MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 534/2005

Albert Rizzo (ID 817747 M) u b'digriet tas-7 ta' April 2009 l-atti gew trasfuzi fl-isem ta' Mary armla ta' Albert Rizzo.

vs

Angelo Xuereb.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata l-1 ta' Gunju 2005 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-attur huwa irkantatur u gie inkarigat mill-bejgh tal-villa u tal-kontenut taghha *"as instructed by Mr Angelo*

Xuereb", u dan kif jirrizulta mill-katalogu mmarkat Dok. "A", intestat:

"Auction Sale of large fully detached villa with garage, garden & basement (freehold) Also all contents of antique Maltese & Continental furniture ..."

Illi l-attur kien l-"*introducer*" fil-kaz tal-bejgh tal-imsemmija villa, cioe' Villa 'South Lodge', Lord Strickland Street, Attard, difatti kien huwa li baghat lil Alan Vella, l-eventwali akkwirent tal-Villa, biex ikellem lill-konvenut dwar ix-xiri taghha.

Illi l-attur - li kien strumentali fil-bejgh ta' din il-villa - huwa intitolat ghall-hlas tas-senserija skont il-ftehim bejniethom avolja l-bejgh ma sarx waqt l-irkant izda wara l-irkant.

Illi l-konvenut Angelo Xuereb, interpellat permezz ta' ittra privata biex ihallas is-senserija dovuta lill-attur, ghall-ewwel wiegeb illi *"... Mr Rizzo was in no way involved in the sale of the Villa, nor was he involved in introducing a buyer or in the negotiations. Therefore his claim cannot be entertained."*

Illi l-istess konvenut, interpellat permezz ta' ittra ufficjali biex ihallas is-senserija dovuta lill-attur, din id-darba wiegeb differentement illi: *"... minn ricerki illi ghamel il-mittent irrizulta illi Villa South Lodge kienet mibjugha lill-proprjetarju prezenti cioe' Alan Vella mill-proprjetarju precedenti cioe' Norman Grima u dan permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Pierre Cassar fit-30 ta' April 2004 u fl-ebda stadju tal-bejgh ma kien involut il-mittent."*

Illi jidher car ghalhekk illi l-konvenut, minbarra li ffranka l-bolli, qed jipprova jiffranka s-senserija billi juza l-pretest li ma kienx involut direttament fil-bejgh.

Illi b'danakollu, is-senserija xorta wahda hija dovuta ghaliex il-konvenut biegh l-imsemmija proprjeta` lil Alan Vella, bis-sahha ta' konvenju li l-istess konvenut kellu mal-proprjetarju precedenti Norman Grima.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut Angelo Xuereb biegh il-Villa 'South Lodge', Triq Lord Strickland, Attard, lil Alan Vella bis-sahha ta' konvenju li l-istess konvenut kellu mal-proprjetarju precedenti Norman Grima.

2. Tiddikjara li l-attur introduca din il-proprjeta` lil Alan Vella, kif kien awtorizzat jaghmel mill-konvenut, kif jirrizulta mill-avviz tal-bejgh "as instructed by Mr Angelo Xuereb".

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur huwa intitolat ghas-senserija skont il-ftehim bejn l-attur u l-konvenut ta' qabel ma beda l-irkant u bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) pattwita bejniethom preventivament.

4. Tillikwida l-ammont ta' senserija li ghandu jithallas mill-konvenut lill-attur konformement ma' dan il-ftehim u ma' din ir-rata.

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta lilu bhala senserija, flimkien mal-imghax relattiv.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra privata tat-30 ta' April 2004 u dawk tal-ittra ufficjali tal-14 ta' Gunju 2004, kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni, u bl-imghax skont il-ligi sal-pagament effettiv.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tal-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tas- 7 ta' Frar 2006.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Angelo Xuereb datata 3 ta' Novembru 2005 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talba attrici hija nfondata ghaliex l-attur ma kienx involut fil-bejgh tal-proprjeta` *de quo* u lanqas ma ghaqqad in-negozju jew introduca l-kumpratur jew kellu xi involviment fin-negozji jew kien b'xi mod instrumentali fin-negozju; l-attur ghalhekk ma ghandu intitolament ghal xejn;

2. Illi lanqas l-attur ma ppresta bhala fatt xi servigi jew ghamel xi xoghol jew assistenza; it-talbiet attrici huma komplementament privi minn verita` u fondament;

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut a fol. 10 u 11 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduti quddiem din il-Qorti datati 7 ta' Frar 2006 sal-20 ta' Mejju 2009.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-25 ta' Mejju 2006 il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Marco Ciliberti a spejjez provvizorjament attrici .

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Perit Legali Dr. Marco Ciliberti, bix-xhieda kollha prodotta u d-dokumenti prezentati, kif jidher a fol. 32 *et sequitur* tal-process.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Marco Ciliberti pprezentat fit-12 ta' Novembru 2007 u mahluf fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 2007, liema rapport jinsab esebit a fol. 87 tal-porcess.

Rat ir-rikors ta' Mary armla tal-attur Albert Rizzo datat 6 ta' April 2009 a fol. 139 fejn talbet sabiex l-atti tal-kawza jghaddu fil-persuna taghha minflok zewgha l-attur li miet fil-mori tal-kawza u b'digriet datat 7 ta' April 2009 laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem l-istess.

Rat il-verbali tas-seduti l-ohra kollha fejn fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2009 il-Qorti tat lill-attur hamsin (50) gurnata

ghall-prezentata tan-nota ta' osservazzjonijet bin-notifika tal-kontro-parti li jkollu hamsin (50) gurnata biex jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet responsiva, b'dan li fin-nuqqas li tigi prezentata in-nota ta' osservazzjonijiet mill-attur fit-terminu ndikat, jibda jghaddi t-terminu tal-konvenut. Il-kawza giet differita ghad-29 ta' Ottubru 2009 ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Angelo Xuereb datata 26 ta' Awwissu 2009.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi jirrizulta li l-konvenut kien qabbad lil Pierre Grech Pilllow sabiex ibiegh id-dar b'irkant. Ghal dan l-iskop dahhlu ghamara fid-dar sabiex tigi rkantata, u l-attur jghid li sar ftehim bejn il-partijiet ghall-irkant tal-istess dar ghall-1 ta' Frar 2004 u ftehmu dwar persentagg ta' 5% fuq il-prezz u fil-fatt kien inhareg katalgu tal-irkant (Dok. "AR 1" - fol. 35).

Illi minn naha tieghu l-konvenut ma jaqbilx li huwa kien parti minn dan il-ftehim tant li jsostni li fl-istess Dok. "AR 1" hemm indikat li *auctioneer's fee* ta' 5% kellha tithallas mix-xerrej u mhux minnu (xhieda tal-konvenut datata 26 ta' Novembru 2006 – fol. 45).

Illi jirrizulta li d-dar ma inbieghetx fl-irkant izda certu Alan Vella li kien prezenti ghall-istess irkant mar u avvicina lill-attur fejn qallu li kien interressat li jixtri l-istess dar. Dan kellem direttament lill-konvenut u iltaqghu wara u jidher li sar konvenju u eventwalment kuntratt ghall-akkwist tal-

istess Villa South Lodge, Triq Lord Strickland, Attard, fejn qabel sar dan jidher li l-konvenut kien mar jara d-dar ta' dan Alan Vella li kien ried jittrasferrixxi l-istess.

Illi fil-fatt jidher li n-negozju sar billi l-konvenut biegh lil Alan Vella l-istess fond fuq indikat, b'dan li l-konvenut ha l-post tieghu u d-differenza fil-prezz thallset minn Alan Vella lill-konvenut, izda f'din l-affari jidher li l-attur ma dahalx u sar jaf biss b'dan meta Alan Vella cempillu wara ftit granet (xhieda attrici datata 26 ta' Settembru 2006 – fol. 43). Jirrizulta li Alan Vella hallas lill-attur Lm500 u l-konvenut ma hallas xejn.

Illi l-kwistjoni odjerna titratta dwar l-istitut ta' senserija. Dan l-istitut evolva fil-ligi taghna permezz tal-gurisprudenza lokali. Illi fis-sentenza **"Francesco Ciantar et vs Carmelo Demarco"** (12 ta' Dicembru 1919 - Vol.XXIV.i.247) il-Qorti ddeskriviet dan id-dritt bhala :-

"Il diritto di senseria e' dovuto al mediatore non tanto per i suoi sforzi verso la riuscita dell'affare, quanto per motivi di ordine pubblico economico, giovando l'opera del sensale alla frequenza e facilita' delle contrattazioni, che sono elementi di generale prosperit'.'

Illi f'"**Giuseppe Cilia vs Giuseppe Spiteri"** (19 ta' Mejju 1906 - Vol.XIX.ii.126.) gie ritenut li sakemm ma jkunx hemm il-konkluzjoni tat-transazzjoni, liema konkluzjoni saret permezz tax-xoghol li ghamel is-sensar allura ma jistax wiehed jitkellem dwar senserija. Imbaghad fis-sentenza **"Francesco Ciantar et vs Carmelo Demarco"** (sopra citata) il-Qorti tenniet:-

"…al mediatore civile non spetti diritto di senseria quando l'affare non fosse conchiuso, o fosse conchiuso sopra tratto differente da quello fatto dal mediatore…"

Inoltre' :-

"…a perfezionare l'atto di mediazione o senseria richiede il concorso di due elementi, cioe' :-

(i) che l'intromissione del mediatore sia accettata da amendue i contraenti, sia pure tacitamente;

(ii) che mediante l'opera del mediatore si sia ottenuto lo "in idem placitum consensus" delle parti secondo la legge…"

Fil-kawza **"Antonio Spiteri et vs Vittoria Maria Caruana"** (31 ta' Ottubru 1924, Vol.XXV.ii.598), it-talba kienet formulata b'tali mod li l-atturi kellhom dritt li jithallsu bhala mandatarji ghal servigi rezi, *stante* li t-transazzjoni li kienu nvoluti fiha bhala intermedjarji qatt ma kienet finalizzata, u b'hekk kien hemm element essenzjali nieqes biex jitolbu senserija. Dik l-Onorabbli Qorti rrimarkat li s-sensar huwa individwu *"che si intromette in un determinato negozio per avvicinare due o piu' persone a divenire ad una conclusione dello stesso, partecipando egli delle due volonta' contraenti, senza pero', che la sua personalita' vada a confondersi con quella di alcuna delle parti, coll'aspettativa in lui di aver la sua retribuzione a titolo di senseria se il negozio verra' conchiuso…".* Wara li gie stabbilit il-principju generali li wiehed jista' jitkellem biss fuq senserija huwa mal-finalizzazzjoni tat-transazzjoni, u kwindi hu biss f'dak il-mument li l-intermedjarju jkun intitolat ghal xi renumerazzjoni, il-Qorti ddiskutiet il-mument li wiehed jista' jghid meta transazzjoni tkun konkluza. Il-Qorti rreferiet ghall-principju ta' Stroccha *"…l-affare non puo' ritenersi conchiuso se le parti non sono giuridicamente tenute al contratto, ed appunto percio lo "in idem placitum consensus" non e' sempre sufficiente per far valere il diritto di mediazione, ma occorre che l'una parte abbia ragione contro l'altra per costringerla alla osservanza del contratto, sebbene non e' necessario che al contratto sia stata data esecuzione...".* Kwindi gie deciz li ma tinghata l-ebda forma ta' renumerazzjoni peress li "*se l'affare trattato e' stato conchiuso, al mediatrore spetta il diritto di mediazione, indipendentemente dal fatto se le parti abbiano o no dato esecuzione alla pattuita conclusione".* Dawn il-principji gew applikati f'sentenzi ohrajn.

Illi pero' fis-sentenza **"Giuseppe Farrugia vs Vittorio Chircop et"** (28 ta' Mejju 1932 - Vol.XXVII.i.929), il-Qorti stabbilit li peress li t-transazzjoni ma kinitx konkluza *"…non si puo' parlare di mediazione, perche' come fu constantemente ritenuto nella patria giurisprudenza non puo' il sensale avere alcun diritto per la mediazione quando la vendita non venne effettivamente operata…".* Il-Qorti kkonkludiet illi jekk it-transazzjoni ma kinitx konkluza imma s-sensar wassal lill-partijiet fi qbil fuq elementi essenzjali u necessarji ghall-konkluzjoni tal-kuntratt, allura dan "*ha diritto non alla mediazione ma ad un compenso per il lavoro fatto…".*

Illi fil-kaz **"Negt. Joseph Darmanin noe. vs Banchiere Giovanni Scicluna"** (31 ta' Mejju 1935, Vol.XXIX.i.1237), il-Qorti qalet li biex ikun perfezzjonat l-att tas-senserija jew medjazzjoni hemm bzonn il-konkors ta' zewg elementi, cioe': –

"(1) che l'intromissione del mediatore sia accettata da entrambe I contraenti, sia pure tacitamente;

(2) che mediante l'opera del mediatore si sia ottenuto lo "in idem placitum consensus" delle parti secondo la legge…"

Illi ghalhekk, il-Qorti qalet li sakemm it-transazzjoni fejn is-sensar agixxa bhala intermedjarju mhux konkluza, allura l-ebda forma ta' kumpens *"a titolo di mediazione"* jkun dovut. Il-Qorti sostniet li wiehed irid jiddistingwi bejn senserija u kumpens dovut lil min jircievi inkarigu specjali biex jikkonkludi affari, u li huwa dovut mill-persuna li taghti dak l-inkarigu fl-interess esklussiv taghha. B'hekk filwaqt li persuna ma tkunx intitolata ghal senserija minhabba li l-affari ma giex konkluz, pero` tista' tkun intitolata ghal renumerazzjoni mill-persuna li ghamlet uzu mis-servizzi rezi.

Illi fis-sentenza **"Bartolomeo Galea vs Luigi Caruana Dingli"** (21 ta' Frar 1936, Vol.XXIX.ii.1001), il-Qorti qalet :-

"Illi dana ma jfissirx illi biex is-sensal ma jitlifx id-drittijiet tieghu hemm bzonn illi jsir l-att notarili tat-trasferiment. Hemm kazi fejn dan ma jsirx, eppure s-sensal ma jitlifx id-dritt ghall-kumpens, ghalkemm talvolta mhux intier, f'kaz ta' promessa vendita accettata, imma mbaghad mhux effettwata ghal fatt li mhux htija tas-sensal (App. ***Dingli vs Cremona*** *12 ta' Ottubru 1864,Vol.III,pg172;App.****Schembri Bugeja vs Darmanin*** *16 ta' Novembru 1898, Vol.XVI.i.115; P.A.* ***Buhagiar vs Colombo*** *31 ta' Ottubru 1910)".*

Illi pero', hemm bzonn illi s-sensal ikun irravicina l-partijiet ghal xi akkordju biex ikun intitolat ghall-medjazzjoni proprjament hekk imsejha, jew ghall-kumpens analogu u b'titolu ta' senserija (**"Arthur Ebejer nomine vs John Farrugia"** (P.A. (RCP) – 12 ta' Dicembru 2001). L-inezekuzzjoni tal-kontrattazzjoni minhabba l-fatt ta' wahda mill-partijiet, u mhux tas-sensal, ma tnehhilux id-dritt ghas-senserija imma hemm bzonn dejjem, biex wiehed jista' jithaddet fuq senserija, illi permezz tas-sensal kien hemm konkluzjoni tan-negozju, cioe' ravvicinament tal-kunsens tal-partijiet fuq l-elementi formanti n-negozju (P.A. **"Spiteri vs Caruana"** 31 ta' Ottubru 1924, konfermata fl-Appell fil-15 ta' Mejju 1925 - Vol.XXV.ii.1925; **"Mario Fenech nomine vs John Farrugia"** (P.A. (RCP) – 12 ta' Dicembru 2001))." *Inoltre* kompliet "*Illi, minbarra forsi xi kaz specjali, allura meta s-sensal ma jkunx irnexxielu jispjega l-partijiet ghall-"in idem placitum consensus", ma hemmx lok ghall-azzjoni ghal senserija jew kumpens analogu konness maghha w in bazi taghha. Jista' biss allura jkun hemm certu dritt ghar-retribuzzjoni bhala mandatarju, u di fronti ghall-inkarikant."* L-istess Qorti qalet li fuq domanda ghal senserija l-Qorti tista' taghti kumpens diskrezzjonali ghax dik id-domanda tikkomprendi per ekwipollenza dak il-kumpens (ara wkoll **"Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio"** (A.I.C. (PS) – 23 ta' Frar 2005).

Illi mbaghad f' **"Carmelo Pace vs Josephine sive Fanny Tabone Valletta"** (4 ta' Marzu ,1952, - Vol.XXXVI.ii.394) gie ritenut illi biex ikun hemm dritt ghall-prossenetiku hemm bzonn li l-medjatur ikun adopera ruhu b'mod li jkun

laqqa' l-kunsens tal-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali tal-kuntratt. Biex imbaghad, fin-nuqqas ta' dritt ghal senserija, ikun hemm lok ghal kumpens, introdott mill-gurisprudenza lokali, hemm bzonn li jkun hemm inkarigu espress jew tacitu, u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur. Il-fatt li bniedem jaghti sempliciment informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jaghtix dritt la ghal senserija u lanqas ghal kumpens.

Illi fir-rigward ta' min ghandu jhallas is-senserija, il-ligi fl-**artikolu 1361 (2) tal-Kap.16** tghid li din ghandha tithallas nofs b'nofs mill-venditur u x-xerrej. Illi fil-gurisprudenza nostrali nsibu li huwa pero' possibbli li jsir arrangament mod iehor bejn il-partijiet.

Illi tenut kont ta' dan kollu din il-Qorti tapplika l-istess principji hawn stabiliti ghall-kawza kif proposta fejn l-ewwel ma talab l-attur kien li jigi ddikkjarat li l-konvenut biegh l-istess villa lil Alan Vella bis-sahha ta' konvenju li huwa kellu ma' Norman Grima u it-tieni talba hija fis-sens li huwa introduca l-proprjeta' lil Alan Vella, kif kien awtorizzat li jaghmel mill-konvenut kif jirrizulta mill-avviz tal-bejgh *"as instructed by Mr. Angelo Xeureb".*

Illi fid-dawl tal-azzjoni attrici din il-Qorti thoss li l-ewwel talba hija superfluwa; dwar it-tieni talba din ser tigi diskussa iktar il-quddiem, wara li l-Qorti tiehu konjizzjoni tat-tieni talba.

Illi dwar it-tielet talba l-attur qed jghid li kien hemm ftehim li l-konvenut kellu jhallas 5% lill-attur bhala senserija. Illi dan assolutament ma jirrizultax tant li l-Dok. "AR 1" li huwa id-dokument li l-attur hareg meta sehh l-irkant kien jirreferi ghall-hlas ta' 5% fuq il-prezz offert waqt l-irkant li kellu jithallas mill-bejjiegh (artikolu 9 – fol. 36) u mhux mill-venditur. Dan iwassal lil din il-Qorti sabiex tiddeciedi li ma kien hemm ebda ftehim kif allegat mill-attur u dan jidher li jinsab ikkonfermat mix-xhieda tal-konvenut, u wkoll mix-xhieda ta' l-attur innifsu, u dan ghaliex meta l-istess qed jitkellem dwar hlas ta' kummissjoni ta' 5% (xhieda tas-26

ta' Settembru 2006) kien qed jitkellem dwar il-kummissjoni li kellha tithallas mix-xerrej fl-irkant kif jirrizulta mill-katolgu li hareg huwa stess waqt l-irkant. Mkien ma hemm xi ftehim ta' dritt ta' senserija *da parte* tal-konvenut lill-attur. Mhux hekk biss, izda jirrizulta inkontestat li tali persentagg kien jirreferi ghall- bejgh tal-istess villa li jkun sehh waqt l-irkant, izda huwa pacifiku li l-istess villa ma inbieghetx waqt l-irkant u allura certament li t-talba kif proposta mill-attur ma tistax tintlaqa' (ara xhieda ta' Pierre Grech Pillow tat-28 ta' Mejju 2007 – fol. 57).

Illi ma hemm l-ebda dubju lanqas li ma kienx l-attur li wassal lill-konvenut u lil Alan Vella ghal *idem placitum consensus* fis-sens rikjest mill-ligi u kif ritenut fil-gurisprudenza fuq indikata u dik ricenti fosthom dawk fl-ismijiet **"Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et"** (A.I.C. – 22 ta' Novembru 2002), **"Harry Cefai vs Francis sive Tarcisio Galea nomine et" (**P.A. – 28 ta' April 2003), **"George Bonnici nomine vs Edwin Camenzuli"** (P.A. 28 ta' Marzu 2003 **S.G. South Limited vs. Joseph Scicluna"** (P.A. (TM) – 2 ta' April 2004), **"Louis Fava vs Dr. Philip Attard Montalto et nomine"** (A.C. – 16 ta' April 2004), u **"Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani"** (P.A. (NC) – 29 ta' Ottubru 2004)), u dan ghaliex jidher li l-involviment tal-attur kien biss li kien ghamel irkant tal-istess villa u l-istess Alan Vella kien prezenti waqt l-irkant.

Illi ma jidhirx lanqas li huwa b'xi mod intrometta ruhu fin-negozjati bejn il-konvenut u l-istess Alan Vella ghalkemm jidher li segwa l-istess izda min-naha l-ohra jirrizulta li kien permezz tax-xoghol li ghamel l-istess attur sabiex jirkanta l-istess villa, li Alan Vella sar jaf bl-istess, u dan kien jinkludi l-preparazzjoni u publikazzjoni ta' avvizi ghall-istess bejgh tal-villa *de quo.* Jirrizulta wkoll mix-xhieda ta' Alan Vella (19 ta' Settembru 2006 – fol. 34), li l-istess attur kien kellem lil Alan Vella wara l-irkant fuq l-istess dar u kien involut fid-diskussjoni li saret mal-konvenut dakinhar. Kien konsegwenti ghal dan li wara sar appuntament bejn l-istess persuni li wassal ghall-ftehim ahhari tat-trasferiment tal-istess fond lil Alan Vella.

Illi dan ix-xoghol kien gie accettat mill-konvenut u ma hemm l-ebda dubju li l-istess konvenut ha l-beneficcju minnu sabiex Alan Vella sar jaf bl-istess Villa u dan servew certament sabiex jinbdew in-negozjati bejn il-konnvenut u Alan Vella appena spicca l-irkant b'dan li dan eventwalment wassal ghall-ftehim bejn l-istess persuni, u ghalhekk jirrizulta li kien hemm *da parte* tal-konvenut inkarigu skont il-ligi li jwassal lill-attur jigi kkompensat mhux bi dritt ta' senserija shiha izda ghall-kumpens ghall-servigi rezi fis-sens kif deskritt fis-sentenzi **"Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio"** (A.I.C. (PS) – 23 ta' Frar 2005), **"Joe Attard vs Anthony Bonanno et"** (A.I.C (PS) – 9 ta' Frar 2005), **"S.G. South Limited vs. Joseph Scicluna"** (P.A. (TM) – 2 ta' April 2004), **"Anthony Camilleri vs Nicholas Martin Jensen Testaferrata proprio et nomine"** (P.A. (GV) – 28 ta' Jannar 2004) u dan anke fit-termini ndikati mill-abbli perit legali Dr. Marco Ciliberti fir-relazzjoni tieghu fejn jirrizulta li l-attur ghandu dritt ghall-kumpens, anke fuq il-principju *"omnia labor opeat premium", "ghaliex fin-nuqqas ikun ifisser illi l-konvenut ikun inqeda bix-xoghol tal-attur – minnu gwadanja wkoll – minghajr ebda hlas lill-attur".* F'dan il-kuntest l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut qed jigi michuda biss in kwantu inkonsistenti ma' dak hawn deciz, fil-waqt li jintlaqghu it-tieni u t-tielet talba attrici limitatament ghal dak hawn indikat.

Illi dwar il-kumpens dovut dan ghandu jigi ffissat *arbitro boni viri* skont ic-cirkostanzi kollha tal-kaz u din il-Qorti thoss li l-ammont ta' elf, mija u hamsa u sittin ewro (€1,165.00 ekwivalenti ghal Lm500) huwa wiehed ragonevoli u li jirrispekkja l-ammont ta' xoghol maghmul mill-attur a beneficcju tal-konvenut u dan qed jinghad biss a bazi ta' dak ritenut f'din is-sentenza.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddecied**i, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut biss in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma' dak hawn deciz, u filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni

tal-ewwel talba attrici, u **tilqa' t-talbiet attrici l-ohra** biss fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

2. Tiddikjara li l-attur introduca din il-proprjeta` lil Alan Vella, kif kien awtorizzat jaghmel mill-konvenut, kif jirrizulta mill-avviz tal-bejgh "as instructed by Mr Angelo Xuereb".

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur huwa intitolat ghall-hlas ta' kumpens ghal servigi rezi lill-konvenut.

4. Tillikwida l-ammont ta' kumpens ghal servigi rezi mill-attur lill-konvenut u li ghandu jithallas mill-konvenut lill-attur fl-ammont ta' elf, mija u hamsa u sittin ewro (€1,165.00 - ekwivalenti ghall-Lm500).

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta lilu bhala kumpens ghall-servigi rezi mill-attur lill-konvenut fl-ammont ta' elf, mija u hamsa u sittin ewro (€1,165.00 - ekwivalenti ghal Lm500).

Bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament kontra l-konvenut, b'dan illi minhabba c-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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