MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 532/2005/1

Nutar Dr. Remigio Zammit Pace

vs

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

Il-Qorti,

Fit-28 ta' Jannar, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avvizipprezentat 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.

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 erbghin lira Maltija (Lm3,540) minghand il-konvenuti ghal servizzi rezi dwar il-bejgh tal-fond Hotel Sunrise Park fi Triq Papa Gwanni XXIII, B'Kara.

Irrizulta mill-provi illi l-attur kien imqabbad mill-konvenut Paul Debono bhala konsulent legali sabiex jinnegozjaw 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 taghhom 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 rnexxietx 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 intervjena 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 jitlob 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 specjalment ghall-konsulenti legali ta' min ikun qieghed jipproponi tali progett.

L-avukat ta' l-attur tajjeb li jaghmel referenza ghall-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' nghad, 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 ghamel l-attur fil-kunsiderazzjonijiet tieghu kienu korretti u ragonevoli fic-cirkostanzi u l-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha taghmel xi varjazzjoni fit-talba maghmulha 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 ghas-servizzi rezi fin-negozjati li wasslu ghall-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."

L-aggravji sottomessi mill-konvenuti bl-appell taghhom minn din is-sentenza huma dawn:-

(i) L-ammont likwidat in linea ta' hlas ta' servizzi hu ezagerat u ghandu jigi ridott;
(ii) F'kull kaz, il-kundanna ghall-imghax kellha tkun f'rapport mal-kwantum likwidat ghal dawk is-servizzi u mhux ukoll fuq is-somma tal-VAT fuq dak il-kwantum;
(iii) Fl-ahharnett, u se mai, hi s-socjeta` konvenuta li kellha twiegeb u mhux ukoll ir-rapprezentanti taghha personalment;

B'introduzzjoni ghall-ewwel aggravju jibda biex jigi osservat illi r-rapport ta' prestazzjoni professjonali, kif hekk inhu l-kaz prezenti, jippostula l-konferiment ta' l-inkariku relattiv. Dan hu skontat hawnhekk in kwantu hemm qbil li l-konvenut Paul Debono inkariga lill-attur biex jassistih professjonalment fil-pjan li kellu illi jikkonverti lukanda proprjeta` tieghu f'appartamenti. Dak li hu invece ikkontrastat huwa l-kwantum tal-korrispettiv dovut lill-attur ghax-xorta u l-entita` tas-servizzi prestati;

Ma jistax ikun qatt dubitat in linea ta' principju illi, sakemm il-prestazzjoni ma tkunx wahda gratuwita, min jippresta s-servizzi tieghu taht kwalsiasi forma, ghal vantagg ta' haddiehor, hu intitolat li jigi retribwit. Dan in omagg ghall-

principju illi *omnia labor, optat premium*. Tenut rigward ta' l-elementi probatorji determinanti fil-kaz konkret, jispetta lill-apprezzament ghaqli tal-Qorti fil-mertu, u lill-valutazzjoni libera taghha, kemm ghandu jkun il-kwantum ta' dik ir-retribuzzjoni, anke ghaliex, fil-prattika kostanti tal-Qrati taghna, Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar dak il-kwantum jekk mhux hlief u wara li tkun konvinta illi dik id-diskrezzjoni hi manifestament errata u jkunu jezistu ragunijiet gravi illi, jekk din il-Qorti ma tissostitwix id-diskrezzjoni taghha ghal dik ta' l-ewwel tribunal, tigi krejata inikwita ghall-parti sokkombenti;

Biex jikkontrapponu ruhhom ghar-*ratio decidendi* ta' l-ewwel Qorti fuq il-punt, l-appellanti jirrikorru ghal certi provi parzjali biex jillustraw il-fehma taghhom illi l-attur ma kienx jimmeritah l-ammont likwidat. Huma jaghmlu dan biex jenfasizzaw l-ilment taghhom illi ghan-numru ta' sieghat impjegati mill-attur u l-involviment tieghu fl-affari l-kalkolu tal-kumpens ekwu ma kellux jikkorrispondi fil-kwantum likwidat mill-ewwel Qorti;

B'kull rispett dovut, il-fattispeci konkreti tal-kaz ma kienux tali li jattiraw fuqhom il-kritika ta' l-appellanti versu s-sentenza appellata b'dik l-evalwazzjoni parzjali ta' l-elementi tal-provi. Dan qed jigi rilevat ghaliex, fil-kumpless, u fuq il-fehma tal-Qorti, il-hidma professjonali ta' l-attur fl-espletazzjoni ta' l-inkariku lilu affidat, apparti li wasslet ghal rizultat utli, ankorke mhux ghal kollox fir-realizzar tar-rikavat aspettat mill-appellanti, kienet wahda ta' adempiment ta' assistenza u ta' prestazzjoni kontinwativa u ko-ordinata ghall-ezitu ta' negozju fruttiferu. F'dan kollu ma kellux jonqos li jittiehed in konsiderazzjoni "*l'importanza dell'opera prestata e del tempo che l'attore ha impiegato*' ("**Nutar Vincenzo G. Gioioso -vs- Carmelo Pulis**" riformata fl-Appell fis-27 ta' Novembru 1908, citata mill-ewwel Qorti) u dan f'abbinament ukoll mal-valur tal-proprjeta`, il-partecipazzjoni attiva ta' l-attur tendenti ghas-soluzzjoni tad-diffikoltajiet riskontrati fil-kors tat-trattattivi u, in generali, dawk l-assistenzi varji ghal

liema jirreferi l-attur fl-Affidavit tieghu (fol. 47 tal-process rikostruwit);

Issa in tema legali, trattasi li hawnhekk qeghdin fil-presenza tal-figura guridika tal-*locatio operis*, ukoll jekk professjonali, ghal liema jirreferi l-Artikolu 1623 tal-Kodici Civili, il-kriterju dominanti fil-komputazzjoni tal-korrispettiv, attiz l-assenza ta' konvenzjoni minn qabel bejn il-partijiet u l-inapplikazzjoni ghall-fattispeci tat-tariffi professjonali dettati mil-ligi jew mill-uzu, kien dak meqjus mill-Qorti skond ic-cirkostanzi (Artikolu 1624, Kodici Civili). Jinzel minn dan illi, kif ravvizat f'sentenzi ohra ta' din l-istess Qorti, lil gudikant hu moghti l-funzjoni ta' arbitratur, f'liema kaz dan mhux vinkolat minn xi parametri prefissi. Jikkonsegwi ghalhekk illi in linea ta' massima l-attenzjoni tal-gudikant ghandha ghad-determinazzjoni tal-korrispettiv tiffoka ruhha fuq "id-durata, il-kwantita`, il-kwalita` u kull element iehor pertinenti tal-prestazzjonijiet ezegwiti u tar-rizultat utli percepit minn min jikkommissjona x-xoghol" jew is-servizz professjonali. Ara "**Nazzareno Zammit -vs- Anthony Desira**", Appell Inferjuri, 7 ta' Frar, 2007. Anke jekk mhux ezawstiva tali konsiderazzjoni, ukoll jekk komplimentari, twessgha l-affermazzjoni tal-Qorti f'dik is-sentenza l-ohra citata. Dan kif analogikament deciz minn din l-istess Qorti f'sentenzi ohra ko-involgenti prestaturi professjonali. Ara *inter* alia "**Avukat Joseph Sammut -vs- Goliath Developments Limited**", 12 ta' April, 2007, u "**Perit Caroline Caruana -vs- George Properties Limited**", 9 ta' Jannar, 2009;

Wisq ragonevolment, f'kazijiet ta' din ix-xorta ma jonqosx lanqas fl-ipotesi kkontemplata illi l-Qorti adita tirraguna fuq l-importanza tal-prestazzjoni u fuq ir-responsabilita` guridika li titnissel minnha ghall-prestatur f'kaz li jinstab li dan ma ezegwiex dik l-istess prestazzjoni bid-dovuta diligenza, prudenza u perizja skond il-kuncett unitarju, sija kontrattwali sija extra-kontrattwali, tar-responsabilita` professjonali. Konsiderat dan kollu fil-parametri globali tal-provi attendibbli din il-Qorti ma ssibx gustifikazzjoni biex tiddisturba l-ammont ta' kumpens stabblit mill-ewwel

Qorti. L-ewwel aggravju qieghed, ghaldaqstant, jigi respint;

It-tieni aggravju ma joffri ebda diffikolta. Kif rikonoxxut mill-attur appellat fit-twegiba tieghu ghall-appell, l-appellanti ghandhom ragun illi l-imghaxijiet ma kellhomx jigu imposti fuq l-ammont attribwibbli ghal VAT. Is-sentenza appellata jisthoqqilha allura li tigi varjata f’dan is-sens;

Fir-rigward tat-tielet motiv ta’ aggravju jigi osservat qabel xejn illi l-appellanti minn ebda eccezzjoni taghhom ma ssollevaw id-difiza illi l-prestazzjoni ta’ l-attur ma kellhiex tigi diretta wkoll fil-konfront tal-konvenut Paul Debono jew li dan ma kienx il-legittimu kontradittur di fronte ghall-azzjoni proposta. F’kull kaz, imbaghad, il-vicenda processwali, sija mill-korp ta’ l-istess eccezzjonijiet kif ukoll mill-provi, ma ssostniex dik l-asserzjoni. A propozitu, jinsab deciz mill-Qorti ta’ Kassazzjoni Taljana illi “*nel contratto di opera intellettuale, la qualità di cliente, e quindi di soggetto obbligato al pagamento del compenso, spetta a colui che ha richiesto al professionista il compimento dell’attività professionale, restando in proposito irrilevante che tale attività sia rivolta al soddisfacimento dell’interesse di un terzo, ancorché quest’ultimo abbia assunto l’impegno, verso detto richiedente di assumere su di sé gli oneri del contratto stesso*” (**Cass. 17 ta’ Jannar 1986, Numru 263**). Kull kumment addizzjonali hu ghal kollox superfluwu. Ukoll dan l-aggravju qed jigi skartat.

Ghal motivi kollha premessi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata b’din il-varjazzjoni. L-interessi legali qed jigu b’din id-decizjoni limitati ghall-kwantum tad-drittijiet professjonali fis-somma ta’ tlett elef lira (Lm3000) jew sitt elef disa’ mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il centezmu (€6988.12), u mhux ukoll fuq l-ammont ta’ hames mija u erbghin lira (Lm540)

rapprezentativ tal-VAT fuq dak il-kwantum. L-ispejjez ta' l-istanza prezenti jitbatew mill-konvenuti appellan

< Sentenza Finali >

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