MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-2 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 2287/2000/1

S.G. SOUTH LIMITED

Vs

JOSEPH SCICLUNA U MARTU JOSEPHINE SIVE JOSETTE SCICLUNA, ANDREW SCICLUNA, FRANCIS SIVE FRANCO SCICLUNA, MARLENE SCICLUNA, FRANK AQUILINA U EMMANUELA SIVER ELIANA AQUILINA

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata ms-socjeta' attrici fit-12 ta' Ottubru, 2000, li in forza taghha, wara li ppremetttiet illi s-socjeta' attrici hija *estate agency*;

Ippremettiet illi l-konvenuti qabbdu lis-socjeta’ attrici bhala *estate agency* sabiex issibilhom il-bejgh tal-fond deskritt bhala *elevated ground floor maisonette* bla isem fi Triq il-Granmastri, Marsaxlokk u dan kif jigi ppruvat waqt din il-kawza u wkoll skond l-anness Dokument “A”;

Ippremettiet illi ghad insaputa ta’ l-istess socjeta’ istanti l-istess Christopher Camilleri u Christine Formosa u l-konvenuti ittrattaw bejniethom u wehidhom u minghajr ma urew lill-attur ghamlu konvenju b’intenzjoni ta’ bejgh permezz ta’ kuntratt in atti Nutar Dottor Christopher Gatt;

Ippremettiet li l-konvenuti gew interpellati verbalment sabiex jersqu ghall-hlas tas-senserija u/jew servigi prestati mill-istanti, liema hlas jammonta ghal elf, sitt mija u sebgha u sittin lira Maltija u hamsin centezmu (LM1667.50) izda *ciononostante* dawn baqghu inadempjenti;

Talbet ghalhekk biex l-istess konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta’ attrici hija intitolata ghall-senserija u/jew servigi in konnessjoni mal-kompravendita tal-fond bla isem, Triq il-Granmastri, Marsaxlokk;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta’ attrici is-somma ta’ elf, sitt mija u sebgha u sittin lira Maltija u hamsin centezmu (LM1667.50) *in linea* tas-senserija u/jew servigi prestati kif fuq inghad fi zmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tistabilixxi;

Bl-interessi u bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ sekwestru numru 3637/00 kontra l-konvenuti ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in–nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha huma eccepew illi t-talbiet tas-socjeta’ attrici kif dedotti kontra l-eccipjenti ghandhom jigu respinti in vista tal-fatt li huma ghal kollox infondati kemm legalment kif

ukoll fattwalment ghal diversi ragunijiet fosthom is-segwenti:-

1. Illi fl-ewwel lok jinghad li l-konvenuti qatt ma jistghu jigu kkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici l-ammont rikjest stante li d-dritt ta' senserija skond il-ligi versu r-rata ta' wiehed fil-mija minn kull naha huwa ferm inferjuri minn dak mitlub u ghalhekk qed jigi eccepit *in linea* preliminari n-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti *ratione valoris;*

2. Illi fit-tieni lok minghajr pregudizzju ghal premess jinghad li ma kienet tezisti ebda rabta kontrattwali bejn is-socjeta' attrici *qua* agenzija u l-konvenuti bhala vendituri in konnessjoni mal-bejgh tal-fond meritu ta' dina l-kawza;
3. Illi l-bejgh in kwistjoni sehh minghajr ebda intervent ta' xi sensar u/jew xi agenzija f'dan il-qasam u *tanto meno* ghalhekk bl-intervent tas-socjeta' attrici;

4. Illi la x-xerejja u wisq anqas xi rapprezentant tas-socjeta' attrici ma nformaw u/jew gibdu l-attenzjoni tal-konvenuti li s-socjeta' attrici kienet b'xi mod involuta fil-bejgh tal-fond trasferit lill-gharajjes Christopher Camilleri u Christine Formosa;

5. Illi l-azzjoni odjerna fil-fatt kienet intempestiva in vista tal-fatt li giet prezentata qabel ma gie konkluz l-eventwali bejgh in kwistjoni liema akkadut seta' anzi ppregudika l-istess negozju minflok assista u ghen biex isehh kif *dal resto se mai* huwa l-mestier ta' sensar bil-ghaqal;

6. Illi l-elementi rikjesti mill-ligi ghal dritt ta' hlas ta' senserija huma nieqsa u ghalhekk wisq anqas jinkorru l-elementi rikjesti ghal hlas ta' drittijiet ta' agenzija stante li l-attur *nomine* la kien introduca lix-xerrejja mal-vendituri, la ha sehem fin-negozjati bejniethom biex isehh l-istess u wisq anqas ghamel xi nterventi biex wassalhom ghal konkluzjoni ta' ftehim u ghall-eventwali kuntratt pubbliku ta' trasferiment;

7. B'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici li minn issa qed tigi ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat is-sentenza preliminari ta’ din il-Qorti tas-27 ta’ Settembru, 2002, li in forza taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u ddikjarat li hija ghandha s-setgha li tisma’ u tqis l-azzjoni attrici, u astjeniet milli tqis it-tieni eccezzjoni, billi din ghandha tigi definita u deciza flimkien mal-meritu, u ordnat li s-smigh tal-kawza jissokta bit-trattazzjoni fil-meritu; il-Qorti ordnat ukoll li l-ispejjez relattivi mad-decizjoni rigward l-ewwel eccezzjoni jithallsu mill-konvenuti;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Din hija kawza ghall-hlas ta’ sensarija u/jew servizzi rezi mitluba mis-socjeta’ attrici li, bhala *estate agent*, qed tallega li kienet hi li ressqet lil Christopher Camilleri u Christine Formosa lejn il-konvenuti sakemm dawn waslu li jikkonkludu il-bejgh b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Christopher Gatt ta’ l-14 ta’ Novembru, 2000. Is-socjeta’ attrici qed tallega li hi giet imqabbda mill-konvenuti sabiex tipprova ssibilhom il-bejgh tal-proprjeta’ taghhom gewwa Marsaskala. Is-socjeta’ attrici tghid li giet avvicinata minn Christopher Camilleri u Christine Formosa li wrew interess fil-post, u fil-fatt, rapprezentant tas-socjeta’ attrici, Adrian Chetcuti, kien hadhom jaraw il-post. Is-Sur Chetcuti infurmhom li l-*asking price* tal-vendituri kien LM31,000, waqt li Camilleri u Formosa ghamlu kontro-offerta ta’ Lm29,000. Is-socjeta’ attrici ghaddiet din il-kontro-offerta lill-konvenuti, li accettawha. Ghalhekk, l-istess socjeta’ attrici infurmat lil Camilleri u Formosa li kien sar qbil fuq il-

prezz ta’ LM29,000. Wara ftit ta’ zmien, dawn Camilleri u Formosa cemplu l-agenzija attrici u infurmawaha li ma kienux ghadhom interessati fil-post; sussegwentement, pero’, l-istess Camilleri u Formosa l-ewwel ghamlu konvenju ma’ l-istess konvenuti ghall-akkwist ta’ dak il-fond, u wara sar il-kuntratt li in forza tieghu akkwistaw l-istess fond ghas-somma ta’ LM29,000.

Il-konvenuti, min-naha l-ohra, jichdu dan kollu, u jallegaw illi huma qatt ma qabdu lis-socjeta’ attrici biex tipprova tbieghlhom dan il-post, qatt ma sar ftehim maghha fil-kuntest ta’ dan il-post, u l-bejgh li huma ghamlu lil Camilleri u Formosa sar bl-intervent ta’ ebda sensar; huma jallegaw wkoll li s-socjeta’ attrici qatt ma gibditilhom l-attenzjoni li kienet b’xi mod involuta fil-bejgh tal-fond trasferit.

Mix-xhieda tal-konvenut Franco Scicluna jirrizulta, pero’, li, fil-fatt, is-socjeta’ attrici kienet giet imqabbda tipprova ssib il-bejgh tal-fond in kwistjoni, jew ahjar tad-diversi appartamenti li jiffurmaw parti mill-blokk li fih hemm ukoll l-appartament in kwistjoni, u dan sa mill-1996. Jirrizulta wkoll li s-socjeta’ attrici inghatat cavetta tal-proprjeta’, sabiex tkun f’pozizzjoni turi l-istess lil min juri interess. Jirrizulta li s-socjeta’ attrici kienet tirreklama dan il-proprjeta’, u kienet anke ghamlet ‘*open day’* fil-proprjeta’ in kwistjoni biex tkompli thajjar lin-nies. Ghalkemm, is-Sur Scicluna qal li hu ittermina l-kuntratt li kellu mas-socjeta’ attrici wara li qies li ma kienetx qed turi aktar interess, hu jammetti li din kienet decizjoni li ha unilateralment ghax, fil-fatt, qatt ma informa lis-socjeta’ attrici li kien qed jirtira l-mandat li kien ta’ u qatt ma talab lura minghandha c-cavetta tal-proprjeta’. Jirrizulta wkoll li ftit ta’ zmien qabel ma ghamel il-konvenju fuq dan il-post ma’ Camilleri u Formosa, huwa kellu kuntatt mis-socjeta’ attrici dwar il-post fil-kuntest ta’ persuni li kienu jidhru interessati, izda kien “*sfratta kollox*”; is-socjeta’ attrici kienet infurmatu li kellha “*xi persuni interessati*”, pero’, ma kienetx semmiet min kienu dawk il-persuni.

Mill-premess isegwi li, allura, bejn il-partijiet kien hemm rabta kontrattwali li in forza tieghu s-sojceta’ attrici kienet

giet mitluba mill-konvenuti tipprova ssib il-bejgh tal-proprjeta' li kellhom f'Marsaskala, inkluz il-fond in kwistjoni. Ghalkemm jista' jkun hemm dubju dwar jekk dan il-mandat inghatax bil-miktub jew le, il-ligi ma tesigi ebda kitba ghall-validita' tal-mandat, u ftehim verbali, kif sehh zgur f'dan il-kaz, hu bizejjed biex il-kuntratt ikun konkluz. Il-mandat kien wiehed car u preciz, u cioe', biex is-socjeta' attrici tghin biex il-konvenuti jippruvaw ibieghu l-proprjeta' li kellhom f'Marsaskala. Issa ghalkemm il-mandat huwa wiehed minn dawk il-kuntratti li ecezzjonalment jista' jigi terminat unilateralment bit-tnehhija tal-prokura (artikolu 1886 (1) tal-Kodici Civili), il-mandat jibqa' kuntratt bilaterali, u biex jinhall hemm bzonn li d-decizjoni ghat-tnehhija tal-mandat tigi kkomunikata lill-mandatarju. Il-mandatarju li, *in buona fede*, jibqa' jesegwixxi il-mandat li kellu ghax ma jkunx gie mgharraf mill-mandant li l-prokura giet irtirata, jibqa' xorta wahda bid-dritt li jithallas dak li hu dovut lilu skond il-ftehim ta' agenzija. *Inoltre*, il-konvenut Franco Scicluna jammetti li ftit qabel ma iffirma l-konvenju meritu ta' din il-kawza, kien gie kkuntatjat mis-socjeta' attrici, u ghalkemm ighid li l-kuntattti kienu qed jonqsu, accetta li jittratta fuq il-kaz imressaq lilu mis-socjeta' attrici. Meta gie infurmat li dak in-negozju thassar, wiegeb li ma kien gara xejn u jekk ma kienx se jirnexxi dak il-kaz "*tkun darb'ohra*". Dan kollu jindika li l-istess konvenut, f'isem shabu, accetta li jkompli jinnegozja mas-socjeta' attrici u dan juri li, zgur tacitament, hu kien qed jikkonferma l-mandat li kien sar qabel (ara artikolu 1857(2) tal-Kodici Civili).

Kwindi l-Qorti tikkonkludi li kien hemm relazzjoni kontrattwali bejn il-partijet li bih is-socjeta' attrici giet imqabbda mill-konvenuti tipprova takkwista l-bejgh tal-proprjeta' li l-istess konvenuti kellhom gewwa Marsaskala.

Ghar-rigward in-natura ta' dan il-kuntratt, is-socjeta' attrici tippretendi illi hija kienet '*sole agent'* tal-proprjeta' in kwistjoni u li r-rata ta' sensarija miftiehma kienet ta' 5%. Dwar l-ewwel allegazzjoni, ma jirrizulta minn imkien mill-atti tal-kawza li s-socjeta' attrici kienet nominata bhala *'sole agent'*, jew ahjar bhala l-unika rapprezentanta tal-konvenuti ghall-fini ta' negozjar ta' din il-proprjeta'. Ir-

riklam li esebiet is-socjeta’ attrici, fejn hemm indikat uhud mill-proprjeta’ li taghhom kienet agent f’Lulju ta’ l-2000, ma jindikax li, fil-konfront tal-proprjeta’ in kwistjoni, kienet ‘*sole agent’*. Fl-istess reklam hemm diversi proprjeta’ fejn is-socjeta’ attrici indikat ruhha bhala ‘*sole agents’* (dik, per ezempju, fil-Mellieha, Msida u San Giljan), izda ghall-proprjeta’ in kwistjoni, l-istess socjeta’ attrici ma qiesetx ruhha ‘*sole agent’*.

Lanqas fl-A*gency Agreement* ta’ l-20 ta’ Novembru, 1996 (sakemm huwa validu) ma hemm indikat li s-socjeta’ attrici kellha tagixxi bhala ‘*sole agent’*; fiha jinghad biss li s-socjeta’ attrici kienet geit inkarigata “*to act as my Agents for the selling of the above property*”, izda ma tindikax li hi biss kellha dan l-inkarigu. Il-konvenut Franco Scicluna xehed li, fil-fatt, parti mill-proprjeta’ nnifisha kienet nbieghet *tramite* l-intervent ta’ agenti ohrajn li lilhom wkoll kienet nghatat cavetta tal-post.

Kwindi, fil-fehma tal-Qorti, ma jirrizultax li s-socjeta’ attrici kienet qed tagixxi bhala ‘*sole agent’*.

Dwar ir-rata ta’ kommissjoni, s-socjeta’ attrici tallega li l-ftehim kien li din kellha tkun ta’ 5%. Il-konvenuti jichdu dan u jghidu li qatt ma sar ftehim dwar rata ta’ kummissjoni. Is-socjeta’ attrici tibbaza l-allegazzjoni taghha fuq il-ftehim ta’ l-20 ta’ Novembru, 1996, fejn jinghad li s-servizz li kellha taghti s-socjeta’ attrici kien “*for a commission of 5% + VAT”.*

Din il-Qorti, pero’, ma tarax li tista’ taccetta dan il-ftehim bhala validu la darba ma jirizultax min kien il-firmatarju. Is-Sur Paul Sammut, rapprezentant tas-socjeta’ attrici, jixhed lid-dokument gie iffirmat quddiemu tant li gharaf il-firma tieghu fuq l-istess skrittura. Ma setax, pero’, jghid ta’ min hi l-firma l-ohra. Ghall-ewwel ighid li l-firma l-ohra hija tal-konvenut Franco Scicluna, izda wara jghid li meta giet iffirmata dik l-iskrittura, dan is-Sur Scicluna kien akkumpanjat mill-*partners* tieghu, u qal li jista’ jkun, allura, li dak id-dokument gie iffirmat minn xi hadd mill-*partners* li kienu mieghu; hu qal li ma jiftakarx li kien Franco Scicluna li ffirma, izda li kien min kien, “*kien wiehed mit-tlett persuni*

li kellhom il-kumpanija ta' bejniethom". Min effettivament iffirma d-dokument baqa' ma giex identifikat; il-konvenut Franco Scicluna cahad li dik il-firma fuq id-dokument kienet tieghu, u ma saretx il-prova dwar min, fil-fatt, iffirma l-*Agency Agreement*. Dan il-ftehim, fil-korp tieghu, jghid li l-ftehim qed isir ma' *"I the undersigned Mr Franco Scicluna*", u l-fatt li l-firma taht ma hijiex ta' Franco Scicluna, diga' tindika li dik l-iskrittura hija difettuza. Il-firem fuq skrittura privata mhux mehtieg, bil-ligi, li jkunu awtentikati minn xhud, pero', irid jirrizulta, ta' min hija l-firma u l-veracita' taghha. Ghall-validita' ta' skrittura, il-ligi trid li jkun hemm zewg firem, li mhux bilfors jinghataw kontestwalment, imma jridu jkunu fuq l-istess dokument (ara "Vella vs Cassar", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' April, 1967), u jekk id-dokument ikollu firma nieqsa (peress li ma jistax jigi identifikat il-persuna l-ohra li allegatament iffirmat dak id-dokument), dak id-dokument ma jkunx jiswa bhala skrittura privata. Il-Qorti ma tistax tassumi li xi hadd mill-konvenuti ffirma dak id-dokument, ghax hu mehtieg li jkollha l-ahjar prova dwar min kien il-firmatarju u jekk kellux l-awtorita' jiffirma *"on behalf of the co-owners*". Kwindi l-Qorti tqis li dik l-iskrittura mhux valida peress li ma jirrizultax car li dik l-iskrittura hija fil-fatt iffirmata minn wiehed mill-konvenuti.

Is-socjeta' attrici tallega wkoll li fil-laqgha li kient saret fl-ufficcju taghha, u li fiha kien hemm prezenti Camilleri u Formosa, kif ukoll Franco u Andrew Scicluna, kien sar qbil dwar ir-rata ta' kummissjoni. Apparti l-fatt li l-konvenut Franco Scicluna jichad li saret din il-laqgha, mid-dispozizzjonijiet ta' rapprezentanti tas-socjeta' attrici, ma jirrizultax kemm kienet il-kummissjoni li suppost sar qbil dwarha. Adrian Chetcuti jghid li kulhadd kien qabel dwar "is-sehem illha kellna niehdu bhala *agency fee* fuq il-prezz", waqt li Gordon Valentino qal li fil-laqgha, "fost l-affarijiet li ddiskutejna wkoll kien l-ammont ta' *commission* li kienet dovuta lilna". Hadd minnhom, pero', ma qal li l-ftehim kien wiehed car ta' 5% kummissjoni. Is-Sur Valentino jghid li s-socjeta' attrici kienet qed "tippretendi" kummissjoni ta' 5%, pero', ma giex indikat li sar qbil fuq din ir-rata. Kwindi, l-Qorti ma tistax taccetta li kien hemm "ftehim" dwar is-senserija, u li ma kienx hemm dan il-

ftehim, il-ligi, fl-artikolu 1362 tal-Kodici Civili, tghid li, meta l-bejgh hu ta’ immobbli, is-sensarija hi ta’ tnejn fil-mija. Generalment, meta s-sensar ikun qed jidher ghaz-zewg partijiet, din ir-rata ta’ senserija tinqasam bejn il-venditur u x-xerrej, izda, f’dan il-kaz, il-ftehim kien biss mal-konvenuti vendituri u kwindi din ir-rata tkun trid tithallas kollha minnhom.

Ghalhekk, f’kaz li jirrizulta li s-socjeta’ attrici ghandha dritt ghas-senserija minghand il-konvenuti in konnessjoni man-negozju in kwistjoni, din ghandha tkun ta 2% tal-prezz tal-bejgh.

Dak li jrid issa jigi determinat huwa jekk, fil-fatt, is-socjeta’ attrici ghandhiex dritt ghas-senserija jew, imqar, ghall-kumpens ghas-servizzi resi. L-iskop principali ta’ kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta’ medjazzjoni huwa dak li tlaqqa’ l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara ili jiehu sehem attiv u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz teighu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta’ l-operazzjoni, klassikament imsejjha “is-sostanzjali u l-accidentali” tal-kuntratt (“Schembri vs Bartolo”, deciza minn din il-Qorti fis-26 ta’ Gunju, 1965). Fejn tonqos din l-operazzjoni, u allura d-dritt tas-senserija ma jkunx dovut, ikun hemm lok ghal kumpens f’kaz ta’ inkariku espress jew tacitu u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur (“Pace vs Tabone Valletta”, deciza minn din il-Qorti fl-4 ta’ Marzu, 1952). Meta ma jkunx tort tas-sensar li ma jsirx ftehim, jew dan jisfratta, huwa xorta wahda ghandu dejjem dritt ghal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni *d’opera*, fissabbli fid-diskrezzjoni tal-Qorti skond ic-cirkustanzi kollha tal-kaz (“Camilleri vs Borg”, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fit-12 ta’ Dicembru, 1989). L-ammont ta’ kumpens hekk likwidabbli jista’ f’certi kazi partikolari jasal wkoll ghall-ekwivalenza mas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja (“Grech vs Abela”, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-15 ta’ Frar, 1936; “Calleja vs Micallef”, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-11 ta’ Frar, 1974). Ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija izda ta’ semplici *locatio operarum*

meta l-persuna tkun intromuviet ruhha b'inkarigu ta' wahda biss mill-partijiet ("Vassallo vs Gauci", deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Ottubru, 1995).

Fid-dawl ta' dawn il-principji legali, u mehud in konsiderazzjoni c-cirkustanzi ta' dan il-kaz, il-Qorti thoss li s-socjeta' attrici mhix intitolata ghas-sensarija, izda ghall-kumpens ghas-servigi resi. Jirrizulta li l-inkariku moghti lilha kien inghata minn wahda biss mill-partijiet, il-konvenuti vendituri. Jirrizulta wkoll li, ghalkemm kienet is-socjeta' attrici li laqghet il-partijiet, fis-sens li waslithom fi ftehim dwar il-prezz tal-vendita, il-bejgh li sar ma sarx b'rizultat dirett ta' l-intervent taghha. Originarjament, l-eventwali xerrejja tal-fond, ghamlu l-ewwel komunikazzjoni rigward dan il-fond mas-socjeta' attrici, u kien bis-sahha ta' l-intervent ta' din is-socjeta' li sar qbil fuq il-prezz ta' LM29,000; in-negozju, pero', ma sarx, peress li, kif xehed Publius Formosa, missier Christine Formosa, li kienet thajret tixtri l-post, *"flus ma kellniex"*. In-negozju, kwindi, sfratta, izda mhux b'tort tas-socjeta' attrici, li fil-fatt kienet hadet lix-xerrejja prospettivi fl-ufficcju ta' l-HSBC Home Loans (Malta) Ltd biex tghinhom jiehdu self biex jiffinanzjaw l-akkwist.

Gara li xi erba' xhur wara li sfratta dan in-negozju, Christine Formosa regghet thajret ghall-post, regghet marret fuq is-sit, izda din id-darba ma sabitx tabella bin-numru tat-*telephone* tas-socjeta' attrici, izda bin-numru tat-*telephone* tal-konvenuti sidien. Hi cemplitilhom u ltaqghet mas-Sur Franco Scicluna fuq il-post. Mal-konvenuti ftehmu fuq il-prezz ta' LM29,000 u sar il-konvenju u, eventwalment, il-kuntratt. Missier din Christine Formosa kien irrimarka mas-Sur Scicluna li dak il-post kienu gia rawh ma' l-agenzija ta' Sara Grech (dik attrici), izda s-Sur Scicluna wiegeb li huma m'ghadhomx jahdmu maghha.

Minn dan isegwi li ghalkemm in-negozju inizjat mis-socjeta' attrici sfratta, l-istess negozju gie fil-fatt konkluz ftit ta' xhur wara fuq l-istess kondizzjonijiet li dwarhom kien sar qbil originarjament bejn il-partijiet bl-intervent tas-socjeta' attrici. Is-socjeta' attrici ma kienetx involuta fl-

eventwali bejgh peress li l-vendituri iddecidew unilateralment li “m’ghadhomx jahdmu” mas-socjeta’ attrici, u kwindi ma infurmawhiex li n-negozju li kien sfratta erba’ xhur qabel, kien fil-fatt sejjer isehh. Kif inghad, il-mandant jista’ jnehhi l-mandat kull meta jrid, izda ma jistax jipprova jevita li jikkumpensa l-mandatorju billi jghid li dak li beda l-mandatorju gie komplut minnu wara t-terminazzjoni tal-mandat. Kif jinghad fl-artikolu 1881 (1) tal-Kodici Civili, il-mandant ghandu jikkumpensa lill-mandatorju tax-xoghol tieghu jekk ikun wieghdu dan il-kumpens, “jew jekk dan il-kumpens ghandu jitqies li gie miftiehem tacitament minhabba l-professjoni tal-mandatorju w cirkostanzi ohra.”

L-intervent tas-sojceta’ attrici f’din il-kaz wasal, tista’ tghid, ghall-ftehim fuq dak kollu li kellhom jifitehmu l-partijiet biex ikun jista’ jsir in-negozju, u kwindi, l-Qorti thoss li dan il-kumpens, fic-cirkostanzi, ghandu jasal biex ikun ekwivalenti ghas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja. Fuq prezz ta’ LM29,000, is-senserija, mahduma bir-rata ta’ 2% tkun ta’ LM580 + Lm87 VAT; b’kollox LM667. Dan huwa l-kumpens li ghandu jinghata lis-socjeta’ attrici ghas-servizzi minnha resi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, hlief dik bin-numru sitta, u tghaddi biex tilqa’ *in parte* t-talbiet attrici billi tiddikjara li din hija intitolata ghall-kumpens ghas-servigi minnha resi, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu *in solidum* bejniethom lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ LM667 (sitt mija u seba’u sittin liri Maltin) in linea ta’ kumpens u VAT ghas-servigi prestati, u dan bl-imghax legali mill-14 ta’ Novembru, 2000, sal-pagament effetttiv.

L-ispejjez tal-kawza hlief dawk gia decizi, jithallsu kwantu ghal nofs mis-socjeta’ attrici u kwantu ghan-nofs l-iehor mill-konvenuti kollha *in solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

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