Illi fil-fatt Pierre Galea kellu kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 fuq referita.*

9. *Illi qabel ma seħħ dan il-kuntratt ta' vendita,* **Dokument B,** *Carmelo Stivala Limited ittenta joħroġ mandat ta' inibizzjoni numru 1971/2014 LM fl-ismijiet "Carmelo Stivala Group Limited vs Seaborg Company Limited et" liema mandat ġie miċħud mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bid-digriet tagħha tat-22 ta' Jannar 2015 li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* **Dokument D** *għar-raġunijiet hemm imsemmija, fosthom il-konsapevolezza tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011.*

10. *Illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili sabet illi fil-Memorandum of Understanding kien hemm mill-inqas tlett istanzi fejn saret riferenza ghall-fatt illi l-Marina Hotel, Tigne Seafront, tas-Sliema kienet soġġetta għal kirja ma' My Hotels Limited ġestita mill-aħwa Saliba skond skrittura tas-17 ta' Ottubru 2011 u għalhekk kienet taf jew kienet f'posizzjoni li tkun taf*

li s-soċjeta' rikorrenti kienet obbligata li toffri lill-inkwilini tal-Marina Hotel ossija l-aħwa Saliba tramite waħda mis-soċjetajiet tagħhom l-ewwel għażla li jixtru l-lukanda għal prezz miftiehem.

11. *Illi l-intimat Pierre Galea u Victor Camilleri kienu preżenti waqt l-iffirmar tal-Memorandum of Understanding u kienu jafu bl-esistenza ta' din l-lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 ma' My Hotels Limited għax kellhom kopja tal-istess skrittura ta' lokazzjoni u għax tirriżulta mill-istess Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 liema kopja kienu għaddew lil Carmelo Stivala Group Limited.*

12. *Illi ġaladarba ma seħħx il-bejgħ tal-Marina Hotel, Tigne Seafront, Sliema lill-Carmelo Stivala Group Limited l-intimati Pierre Galea et ma jistgħux jippretendu l-ħlas la minn Carmelo Stivala Group Limited u wisq inqas minn Seaborg Company Limited li ftehmet ma' l-intimati illi hija mhix obbligata għall-ħlas ta' senserija minnhom pretiża u dan kif jirriżulta mill-istess* **Dokument A** *hawn anness.*

13. *Illi konsegwentement m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejn Seaborg Company Limited u l-intimati Pierre Galea et stante l-kuntratt ta' vendita sar ma' terzi u mhux ma Carmelo Stivala Group Limited, u anke kieku kellu jsir ma' Carmelo Stivala Group Limited, m'huwiex l-intimat kellu jħallas is-senserija u/jew kumpens imma l-imsemmija Carmelo Stivala Group Limited.*

14. *Illi a tenur tal-artiklu 1137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta l-attur ma jistax jirriklama danni li ma jkunux l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tal-obligazzjoni u għalhekk ma jistax jiġi misjub responsabbli biex iħallas senserija u/jew kumpens għall-bejgħ ta' proprjeta' li l-attur ma kienx*

direttament involut fiha u dan kif jirriżulta ukoll mill-awturi ossia Guido Capozzi (Le Obbligazioni,2008, it-tieni edizzjoni, lezzjonijiet tiegħu miġburin minn Chiara Nobili, paġna 129).

15. *Illi ma kien hemm ebda inadempiment da parti tal-intimati stante illi huma ġew meħlusa milli jersqu għat-trasferiment tal-proprjeta' lil Carmelo Stivala Group Limited bid-Digriet ta' din l-Qorti tat-22 ta' Jannar 2015 fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni numru 1971/14/LM Carmelo Stivala Group Limited Vs Seaborg Company Limited.*

16. *Illi konsegwentement gialadarba ma sarx il-bejgħ skond il-Memorandum of Understanding tat-3 t'Ottubru 2014,* **Dokument A,** *r-rikorrenti m'għandhom dritt jirċievu xejn bħala senserija u/jew kumpens u dan kif tiddisponi il-ġiurisprudenza bis-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-23 ta' Novembru 2005 fl-ismijiet 'Anthony DeGiorgio Vs Stephen DeGiorgio' fejn ġie stabbilit illi biex medjatur ikollu dritt għas-senserija jew il-kummissjoni pattwita hu jeħtieġlu juri għas-sodisfazzjon tal-Qorti li kien hu li wassal lill-partijiet għal ftehim definitttiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali tal-operazzjoni.*

17. *Illi inoltre bis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet "Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani", deċiża fid-29 t'Ottubru 2004 din l-Qorti stabbiliet illi "biex jiskatta d-dritt għas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi prinċipali: (1) Il-konklużjoni tan-negozju prospettat; (2) Illi l-intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew almenu aċċettata miż-żewġ kontraenti; (3) illi l-attivita' tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet għal in idem placitum consensus."*

18. Illi fil-każ in eżami m'hemmx konklużjoni tan-negozju prospettat, illi l-intimat ma kellux iħallas l-ebda senserija u m'hemm l-ebda in idem placitum consensus peress li l-Memorandum of Understanding li lanqas huwa konvenju ma ġie konkluż bejn il-partijiet u l-atturi ma kienux involuti fil-ftehim ossia id-dritt tal-ewwel għażla li My Hotels Limited kellhom bl-iskrittura tas-17 t'Ottubru 2011 u għalhekk xejn mhu dovut lill-atturi kif minnhom pretiż u l-intimati għandhom konsegwentament jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

19. Salv eċċezzjonijiet oħra."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat ir-risposta ġuramentata ulterjuri ta' Seaborg Company Limited tas-26 ta' Marzu 2018[2] permezz ta' liema eċċepiet –

"1. Illi Seaborg Company Limited qatt ma uzat is-servizzi ta' Pierre Galea ghall-bejgh ta' Marina Hotel, Tigne Seafront, Sliema. L-interlokutur kienet MC Investments Limited, u mhux Pierre Galea, u dan kif jirrizulta mid-dokument PG 1, fl-atti ta' din il-kawza, datat 1 ta' Settembru 2014.

2. Illi l-imsemmi Pierre Galea la huwa azzjonista u lanqas direttur u/jew xi funzjonarju iehor tal-istess socjeta' MC Investments Limited, li hija gestita minn Mario Camilleri (K.I. 766961M) ta' La Palladiana, Harrison Smith Street, Birguma, Naxxar, u dan kif jirrizulta mill-company involvements mahruga mill-MFSA, Dokument MC1, fil-process a fol. 106.

[2] Fol 223

3. Illi kif jirrizulta mid-dokument tal-1 ta' Settembru 2014 anness mal-Affidavit tal-istess Pierre Galea mahluf fit-2 ta' Gunju 2017 (Dokument PG1 fil-process) l-imsemmi Pierre Galea m'huwiex il-legittimu kuntradittur u ghalhekk l-imsemmi Seaborg Company Limited ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, kif del resto gie dikjarat fis-seduta ta' nhar it-23 ta' Marzu 2018 minn Victor Camilleri li xehed li kwalsiasi hlas, kieku sar il-bejgh ma' Carmelo Stivala Group Limited, kellu jithallas minn Carmelo Stivala Group Limited u mhux mill-intimata.

Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat **il-kontro-talba ta' Seaborg Company Limited tal-1 ta' Diċembru 2016**[3] permezz ta' liema esponiet –

(1) *"Illi l-attur rikonvenzjonat qed jitlob b'dan ir-rikors guramentat senserija u/jew kumpens ghal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgh tal-Marina Hotel, b'kuntratt tat-3 ta' Frar 2015, fl-atti tan-Nutar Dottor Malcolm Mangion, li kopja tieghu qieghda tigi hawn annessa u mmarkarta bhala **Dokument B***

(2) *Illi l-attur rikonvenzjonat ma kienx is-sensar u lanqas offra servizzi u/jew assistenza marbuta mal-bejgh tal-Marina Hotel lill-intimat rikonvenzjonant Kayell Limited stante illi l-ahwa Saliba diretturi ta' Kayell Limited kellhom id-dritt ta' l-ewwel ghazla ai termini tal-artiklu 29 tal-iskrittura ta' lokazzjoni tas-17 t'Ottubru 2011 bejn Seaborg Limited u My Hotels Limited li l-ahwa Saliba kienu wkoll diretturi taghha u li kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument C***

[3] Fol 18 et seq

(3) *Illi l-attur rikonvenzjonat kien involut fl-iffirmar tal-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 redatt bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited* **Dokument A** *fil-process liema Memorandum of Understanding qatt ma gie konkluz bejn il-partijiet hawn imsemmija u dan minkejja proceduri li ttiehdu minn Carmelo Stivala Group Limited bl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1971/2014 LM fl-ismijiet "Carmelo Stivala Group Limited vs Seaborg Company Limited et" degretat 22 ta' Jannar 2015 hawn anness u mmarkat bhala* **Dokument D**.

(4) *Illi kif jirrizulta mid-***Dokument A** *hawn anness l-attur rikonvenzjonant ma kellu jhallas l-ebda senserija u/jew kumpens ai termini ta'* **(C) Obligation of Second Party, clause 6** *stante li kull senserija u/jew kummissjoni li kellha tithallas fuq il-Memorandum of Understanding iffirmat bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited kellha tithallas minn Carmelo Stivala Group Limited in konfront tal-intimati Pierre Galea (KI 476967M) u Victor Camilleri (KI 58175M). u dan kif jirrizulta mill-istess klawzola hawn fuq riferita u cioe - "No commission is due by Seaborg Company Limited or their shareholders".*

(5) *Illi l-bejgh tal-Marina Hotel ma sarx lill Carmelo Stivala Group Limited imma lil terzi persuni li ma kellhomx x'jaqsmu mad-diretturi tas-socjeta hawn imsemmija.*

(6) *Illi minkejja dan l-attur rikonvenzjonat hareg mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1325/2016 fl-ismijiet Pierre Galea et Vs Seaborg Company Limited li kopja tieghu qed jigi hawn annes u mmarkat bhala* **Dokument E** *fejn HSBC Bank Malta Plc u Banif Bank Malta Plc wara dan is-sekwestru iddepozitaw fir-Registru ta' din l-Qorti zewg Cedoli ta'*

Depozitu li jgibu n-numri rispettivament 1570/16 u 1553/16, li kopja taghhom qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala **Dokumenti F** *u* **G**.

(7) *Illi bl-azzjoni tal-hrug ta' dan il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju* **Dokument E** *l-intimat rikonvenzjonant gie mcahhad mill-uzu ta' flusu u qed isofri danni, inkluz telf ta' profit u imghaxxijiet stante illi huwa ma jistax juza flusu ghall-iskopijiet tieghu.*

(8) *Illi ai termini tal-Artiklu 1047(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta "l-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jinqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena."*

(9) *Illi ai termini tal-Artiklu 1047(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta "jekk il-parti li tikkaġuna l-ħsara tkun għamlet dan dolożament, il-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti wkoll lill-parti li tbati l-ħsara indennizz għal kull ħsara oħra li tkun batiet,kompriż kull telf ta' qligħ, jekk jigi ppruvat li l-parti li kkaġunat il-ħsara, meta tellfet lill-parti li batietha l-użu ta' flusha, kellha partikolarment il-ħsieb li tagħmlilha dik il-ħsara l-oħra, jew jekkdik il-ħsara tkun il-konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt li l-parti li batiet il-ħsara ġiet hekk imtellfa l-użu ta' flusha."*

(10) *Illi l-attur rikonvenzjonat agixxa dolozament ghax kien jaf illi l-ebda senserija mhi dovuta lilu mill-intimat rikonvenzjonant kif jirrizulta mid-* **Dokument A** *hawn anness ossia ai termini ta'* **(C) Obligation of Second Party, clause 6**.

(11) *Illi ghalhekk l-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant talli huwa ma jistax jadopera flusu li*

gew depozitati taht l-awtorita' ta' din l-Qorti malizzjozament wara l-hrug tal-mandat ta' sekwestru 1325/2016.

Jghidu l-atturi rikonvenzjonati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necesarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din l-Qorti m'ghandhiex:

(1) Tiddikjara u tiddecidi illi l-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant bil-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru numru 1325/2016 stante illi l-ebda senserija u/jew kumpens qatt ma kienu dovuti lill-attur rikonvenzjonat kif jirrizulta mill-Memorandum of Understanding tat-3 ta' Ottubru 2014 redatt bejn Seaborg Company Limited u Carmelo Stivala Group Limited u dan gialadarba l-kuntratt ta' vendita ma giex publikat ma' Carmelo Stivala Group Limited imma ma' Kayell Limited skond kuntratt tat-3 ta' Frar 2015 fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion.

(2) Tillikwida id-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant Seaborg Company Limited f'somma determinata minn din l-Onorabbli Qorti ai termini tal-Artikolu 1047 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, wara l-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1325/2016 fuq referit liema somma ghandha mhux biss tinkludi l-imghaxijiet bi 8 % fis-sena fuq is-somma kapitali depozitata fir-Registru tal-Prim Awla tal –Qorti Civili imma wkoll fuq it-telf ta' qliegh soffert mill-intimat rikonvenzjonant u liema imghaxijiet ghandhom jibdew jiddekorru mid-depozitu li sar fir-Registru ta' din l-Qorti minn HSBC Bank Malta Plc u Banif Bank Malta Plc skond zewg cedoli ta' depozitu 1570/16 u 1553/16, li kopja taghhom qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala ***Dokument F*** *u* ***G*** *u dan sar-rilaxx effetiv tal-flus hemm depozitati.*

(3) *Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat ihallas dik s-somma hekk likwidata minn din l-Qorti bhala danni sofferti a tenur tal-artiklu 1047 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta wara l-hrug tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1325/2016 fuq referit.*

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-attur rikonvenzjonat ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mal-kontro-talba.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-atturi rikonvenzjonati Pierre Galea et tad-19 ta' Diċembru 2016**[4] permezz ta' liema ressqu dawn l-eċċezzjonijiet -

"1. L-attur esponent rikonvenzjonat Pierre Galea ta u esegwixxa servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel lis-soċjeta' intimata u għalhekk l-istess attur esponent rikonvenzjonat għandhu kull dritt li jressaq talba għall-kundanna u ħlas ta' kumpens għall-servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ tal-Marina Hotel.

2. L-attur esponent rikonvenzjonat għandu kull dritt li jikkawtela l-pretensjoni tiegħu kontra s-soċjeta' intimata Seaborg Company Limited permezz ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru

3. Dan id-dritt ta' l-attur esponent rikonvenzjonat ma jista' qatt jirrendih responsabbli ta' agir doluz u għall-konsegwenti responsabilita għal xi ħlas ta' danni kawżati mill-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru.

4. Konsegwentament it-talbiet rikonvenzjonali tas-soċjeta' intimata għall-dikjarazzjoni ta' responsabilita' għad-danni sofferti minnha kwantu l-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru u għall-likwidazzjoni u kundanna tal-danni allegatament

[4] Fol 73

sofferti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u bħala tali għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra s-soċjeta' intimata.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti ntavolaw il-proċeduri odjerni sabiex jitolbu lill-Qorti tordna lis-soċjeta' konvenuta sabiex tħallashom senserija u/jew kumpens għall-servizzi u assistenza mogħtija mill-attur in konnessjoni mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjeta' MyHotels Limited, liema pretensjoni hija fermement opposta mis-soċjeta' konvenuta.

Addirittura s-soċjeta' konvenuta permezz ta' kontro-talba tivvanta pretensjoni għall-ħlas ta' danni kawżati miċ-ċaħda tal-użu ta' flusha inkluż telf ta' profitt u mgħaxijiet wara li l-atturi rikonvenvenzjonati ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru Rik 1325/16 allegatament b'mod abbużiv. L-atturi rikonvenzjonati jirrespinġu dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>L-AZZJONI PRINĊIPALI</u>

Sintetikament mill-atti lill-Qorti jirriżultalha li –

i. Is-soċjeta' konvenuta kienet is-sid tal-Marina Hotel ġewwa Tas-Sliema;

ii. Permezz ta' **skrittura datata 17 t'Ottubru 2011**[5] hija kienet kriet tali lukanda lis-soċjeta' Myhotels Ltd għal perjodu ta' sittax -il sena[6] b'effett mill-1 ta' Marzu 2012. Ta' rilevanza partikolari għall-finijiet tal-kawża odjerna huma klawsoli 28 u 29 tal-ftehim –

"28. It is agreed between the parties that Lessor is granting the right to Lessee to purchase the property within a year running from the 15th December 2011 at a price of EURO 7,500,000 (seven million, five hundred thousand Euro)......"

Din il-klawsola ma ġiet qatt utilizzata mill-inkwilini fil-perjodu ndikat.

Il-klawsola l-oħra taqra li *"29. It is also agreed between the parties that in the event that Lessor, during the currency of the lease, decides to sell the hotel to any third party not being children of the current shareholders or their descendants, he is to offer the said hotel for purchase to the Lessees at the price to be agreed to at any time after the lapse of the period stipulated in Clause (25) of this agreement. The offer by Lessor is to be made in writing and in the event that Lessee do not reply in writing within fifteen days from receipt of the registered mail, then it is considered that the Lessee is not interested in acquiring the said property."*

iii. Wara xewqa tas-soċjeta' konvenuta li tbiegħ il-lukanda in kwistjoni, Victor Camilleri, awditur tas-soċjeta' msemmija, kien avviċina lill-attur bħala sensal u *estate agent* u ntroduċih ma' George Borg, direttur tas-soċjeta' konvenuta;

[5] Fol 43
[6] Klawsola 3

iv. Fl-**1 ta' Settembru 2014** ġie ffirmat *Agency Agreement* fuq *letterhead* ta' *Superhomes* bejn l-attur Pierre Galea għan-nom u in rappreżentanza ta' *Superhomes* li tinnegozja bħala MC Investments Ltd ("Il-Kumpanija") u George Borg indikat bħala sid tal-lukanda Marina ("Il-Klijent") fejn ġie ndikat li din il-lukanda kienet qegħda titpoġġa għall-bejgħ bil-prezz fis-suq ta' €9,200,000. Il-partijiet qablu li f'każ ta' bejgħ il-klijent kellu jħallas lill-kumpanija senserija ta' €260,000[7];

v. In segwitu għal dak il-ftehim l-attur kien iltaqa' ma' ċertu Michael Stivala li, għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd, wera ruħu nteressat fix-xiri tal-lukanda. Kemm l-attur kif ukoll Michael Stivala għan-nom ta' Carmelo Stivala Group Ltd irrikonoxxew fix-xhieda tagħhom li huma kienu konsapevoli tal-klawsoli msemmija fil-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011 iżda jsostnu li kien intqalilhom li l-kerrejja tal-lukanda ma kinux interessati li jixtru l-lukanda[8];

vi. Wara diversi negozjati, fit-**3 t'Ottubru 2014** ġie ffirmat *Memorandum of Understanding* (MoU) bejn George Borg għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' konvenuta Seaborg Company Ltd ("l-ewwel parti") u Michael Stivala għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd ("it-tieni parti")[9]. L-iskop ta' dan l-MoU kien preċiżat hekk –

"The purpose of this MoU is to provide the framework for the agreement to be reached between the first party and the second party in relation to the ownership of the premises, the sum of seven million Euro (€7,000,000) being paid by the

---

[7] Fol 99
[8] Xhieda ta' l-attur a fol 98 u ta' Michael Stivala a fol 119
[9] Fol 5 et seq

second party to the first party on the share transfer to settle part of the liability of the first party".

Ta' rilevanza partikolari għall-kawża huma s-segwenti klawsoli –

*"**(C) Obligations of the second party***

.....

(6) to pay the commission due on this agreement as agreed with Pierre Galea, holder of identity card number 476967M and Victor Camilleri, holder of identity card number 581757M. No commission is due by Seaborg Company Limited or their shareholders.

....

*"**(D) Subject to clauses***

(1) This agreement is subject to the second party confirming with a local bank that it may take over the liability of seven million Euro (€7,000,000) mentioned above. This shall be so subject for eight (8) weeks from when clause 2 below is satisfied;

(2) This agreement is subject to the first party obtaining any relative authorisation from Lombard Bank Limited which may be necessary for the finalisation of this process; and this within five (5) weeks from today."

vii. Irriżulta pero' li sal-għeluq tal-ħames ġimgħat appena msemmija, l-Lombard Bank Limited la ħarġet is-*sanction letter* u lanqas ta r-rilaxx lis-soċjeta' konvenuta peress li ma kienx ser ikun hemm bejgħ imma trasferiment ta' ishma[10] u għalhekk finalment l-MoU xorta ma ġiex attwat u bejn Carmelo Stivala Group Ltd u s-soċjeta' konvenuta sfaxxa kollox ;

[10] Xhieda ta' Anthony Bezzina, rappreżentant tal-Lombard Bank a fol 233

viii. Fil-frattemp is-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd kienet laħqet bagħtet surveyor tagħha sabiex jieħdu xi qisien tal-lukanda peress li kienet interessata tagħmel xi żvilupp fuqha. JeanPierre Saliba u Etienne Saliba, diretturi ta' MyHotels Ltd xehdu[11] li malli ċemplilhom wieħed mill-impjegati tagħhom u avżahom x'qed jiġri issuspettaw li l-lukanda kienet ser tinbiegħ u bagħtu ittra bl-avukat lis-soċjeta' konvenuta fejn invokaw it-termini ta' klawsola 29 tal-ftehim ta' lokazzjoni tal-2011[12];

ix. Permezz ta' korrispondenza elettronika li ntbagħtet lill-awditur Victor Camilleri mis-soċjeta konvenuta fil-**31 t'Ottubru 2014**[13] sar magħruf li s-soċjeta' konvenuta kienet kitbet lid-diretturi ta' Myhotels Ltd fejn għarrfithom a tenur tal-klawsola numru 29 tal-ftehim ta' lokazzjoni li terza persuna kienet interessata tixtri l-lukanda bis-segwenti kundizzjonijiet –

- Bejgħ ta' €7,000,000 għall-binja u €1,500,000 għall-għamara, makkinarju u oħrajn
- €25,000 ground rent fis-sena li jinfeda fi żmien 5 snin bil-5%
- Mal-konvenju jridu jitħallsu 10% tas-somma miftehma
- Il-kuntratt isir fi żmien 3 xhur mill-konvenju

Huma ġew infurmati wkoll li skont l-istess klawsola 29 kellhom 15 -il ġurnata biex jagħtu risposta lis-soċjeta' konvenuta;

x. Saru trattativi bejn l-inkwilini tal-lukanda u s-soċjeta' konvenuta u peress li, kif anke xehed Etienne Saliba, matul is-snin il-*business* fil-lukanda kien

[11] Fol 188 et seq
[12] Għal kull buon fini JeanPierre u Etienne Saliba spjegaw ukoll li s-soċjeta' Myhotels Ltd ma kinitx utilizzat l-għażla li tixtri l-lukanda Marina fl-ewwel sena tal-kirja skont il-klawsola 28 kien għax dehrilhom li kummerċjalment ma kienx l-aħjar pass li jagħmlu f'dak il-perjodu bikri u dan irrispettivament mill-prezz li kien abbinat ma' tali għażla.
[13] Fol 166

immeljora, huma ddeċidew li jutilizzaw ir-*right of first refusal* skont il-kuntratt ta' lokazzjoni sabiex jixtru l-lukanda in kwistjoni;

xi. Fid-**19 ta' Diċembru 2014** is-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd ntavolat rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra s-soċjeta' konvenuta bil-għan li twaqqafha milli tbiegħ il-Marina Hotel iżda **b'digriet tat-22 ta' Jannar 2015**[14] it-talba ġiet miċħuda;

xii. Fit-**3 ta' Diċembru 2015** ġie ffirmat il-kuntratt ta' bejgħ perrmezz ta' liema s-soċjeta' konvenuta biegħet il-lukanda Marina lil Kayell Limited (li għandha l-istess diretturi u azzjonisti tas-soċjeta' MyHotels Ltd) għall-prezz ta' €6,250,000[15].

Stabbiliti dawn il-fatti l-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet –

Il-pretensjoni tal-attur hija għall-ħlas mingħand is-soċjeta' konvenuta ta' senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza in konnessjoni mal-bejgħ tal-Marina Hotel lis-soċjeta' Kayell Limited fit-3 ta' Frar 2015.

L-attur jargumenta[16] li s-sors ta' dritt li fuqu huma bbażati t-talbiet tiegħu huwa l-kważi kuntratt li skont **l-artikolu 1012 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi hekk -

"Il-kważi-kuntratt huwa fatt leċitu u volontarju, li minnu toħroġ obbligazzjoni lejn persuna oħra, jew obbligazzjoni tal-partijiet lejn xulxin."

---

[14] Fol 54 et seq
[15] Fol 27 et seq
[16] Nota ta' Sottomissjonijiet a fol 291 et seq

Huwa jisħaq li jistħoqqlu s-senserija/kumpens għaliex fi kliemu *"huwa ċar li George Borg wasal sabiex ibiegħ il-hotel lill-kumpanija ta' Saliba grazzi għax-xogħol li kont għamilt jiena meta rnexxieli nsib bejjiegħ għall-prezz ta' tmien miljun u ħames mitt elf Euro (€8,500,000) u għalhekk inħoss li jiena għandi niġi kkumpensat għas-servizzi li jiena pprestajt lis-soċjeta' Seaborg Limited li allura ippermetta li l-bejgħ lil Saliba li qabel ma kienx seħħ, iseħħ b'suċċess[17]."*

In linea ġurisprudenzjali ingħad hekk fil-każ **Mark Saliba vs L & M Camilleri Ltd deċiż fil-15 ta' Frar 2018 -**

*"Fis-sentenza **Michael McNamara vs Mill Reef Limited et** tat-28 ta' Frar 2014, il-Qorti tal-Appell iċċitat dak li tgħid il-ġurisprudenza dwar ix-xogħol ta' sensar:*

*"il-ġurisprudenza tagħna in materja hija waħda kostanti fis-sens li l-iskop prinċipali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsens tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jieħu sehem attiv u intelliġenti fil-proġettata u proposta konvenzjoni. Għall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz tiegħu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejħa 'is- sostanzjali u l-aċċidentali' tal-kuntratt" [App **C.Reynold Balzan et v. Tarcisio Mizzi et** deċiża 27 Novembru 1985; Vol.XXXVI.II.394; XLII.II.1135 u sentenzi hemm ċitati] [PA Avukat Dottor Gavin Gulia noe v. Alfred Xuereb et, deċiża 30 ta' Marzu 2005].*

*F'sentenza oħra, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio, 23 ta' Novembru 2005**, ikkonfermat illi:*

[17] Affidavit a fol 98

"... huwa ferm loġiku illi l-intitolar għall-kummissjoni ma tiskattax awtomatikament għax sempliċement jigi demostrat illi l-ftehim negozjali ġie finalizzat. Kif tgħallem il-ġurisprudenza, biex medjatur ikollu dritt għal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jeħtieġlu juri għas-sodisfazzjon tal-Qorti illi kien hu li wassal il-partijiet għall-ftehim defenittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u aċċidentali, ta' l-operazzjoni. Ara Kollez. Vol. XXXVI.ii.294, Vol. XXXVII.i.89 u Vol. XLII.ii.1135 fost bosta oħrajn".

Fil-kawża **Maria Dolores Portelli vs Tarcisio Azzopardi et** *deċiża fid-9 ta' Lulju 2008, il-Qorti tal-Appell qalet is-segwenti:*

*"Sempliċi għoti ta' informazzjoni mogħtija fi sforz biex tlaqqa' l-volonta' tal-kontraenti biex jiġi assikurata l-idem placitum consensus meħtieġ biex il-kuntratt isir ma jagħti lok la għall-ħlas ta' senserija u lanqas ta' serviġi" ("***Alfred Antignolo -vs- Louis Magri et nomine***", Appell, 21 ta' Frar, 1996);*

Din il-Qorti tifhem u tapprezza l-atteġġjament assunt mill-Qrati tagħna f'din il-ġurisprudenza. Il-mera informazzjoni jew senjalazzjoni ma tilleġittimax lill-pretendent tad-dritt ta' medjazzjoni jew tal-kumpens in kwantu dawn ma jikkostitwux dak ir-riżultat utli ta' xi riċerka magħmula minnu u lanqas jista' per se jekwivali għal xi kontribut kawżali rilevanti għall-konklużjoni tal-kuntratt";

Fis-sentenza tat-28 ta' Frar 2014 **Michael McNamara vs Mill Reef Limited et**, *fuq ġia imsemmija, il-Qorti tal-Appell ikkunsidrat ukoll jekk kienx dovut xi ħlas lill-attur għas-servizz li seta' ta, u osservat:-*

"30. Jinsab ritenut fir-rigward li: "Il fatt li bniedem jagħti sempliċement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jagħtix dritt la għal senserija u lanqas

*għal kumpens" [***Pace v. Tabone***, *Vol.36.ii.394;* ***Bonavia v. Grech*** *21.2.47; Vol.XXXIII.ii.23; Vol.XLIX.II.993]. [PA* ***Anthony Camilleri v. Nicholas Jenson Testaferrata pro et noe****, deċiża 28 ta' Jannar 2004]".*

Is-soċjeta' konvenuta tirrikonoxxi li kien ġie ffirmat *agency agreement* fl-1 ta' Settembru 2014 għall-fini ta' bejgħ tal-lukanda u li fiha kien involut l-attur Pierre Galea, iżda hemmhekk huwa kien iffirma għan-nom ta' terzi. Inoltre fl-MoU ffirmat f'Ottubru 2014 il-qbil kien li hija ma tħallas ebda senserija/kumpens lill-attur. U fir-rigward tal-bejgħ eventwali tal-lukanda lil Kayell Ltd, l-attur ma kellu ebda rwol. Għalhekk hija tinsisti li m'hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-atturi fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti tibda billi tosserva li bħala fatt, kif diġa' ngħad fis-sinteżi tal-provi, huwa minnu li l-attur odjern Pierre Galea fl-iskrittura tal-1 ta' Settembru 2014 deher "*for and on behalf of SUPERHOMES trading as MC Investments Ltd"*. Bħala fatt ukoll, l-attur la huwa azzjonista, la direttur u lanqas xi funzjonarju ieħor ta' dik is-soċjeta'[18]. B'hekk dik l-iskrittura huwa ċertament iffirmaha għan-nom ta' ħaddieħor. Dan indipendentement minn x'kien l-intendiment u l-arranġament li l-istess attur jixhed li kien għamel ma' MC Investments Ltd[19] peress li dak kollu huwa *res inter alios acta* għal terzi.

Il-Qorti pero' tosserva wkoll li dak il-ftehim Pierre Galea iffirmah direttament ma' George Borg li ġie ndikat bħala *"****the owner****[20] of the immovable property situated at Marina Hotel, Sliema Promenade, Sliema"* mentri s-sid propju tal-lukanda hija s-soċjeta' konvenuta Seaborg Company Ltd li tagħha Borg huwa

---

[18] Dok MC1 – Estratt mir-Reġistru tal-Kumpaniji tal-MFSA a fol 102 et seq
[19] A fol 235 et seq
[20] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti

biss direttur. Biex wieħed jimxi bil-punt u l-virgola, kif del resto qed tagħmel is-soċjeta' konvenuta fir-rigward ta' dak l-*agency agreement*, allura huwa doveruż jiġi sottolineat ukoll li mkien f'dan il-ftehim ma ġie ndikat li Borg kien qiegħed jidher għan-nom u in rappreżentanza ta' Seaborg Company Ltd; anzi s-soċjeta' konvenuta ma hija ndikata mkien.

Detto cio' pero' hija l-fehma tal-Qorti li, fi kwalunkwe każ, dak kollu li ġie miftiehem fl-*agency agreement* imsemmi ġie sussegwentement sorpassat mill-MoU tat-3 t'Ottubru 2014 in kwantu fih, ġie invece miftiehem li fit-termini ta' dak il-ftehim (a) is-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd **<u>biss</u>** kellha tħallas *commission* lil attur; (b) **is-soċjeta' konvenuta u l-azzjonisti tagħha ma kellhom iħallsu ebda *commission***. Dana kollu huwa nnifsu rikonoxxut fl-affidavit stess tal-attur. [21]

Di piu' l-<u>attur tniżżel fl-MoU fil-kwalita' tiegħu personali tiegħu u ħadd mill-partijiet firmatarji m'oġġezzjona għal dan</u>.

Issa safejn jirrigwarda dak miftiehem fl-MoU żgur li, kif tajjeb targumenta s-soċjeta' konvenuta, ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-attur għall-fini ta' ħlas ta' senserija/kumpens. Kif ingħad, m'hemm ebda dubju li f'dik l-iskrittura hemm indikat iswed fuq l-abjad u b'mod inekwivoku, li Seaborg Company Limited ma kellha tagħmel ebda ħlas ta' senserija/kumpens lill-attur u għal massimu *se mai* kwalunkwe ħlas kellu jsir biss minn Carmelo Stivala Group Ltd.

Il-klawsola appena ċitata ma tħalli ebda lok ta' interpretazzjoni oħra.

[21] Folio 96.

Pero' evidentement il-pretensjoni tal-attur testendi aktar minn hekk in kwantu huwa jargumenta li kien l-MoU li hu ħadem għall-iffirmar tiegħu li pprovoka u skatta l-mekkaniżmu permezz ta' liema s-soċjeta' konvenuta rnexxielha tbiegħ il-Marina Hotel lil Kayell Ltd taħt kundizzjonijiet aħjar (għax l-arja kummerċjali fuq quddiem tal-lukanda u mikrija lil kumpanija li topera l-*franchise Burger King* ma ġietx trasferita b'differenza għal dak li l-istess soċjeta' konvenuta kienet qablet li tagħmel fil-każ tal-ftehim ma' Carmelo Stivala Group Ltd).

Iżda hija l-fehma ferma tal-Qorti li anke din il-pretensjoni tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

L-MoU tal-2014 ma ġiex esegwit u l-bejgħ tal-lukanda lis-soċjeta' Carmelo Stivala Group Ltd ma seħħx. In-negozjati li saru bejn is-soċjeta' konvenuta u MyHotels Ltd u li wasslu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ tal-lukanda fl-2015 kienu unikament naxxenti mit-tħaddim ta' waħda mill-klawsoli tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011 li dawk l-istess partijiet kienu ffirmaw bejniethom, senjatament ir-*right of first refusal* konċess lil dik is-soċjeta' a tenur tal- klawsola 29 tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011. It-taħdidiet u n-negozjati li wasslu għall-bejgħ effettiv tal-lukanda saru unikament u esklussivament bejn is-soċjeta' konvenuta u d-diretturi ta' MyHotels Ltd/Kayell Ltd[22] dejjem ad esklussjoni ta' l-istess attur, tant li kif igħid fl-affidavit tiegħu stess hu sar jaf bil-konvenju li għamel l-attur mat-terzi għax kien ċempillu Stivala li qallu b'dan[23].

[22] Kayell Ltd kellha l-istess diretturi u azzjonisti ta' MyHotels Ltd – fol 115
[23] Folio 97

L-attur ma jiffigura mkien fil-proċess li wassal għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ tal-2015 u wisq inqas kellu ebda sehem u ma ppresta ebda servizzi għall-iffirmar tal-ftehim ta' lokazzjoni tal-2011[24].

L-allegazzjoni tal-attur li Kayell Ltd xtrat il-lukanda bis-saħħa tal-fatt li hu kien sab bħala xerrej lil Carmelo Stivala Group Ltd ma ssib ebda fondament legali. Kien min kien ix-xerrej prospettiv, MyHotels Ltd/Kayell Ltd kellhom id-dritt li jibbenefikaw mill-vantaġġ li kienet ittihom il-klawsola 29 tal-kuntratt u hekk għamlu. Dan id-dritt kien disponibbli għall-inkwilini minn ferm qabel ma daħal fix-xena l-attur. La ma ntalab ebda servizz tal-attur fin-negozjati li wasslu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgħ, u s-soċjeta' konvenuta u Kayell Ltd resqu għal dak il-pass mingħajr ebda ntervent tal-attur, b'ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jitqies f'għajnejn il-liġi li l-attur jimmerita xi ħlas għal senserija jew kumpens fir-rigward. Fi kliem ieħor l-intervent ta' l-attur fejn kien jirrigwarda Carmelo Stivala Group Ltd ma seta' qatt jinċidi fuq il-klawsola ġia pattwita ma MyHotels/Kayell Ltd. Tali klawsola kienet tippersisti anke mingħajr l-intervent ta' l-attur.

B'hekk għandha raġun targumenta s-soċjeta' konvenuta li ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u bejn l-attur fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda lil Kayell Ltd.

Għal dawn il-motivi, l-pretesjoni tal-atturi għall-ħlas ta' senserija/kumpens, tħares mill-liema angolu tħares lejha, legalment ma treġix.

---

[24] Irriżulta mill-provi nkluż fuq ammissjoni tal-attur stess li huwa kien jaf bit-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-2011 inkluż ir-*right of first refusal* a favur ta' MyHotels Ltd.

It-talbiet tal-attur fl-azzjoni prinċipali sejrin għalhekk jiġu respinti u l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta sejrin jintlaqgħu.

<u>IL-KONTRO-TALBA</u>

Mill-provi jirriżulta li –

i. Fit-**13 ta' Settembru 2016** l-attur rikonvenzjonat intavola rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju Rik 1325/16 kontra s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti għas-somma ta' €200,000 bil-kawżali tkun il-valur u mport ta' senserija u/jew kumpens għal servizzi u assistenza marbuta mal-bejgħ u xiri eventwali tal-Marina Hotel lis-soċjeta' MyHotels Ltd. Ir-rikors intlaqa' mill-Qorti fl-istess jum[25];

ii. In segwitu għall-ħruġ tal-Mandat, l-HSBC Bank Malta plc iddepożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti s-somma ta' €200,000 u approprja s-somma ta' €2,724.71 mill-kont tas-sekwestrat sabiex jagħmel tajjeb għad-drittijiet u spejjeż taċ-ċedola ta' depożitu[26];

iii. Anke l-Banif Bank (Malta) iddepożita fil-Qorti s-somma ta' €681.97 u żamm €68.03 bħala spejjeż u drittijiet[27].

Is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti tilmenta li hija ġiet imċaħħda mill-użu tal-flus u qed issofri danni inkluż telf ta' profit u mgħaxijiet.

[25] Fol 65 et seq
[26] Fol 67
[27] Fol 68

Hija tinvoka **l-artikolu 1047 (1) u (2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħidu hekk -

"(1)Il-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jitqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena;

(2) "Iżda, jekk il-parti li tikkaġuna l-ħsara tkun għamlet dan dolożament, il-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti wkoll lill-parti li tbati l-ħsara indennizz għal kull ħsara oħra li tkun batiet,kompriż kull telf ta' qligħ, jekk jigi ppruvat li l-parti li kkaġunat il-ħsara, meta tellfet lill-parti li batietha l-użu ta' flusha, kellha partikolarment il-ħsieb li tagħmlilha dik il-ħsara l-oħra, jew jekk dik il-ħsara tkun il-konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt li l-parti li batiet il-ħsara ġiet hekk imtellfa l-użu ta' flusha."

Talba taħt is-subartikolu (1) tal-artikolu msemmi ma teskludix talba taħt is-subartikolu (2). Dan għaliex il-ħsara li twassal għall-applikazzjoni tal-ewwel subartikolu tirrikjedi biss il-prova tal-ħsara wasslet biex ittellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, filwaqt li t-tieni sub-artikolu jipprovdi għal kumpens għal ħsarat oħra sofferti u fil-fatt jispeċifika li l-Qorti *"tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti* ***wkoll*** *lill-parti li tbati l-ħsara indennizz* ***għal kull ħsara oħra li tkun batiet****"* dment li l-parti li tkun għamlet il-ħsara tinstab li aġixxiet dolożament.

L-attur rikonvenzjonat jargumenta li huwa kellu dritt li jikkawtela l-pretensjoni tiegħu u għalhekk ma aġixxiex dolożament.

George Borg għan-nom tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti xehed[28] li b'riżultat tas-sekwestru msemmi ġew depożitati fil-Qorti €200,750 pero' hija

[28] Xhieda fol 263

sofriet ukoll spejjeż ta' €2,792.74. Huwa qal li s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti ma tistax tinnegozja dawn il-flus u ilha ma tistax tinnegozjahom mill-bidu t'Ottubru 2016 biex b'hekk hija qed titlef €16,000 fis-sena imgħaxijiet fit-tidwir tan-negozju b'dana li sal-lum is-soċjeta' tilfet €32,000 oltre li kellha ssofri spejjeż ta' €2,792.74, globalment ammontanti għal €34,792.74.

Naturalment u bħala prinċipju legali bażilari jiġi sottolineat fl-ewwel lok li kull persuna għandha d-dritt li teżerċita d-drittijiet tagħha sakemm hija ma tabbużax minn dan id-dritt u ma jiġix muri li aġixxiet b'mod doluż jew vessatorju a skapitu ta' terzi.

L-artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi hekk –

"Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu."

Fil-proċeduri fl-ismijiet **Karkanja Developments Limited (C-34155) vs Paul Galea et deċiż fid-29 ta' Novembru 2018** ingħad hekk -

"Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza ***Zarb vs Port Cottonera*** *deċiża fit-18 ta' Settembru 2002 u dan b'referenza partikolari għal sentenza preċedenti* ***Busietta Gardens Madliena Limited vs Civil Engineering and Contractors Co. Ltd*** *deċiża fil-11 ta' Jannar 2002:*

"Din il-Qorti, kif presjeduta, tħoss bir-rispett kollu, li t-terminu ta' dan id-dicta huwa ftit wiesgħa. Skond dik is-sentenza, jekk persuna tiftaħ kawża in buona fede, għax ġenwinament tħoss li għandha raġun, u tikkawtela l-pretensjoni tiegħu bi ħruġ ta' mandat kawtelatorju, jekk, għal xi raġuni jew oħra, titlef il-kawża, tkun

passibbli għad-danni. Din il-Qorti tħoss li dan il-prinċipju jista' jkun perikoluż għal min ikun titolar tad-dritt, għax il-possiblità li kawża tintilef huwa dejjem reali, sod kemm ikun sod it-titolu pretiż mill-attur. Dan il-prinċipju jista' jbiegħed lil min ikun fis-sewwa milli jitob ir-rimedju mill-Qorti u dan minħabba l-biża, dejjem reali, li jitlef il-kawża u, kwindi, ikollu jħallas danni.

Il-prinċipju assodat mill-ġurisprudenza lokali hija li eżerċizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal ghar-responsabbilità għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibbli mill-liġi."

Imbagħad fil-każ **Adrian Grech et vs James Falzon deċiż fit-22 ta' Novembru 2018** il-Qorti rreferiet b'mod estensiv għall-ġurisprudenza in materja –

"Illi f'dan il-kuntest issir referenza eżawstiva għall-prinċipji enunċjati fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***John Zarb vs. Port Cottonera Limited****, datata t-18 ta' Settembru, 2002, li stabbiliet is-segwenti:*

"Il-prinċipju assodat mill-ġurisprudenza lokali hi li eżerċizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabbilita` għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibili mill-liġi ...

"Hu meta persuna taġixxi kapriċċosament jew b'mala fede, li tista' tkun responsabbli għad-danni li jsegwu l-aġir irresponsabbli tagħha;

"Din il-qorti, għalhekk, filwaqt li tista' taqbel li ċ-ċirkostanzi ta' meta min ikun ħareġ mandat kawtelatorju jista' jinsab responsabbli għad-danni, mhux limitati għal dak provdut fl-artikolu 836(8) tal-Kap. 12, tħoss li r-responsabbilita` trid toħroġ mill-applikazzjoni tal-artikolu 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16), b'mod li jkun responsabbli biss jekk jaġixxi b'imprudenza, b'negligenza jew mhux bil-ħsieb ta' bonus pater familias;

*"Din il-posizzjoni tidher li kienet abbraċċjata ukoll min din il-qorti kif diversament presjeduta ...fil-kawża "***Spiteri vs Camilleri***" deċiża fl-10 ta' Jannar, 1992. F'dik il-kawża ġew riaffermati s-segwenti prinċipji:*

"(a) Illi hu prinċipju fundamentali illi min jeżerċita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-eżercizzju ikun responsabbli għall-ħsara li bħala konsegwenza jista' jbagħti ħaddieħor, in omaġġ għall-massima "qui suo iure utitur non videtur damnum facere", bil-konsegwenza li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-qorti, hu dritt li l-eżerċizzju tiegħu miċ-cittadin ma għandhu bl-ebda mod jiġi mxekkel;

"(b) Illi tali dritt taċ-ċittadin għar-rikors lejn il-qorti ma għandux jiġi abbużat;

"(c) Illi l-fatt li t-talba ta' min ipprovoka l-proċeduri tiġi miċħuda mill-qorti, bl-ebda mod ma jfisser neċċessarjament li sar abbuż mid-dritt li tiġi adita l-qorti. "Non e` in colpa chi, credendo in buona fede di possedere un diritto, ne chiede al tribunal il riconoscimento, sebbene non vi riesca" ("Demajo vs Page" Kollez. Vol. XV. Pg. 34 P.A. 24.1.1985). Dan għaliex għalkemm il-liġi hi l-istess għal kulħadd, huwa veru ukoll li l-liġi hi soġġetta għal diversi, interpretazzjonijiet li l-partijiet jafdaw fil-ġudikant biex jinterpreta u jiddeċiedi dwarhom;

"(d) Illi tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta` ("Emanuele Calleja vs Carmelo Grima" Kollez. Vol XXXIX. 1. 24), nascenti minn mala fede jew dolo jew almenu negligenza gravament kolpuza ("Agius vs Dott. Carbone nomine" Kollez. Vol. XIII. 434), fejn min ikun adixxa lill-qorti għall-ħruġ ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesti "priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e` sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nella lite" ("Mugliette vs Bezzina" Kollez. Vol. XXVI. I. 405);

"(e) Illi dan l-aħħar prinċipju hu bbażat fuq il-fatt li l-element ta' vessatorjeta` jimplika abbuż tad-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja, għaliex ingħad sew illi:

"Il diritto cessa dove comincia l-abbuso ... Riteniamo che basta, per proteggere tutti l'interessi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano i bisogni della societa`, di aderire al concetto generale che provocano i bisogni della societa`, di aderire al concetto generale che tutti i diritti hanno dei limiti".

Applikat dan il-prinċipju għad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi "chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo` essere condannato a pagare un'indemnita` al suo avversario ..." (Baudry – Lacantinerie – Trattato Prattico di Diritto civile – Delle Obligazioni – Vol. VI. Pg. 560)";

Fil-każ **Anna Vella vs Eric Darmanin deċiż fis-26 ta' Frar 2015** il-Qorti elenkat is-segwenti prinċipji ġurisprudenzjali –

"Kif ġie enunzjat fil-kawża ***Jane Spiteri v Nicholas Camilleri*** *(PA(JSP) - deċ. 10 ta' Jannar 1992) "Hu ċar ukoll li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti hija fost l-aqwa drittijiet li fl-eżercizzju tiegħu ċ-ċittadin bl-ebda mod ma għandu jiġi mxekkel. Jinkombi fuq iċ-ċittadin pero' d-dover li ma jabbużax minn dan id-dritt u jekk jabbuża jkun ritenut responsabbli għad-danni provokati b'tali abbuż. Mill-banda l-oħra hu ċar ukoll l-fatt li t-talba ta' min ikun ipprovoka l-proċeduri tiġi miċħuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser neċessarjament li sar abbuż tad-dritt li tiġi adita l-Qorti. Hu biss f'każ eċċezzjonali li dan ikun il-każ. Dan għaliex hu risaput li għalkemm il-liġi hi oġġettivament waħda għal kullħadd, fl-istess ħin hi spiss tagħti lok għall-interpretazzjonijiet vari u soġġettivi li l-partijiet u s-soċjeta' jafdaw f'idejn il-ġudikant biex jiddetermina u japplika.*

Kif jgħid l-awtur (Baudry -Lacantinerie. -Trattato Prattico di Diritto Civile - Delle Obligazioni-Vol. VI. Pg. 560). "Il diritto cessa dove comincia l'abbuzo ... ... riteniamo che basta, per prottegere tutti linteressi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano I bisogni della societa', di aderire al concetto generale che tutti I diritti hanno dei limiti". Applikat dan il-principju ghaddritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi " chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condannato a pagare un' indemnita' al suo avversario.....".

Il-limiti ta' responsabbilita' ġew imfissra minn din il-Qorti diversament presjeduta f'sentenza mogħtija fis-17 ta' Mejju 1902 fl-ismijiet ***Francesco Camilleri v Lorenzo Gatt nomine*** *:*

"...kif ġie kostantement ritenut minn din il-Qorti, min ikun rebbieħ f'kawża jkollu dritt jitlob id-danni mill-parti l-oħra, meta jkunu fondati, mhux fuq is-sempliċi fatt tal-kontestazzjoni, imma fuq att doluż jew kolpuż ta' dik il-parti, li b'malizzja jew negliġenza gravi tkun ikkaġunatlu danni billi daħħlitu f'kawża."

Il-Qorti ssoktat tiċċara li "Dan ma jfissirx li kull min jitlef kawża għandu wkoll jirrispondi għad-danni, għax min jesercita d-dritt tiegħu mhux responsabbli għad-danni li jistgħu jiġru, sakemm il-pretensjoni tiegħu ma tkunx arbitrarja jew kapriċċusa."(Kollez.Vol.XXVIII-I-288-96;Vol.V,222;Vol.VII,I;Vol.XII,434;Vol.XXVII-I-72; u Appell 7 ta' Dicembru 1931 in re: ***Barbara v Fleri*** *fejn ġie ritenut li "Meta jiġu applikati l-prinċipji fuq esposti għall-każ in eżami, l-appellant għandu jiġi miżmum responsabbli għad-danni mitluba minnħabba l-pretensjoni tiegħu temerarja u kapriċċjuża."*

*Illi jirriżulta li tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta' (***Emanuele Calleja vs Carmelo Grima*** *-A.C. -*

XXXIX. I. 24) nascenti minn mala fede jew dolo jew almenu negliġenza gravament kolpuża (Agius vs Dott. Carbone nomine *-XIII. 434 -10.4.1890), fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħruġ ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesti "priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a leggittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite". (Mugliette vs Bezzina -XXVI. I. 405).*

Minn dan joħroġ li l-element ta' vessatorjeta' jimplika abbuż tad-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja u mhux is-suċċess o meno fis-sentenza finali."

In vista ta' dak li ġie deċiż fl-azzjoni prinċipali, il-Qorti ssib li għandha raġun is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti li tissolleva l-pretensjoni ta' riżarċiment għall-ħsara li saritilha bil-mandat kawtelatorju in kwantu hija ġiet imċaħħda nġustament mill-użu ta' dawk il-flus li ġew iffriżati bil-mandat ta' sekwestru u sussegwentement depożitati taħt l-awtorita' tal-Qorti. Kif ingħad fis-suespost, f'għajnejn il-liġi taħt l-ebda ċirkustanza skont il-fattispeċje tal-każ odjern ir-rikorrent ma kien intitolat għal xi ħlas ta' senserija/kumpens mingħand is-soċjeta' konvenuta. Dan għaliex **anke li kieku l-lukanda nbiegħet lil Carmelo Stivala Group Ltd** l-**attur kellu jitħallas senserija BISS mingħand dik il-kumpanija u mhux mingħand is-soċjeta' konvenuta rikonvenjenti** filwaqt li fir-rigward tal-bejgħ tal-lukanda lil Kayell Ltd hu ma pparteċipa f'ebda stadju tan-negozjati bejn dik il-kumpanija u s-soċjeta' konvenuta. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li l-mandat kawtelatorju in kwistjoni ntalab mill-attur rikonvenzjonat abbużivament u dolożament biex jivvessa lill-istess soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti.

L-ewwel talba mressqa mis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti sejra għalhekk tiġi milqugħa.

Per konsegwenza **t-tieni u t-tielet talba tagħha wkoll jimmeritaw li jiġu akkolti** kif ġej:

i. Għandu jiġi applikat l-artikolu 1047 (1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta a favur is-soċjeta' konvenuta rikonvenjenti b'dana li fuq is-somma globali ta' €200,750.00 iddepożitata mill-Banek fil-Qorti b'effett tal-mandat ta' sekwestru 1570/16 għandu jitħallas imgħax ta' 8% dekorribli b'effett mit-3 t'Ottubru 2016 fuq is-somma ta' €750 (meta sar id-depożitu fil-Qorti) u b'effett mill-5 t'Ottubru 2016 fuq is-somma ta' €200,000 (meta sar id-depożitu fil-Qorti). Dan l-imgħax għandu jibqa' għaddej sad-data tar-rilaxx effettiv tal-flus hemm depożitati;

ii. Għandu jiġi applikat ukoll l-artikolu 1047 (2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta a favur is-soċjeta' konvenuta rikonvenjenti. Mill-atti, l-unika prova konkreta li rriżultat lil Qorti bħala kwalifikabbli għal "ħsara oħra" li s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti batiet kawża tal-aġir tal-attur rikonvenzjonat hija s-somma ta' €2,724.71 imħallsa bħala spejjeż u drittijiet ġudizzjarji taċ-ċedola ta' depożitu numru 1570/16. Għalhekk sejra tillikwida s-somma ta' €2,724.71 bħala danni.

Għar-raġunijiet kollha suesposti l-eċċezzjonijiet kollha tal-attur rikonvenzjonat sejrin jiġu respinti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tiċħad it-talbiet tal-atturi;

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati;

3. Tilqa' l-ewwel talba tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti kif dedotta;

4. Tilqa' t-tieni u t-tielet talba tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti billi tillikwida u tordna l-ħlas mill-atturi rikonvenzjonati tal-imgħax ta' tmienja (8)% fuq is-somma globali ta' €200,750.00 iddepożitata mill-Banek fil-Qorti b'effett tal-mandat ta' sekwestru 1570/16 dekorribli mit-3 t'Ottubru 2016 fuq is-somma ta' €750 u b'effett mill-5 t'Ottubru 2016 fuq is-somma ta' €200,000. Dan l-imgħax għandu jibqa' għaddej sad-data tar-rilaxx effettiv tal-flus depożitati taħt l-awtorita' tal-Qorti. Tillikwida u tordna l-ħlas ukoll mill-atturi rikonvenzjonati tas-somma ta' elfejn seba' mija u erbgħa u għoxrin Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€2,724.71) bħala danni;

5. L-ispejjeż kollha jkunu a karigu tal-atturi.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.