



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2008

Avviz Numru. 532/2005

Nutar Dr Remigio Zammit Pace (ID numru 16639M)

vs

**Sunrise Park Hotels Ltd (C 2587) u Paul Debono ghall
kull interess li jista' jkollu**

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attur fis-27 ta' Ottubru 2005 fejn talab lil din il-Qorti illi prevja kull dikjarazzjoni mehtiega fil-ligi, jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' tlett elef, hames mija u erbghin lira Maltija (Lm3,540) jew somma verjuri likwidata mill-Qorti, somma dovuta lill-attur ghas-servizzi rezi fin-negozju li wassal ghall-bejgh ta' Hotel Sunrise Park ta' Triq Papa Gwanni XXIII, Birkirkara. Bl-ispejjez, inkluz l-imghax legali mid-data tal-prezentata ta' l-avviz sad-data tal-hlas eventwali, ilkoll kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Sunrise Park Hotels Ltd (C 2587) u Paul Debono 34133(G) fejn eccepew:

1. Fl-ewwel lok, illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;
2. Fit-tieni lok, illi l-attur ma rrenda l-ebda servizz fin-negozju li wassal ghall-bejgh ta' Hotel Sunrise Park, hlief li mar mal-konvenut meta l-konvenut iffirma l-konvenju u l-kuntratt;
3. Fit-tielet lok, illi bla pregudizzju ghas-suespost il-konvenuti kienu hallsu lill-attur qabel biex jattendi ghal dawk id-drabi;
4. Fir-raba' lok, illi bla pregudizzju ghas-suespost l-ammont mitlub huwa ezagerat.
5. Salv eccezzjonijiet ohra, kif permess mil-ligi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

F'din il-kawza l-attur qed jitlob il-hlas ta' tlett elef hames mija u erbgħin lira Maltija (Lm3,540) minghand il-konvenuti għal servizzi rezi dwar il-bejgh tal-fond Hotel Sunrise Park fi Triq Papa Gwanni XXIII, B'Kara.

Irrizulta mill-provi illi l-attur kien imqabba mill-konvenut Paul Debono bhala konsulent legali sabiex jinneozjaw u jbieghu l-fond fuq imsemmi. Dan il-fond gie originarjament stmat fis-somma ta' sitt mitt elf lira u kien hemm diversi trattattivi u laqghat sabiex jinbiegh. Fost ix-xhieda illi taw id-deposizzjoni tagħhom kien hemm in-Nutar Ian Spiteri fejn a fol 17 jikkonferma illi l-konvenut is-Sur Debono kien qallu li n-Nutar Remigio Zammit Pace kien il-konsulent

legali tieghu u fil-fatt fil-laqghat li kellu mas-Sur Debono n-Nutar Zammit Pace kien dejjem prezenti.

Charles Camilleri a fol 39 qal li huwa kien wiehed min nies interessati sabiex jixtru l-fond u kien ghamel diversi kuntatti ma' l-attur sabiex jikkonvinci lill-konvenut Debono jidhlu f'joint venture sabiex jizviluppaw il-fond. Din il-proposta pero' ma r-nexxiex u l-attur kellu jerga' jinvolvi ruhu ma' nies ohra sabiex fl-ahhar mill-ahhar jasal biex isir il-bejgh.

Charles Mangion a fol 54 xehed illi kien zviluppatur tal-proprjeta' in kwistjoni u kellu diversi laqghat kemm ma' l-attur kif ukoll mal-konvenut Debono. Dawn il-laqghat kienu xi ftit ikkumplikati meta s-Sur Debono kien irrifjuta li jiffirma l-kuntratt peress li kien deherlu li kien hemm xi bdil fil-kundizzjonijiet. Mangion ighid testwalment *"nista' nikkonferma illi waqt it-trattattivi kien hemm problemi u kien in-Nutar Remigio Zammit Pace l-attur illi kien intervjenu u kien strumentali sabiex iwassal ghal ftehim."* Minkejja l-intervent ta' l-attur f'din il-kwistjoni mhuwiex qieghed jallega illi d-drittijiet tieghu huma bbazati fuq dawk ta' senserija u ghamilha cara illi d-drittijiet li huwa qieghed jittlob huma ghal servizzi rezi bhal konsulent legali ta' Paul Debono.

In-nutar fl-affidavit tieghu a fol 13 jaghti spjegazzjoni cara u grafika ta' l-interventi li ghamel a favur tal-konvenut Debono liema interventi kienu mportanti u fit-tul sabiex jigi assigurat il-bejgh finali. Ma hemmx dubbju illi progett bhal dan jinvolvi hafna u hafna diskussjonijiet u dana mhux biss personalment izda anke fuq it-telephone u mezzi ohra ta' komunikazzjoni. Dan kollu jinvolvi hin u mpenn professjonali u profond min nahha tal-partijiet speċjalment għall-konsulenti legali ta' min ikun qieghed jipproponi tali progett.

L-avukat ta' l-attur tajjeb li jaghmel referenza għall-kawza tan-Nutar Giorgio Gioiso vs Carmelo Pulis (Vol XX pt II pg 436) liema kawza qalet li fejn ma tapplikax tariffa wiehed irid jikkalkola fuq il-hin mehud u r-responsabbilta' u l-importanza tal-pariri illi nghataw. F'dan il-kaz irrizulta illi l-

importanza kienet wahda notevoli meta tqis il-valur tal-proprjeta' kif ukoll il-progett u l-izvilupp illi kien ser isir fuqha. Ir-responsabbilta' ta' l-attur ma kienetx biss illi jaghti parir legali izda kienet wahda professjonali fejn ried jerfa' r-responsabbiltajiet legali kollha li tali parir jista' jgorr. Ghalhekk jekk ghal xi raguni jew ohra t-titolu ma jkunx sodisfacenti jew inkella l-parir li nghata jkun zbaljat, allura f'dan il-kaz in-Nutar attur bhala konsulent legali kien ser ikun responsabbli personalment versu l-konvenut. Ghalhekk ir-responsabbilta' ta' l-attur kienet ukoll notevoli f'dawn ic-cirkostanzi.

Ghal dak li huwa l-hin mehud sabiex titwassal fit-tmiem il-konsulenza, l-Qorti jidhrilha bhalma diga' ngħad, illi dana kien jinvolvi hafna u hafna hin, sighat twal ta' diskussjonijiet bejn parti u ohra, kemm wicc imbwicc kif ukoll fuq il-mezzi tal-komunikazzjoni. Ghalhekk il-Qorti jidhrilha illi l-kalkoli illi għamel l-attur fil-kunsiderazzjonijiet tieghu kienu korretti u ragonevoli fic-cirkostanzi u l-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tagħmel xi varjazzjoni fit-talba magħmulha mill-attur.

Ghal dawn ir-ragunijiet,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna lill-konvenuti li jhallsuh is-somma ta' €8245.98, [tlett elef, hames mija u erbghin lira Maltija (Lm3,540)] somma dovuta lill-attur għas-servizzi rezi fin-negozjati li wasslu għall-bejgh tal- Hotel Sunrise Park ta' Triq Papa Gwanni XXIII, Birkirkara.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta' din il-kawza kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----