MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2010

Appell Civili Numru. 148/2007/1

Frank Salt Real Estate Ltd

vs

Edward Anthony Ellul Sullivan f'ismu proprju u in rapprezentanza tas-socjeta` Sullivans Ltd

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Lulju, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avvizipprezentat mis-socjeta' attrici fit-23 ta' Mejju 2007 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut nomine li jhallas s-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) rappezentanti kummissjoni dovuta minnu ghas-servizzi rezi mill-istess socjeta' rikorrenti fuq l-inkarigu u ghall-

beneficcju tieghu, in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond ossija ground floor maisonette fi Triq Wied Ghollieqa, Kappara, liema hlas gie rikonoxxut u mwieghed minnu fid-Dokument "A" hawn anness.

Bl-ispejjez u bl-imghax dekorribbli b'effetti mid-data illi fiha gie konkluz it-trasferiment tal-immobbli hawn fuq deskritt, u cioe' b'effett mill-4 ta' Jannar 2007 sal-pagament effettiv, kontra s-socjeta' rikorrenti li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Edward Anthony Ellul Sullivan proprio et nomine fejn eccepixxa:

1. Illi in kwantu t-talbiet attrici huma diretti kontra l-esponenti personalment dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u l-esponenti personalment ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju billi mhuwiex il-legittimu kontradittur tas-socjeta' attrici stante li l-proprjeta' mibjugha ma kienetx tappartjeni lilu personalment izda kienet tappartjeni lis-socjeta' Sullivans Limited.

2. Illi in kwantu l-azzjoni attrici hija diretta kontra s-socjeta' esponenti t-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez stante li l-effetti tal-imsemmija skrittura, li fuqha hija bbazata u msejsa l-azzjoni tar-rikorrenti, kienu skadew billi anke l-istess konvenju kien skada u kwindi l-konvenju ma kienx ghadu vinkolanti fuq il-partijiet.

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost is-socjeta' attrici ma tatx lis-socjeta' esponenti dawk is-servizzi li normalment jinghataw minn sensar sabiex jintitolah ghall-kummissjoni u ghaldaqstant it-talbiet attrici, anke kieku ma jigix konsidrat li huma msejsa fuq l-imsemmija skrittura markata Dokument "A" ma jistghux jigu akkolti. Fil-fatt, kif gia gie sottomess, jinghad illi l-konvenut li kien gie ffirmat fil-5 ta' Gunju 2006 kien skada u ma baqax

jorbot lill-partijiet u kien biss, fuq inizjattiva tar-rapprezentant tas-socjeta' esponenti, li regghu infethu trattativi max-xerrej, li finalment gew kulminati fil-pubblikazjoni tal-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjeta'.

4. Illi ladarba s-socjeta' attrici ma kienetx strumentali ghall-konkluzzjoni tal-kuntratt notarili, is-socjeta' rikorrenti ma hija intitolata ghal ebda kummissjoni.

5. Salv kontestazzjoni ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Semghet it-trattazjoni ta' l-avukati difensuri.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ta' senserija wara l-bejgh ta' fond maisonette fi Triq Wied Ghollieqa l-Kappara, permezz ta' kuntratt in atti Nutar Elsa Debono tal-4 ta' Jannar 2007 bejn il-konvenut bhala venditur u Jesmond Meilaq bhala kompratur. Is-socjeta' attrici qieghda tallega illi ghamlitha ta' sensar bejn il-partijiet, hadet parti f'xi diskussjonijiet ghad illi ma kienetx prezenti meta gie ffirmat il-kuntratt finali.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi fil-5 ta' Gunju 2006 in atti Nutar Elsa Debono saret skrittura privata fejn il-konvenut Edward Ellul Sullivan kien wieghed li jbiegh il-fond, *ground floor maisonette* fi Triq Wied Ghollieqa, l-Kappara lil Jesmond Meilaq. Qabel dan fis-6 ta' Dicembru 2005 sar ftehim ta' senserija bejn Edward Ellul Sullivan u d-ditta attrici (fol 27) u fl-istess gurnata ta' l-iffirmar tal-konvenju 5 ta' Gunju 2006 saret dikjarazzjoni minn Edward

Ellul Sullivan ghall-Sullivan Estates fejn iddikjara li s-socjeta' attrici kienet introduciet il-proprjeta' lil Jesmond Meilaq u martu Anne Marie Meilaq u li ntrabat illi jhallas l-ammont ta' hamest elef lira bhala kummissjoni ma' l-iffirmar ta' l-att finali.

Il-konvenut pero' qieghed ighid li mhux tenut ma' din id-dikjarazzjoni peress illi fi kwalunkwe kaz il-konvenju kien skada u kien gie biss estiz. Fil-fatt huwa pacifiku bejn il-partijiet illi s-socjeta' attrici kienet introduciet lil Jesmond Meilaq lill-attur u bdew id-diskussjonijiet dwar il-prezz u modalita' tal-bejgh. Ghall-ewwel s-socjeta' attrici tramite l-agenta taghha Lorna Grech, kienet instrumentali u effettiva f'dawn id-diskussjonijiet sakemm fl-ahhar twassal ghall-iffirmar tal-konvenju li ghaliha kienu prezenti kemm Lorna Grech kif ukoll Douglas Salt ghas-socjeta' attrici. Wara dan il-konvenju jidher li kien hemm xi disgwid bejn il-konvenut u Meilaq, tant li kif xehed Meilaq stess kien determinat illi ma jkomplix ghaddej bin-negozjati. Pero', wara telefonata minn Lorna Grech kif ukoll mis-sid, regghu bdew id-diskussjonijiet direttament bejn il-konvenut u Meilaq sakemm fl-ahhar iddecidew li jaghmlu estensjoni tal-kuntratt, liema estensjoni saret fit-23 ta' Novembru 2006 li fiha gie dikjarat ukoll li l-konvenju ta' qabel gie mgedded.

Saret estensjoni ohra fit-28 ta' Novembru 2006 u ftit jiem wara sar il-konvenju fuq imsemmi fl-4 ta' Jannar 2007.

Jesmond Meilaq il-kompratur (fol 78) jikkonferma li l-ewwel darba li ra l-fond kien ma' Lorna Grech. Mar it-tieni darba wkoll maghha u bdew id-diskussjonijiet mas-sidien u mhux dejjem fil-prezenza ta' Lorna Grech, pero' kienet tkun taf illi qeghdin jiltaqghu. Isemmi dak il-mument wara l-iffirmar tal-konvenju illi nqalghu intoppi bejnu u bejn is-sid u kien se jisfratta n-negozju u jsemmi telofonati kemm minn Lorna Grech kif ukoll mis-

sid biex rega' jibdielu, bdew in-negozjati mill-gdid u fl-ahhar waslu ghal ftehim.

Il-konvenut min naha l-ohra kif diga' nghad, ikkonferma li gie ntrodott max-xerrej mis-socjeta' attrici. Ikkonferma li saru xi diskussjonijiet fil-prezenza tar-rapprezentant tas-socjeta', izda fl-ahhar jispicca biex ighid illi minhabba l-intoppi li nqalghu bejnu u bejn Meilaq komplew isiru d-diskussjonijiet bejniethom u waslu ghall-konkluzzjoni wahidhom.

L-atturi esebew diversi dokumenti fosthom skeda ta' nkontri ta' Lorna Grech bejn it-22 ta' Frar 2006 u 27 t'April 2006 (fol 28-34), kif ukoll skeda ta' telefonati li saru kemm lill-konvenut kif ukoll lit-tfal tieghu u lill-kompratur Jesmond Meilaq. Minn dawn id-dokumenti jidher car illi l-intromessjoni tar-rapprezentanta tas-socjeta' attrici kienet wahda regolari u ta' certa frekwenza illi jidher li kienu qeghdin isiru diskussjonijiet dettaljati dwar il-bejgh in kwistjoni. Gie sodisfacentement ippruvat illi finalment il-partijiet waslu fi ftehim bejniethom u ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt is-socjeta' attrici ma kienetx prezenti. Jidher illi l-kwistjoni tas-senserija qamet ukoll waqt l-iffirmar tal-kuntratt peress illi saret riserva ghall-hlas tas-senserija *"li tista' tkun dovuta"*.

In-Nutar Debono xehdet illi f'dak l-istadju ma kienx cert jekk kellhiex tithallas senserija u lil min u kien ghalhekk illi saret din ir-riserva fil-kaz illi s-senserija tkun dovuta. Evidentement il-partijiet waslu ghal din il-konkluzzjoni peress li, kif gia nghad, fil-fazijiet finali tad-diskussjonijiet, krucjali ghal wasla tal-ftehim u l-konkluzzjoni tal-bejgh, is-socjeta' attrici ma kienetx prezenti. Il-Qorti pero' hija sodisfatta illi minbarra l-introduzzjoni, s-socjeta' attrici kienet prezenti ghal xi diskussjonijiet, kif ukoll laqqghet lill-partijiet mill-gdid meta dawn kienu tbieghdu minn xulxin

minhabba diffikultajiet illi kienu nqalghu wara l-konvenju.

Ikkunsidrat:

Illi l-gharef difensur tal-konvenut fit-trattazzjoni tieghu rrefera ghall-kawza fl-ismijiet Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani deciza fid-29 t’Ottubru 2004. Din il-kawza minn naha taghha kkwotat il-kawza Bugibba Real Estates Limited vs J & Anna konjugi Portelli deciza fit-30 ta’ Mejju 2003 li ddeterminat tlett elementi li kellhom jissucciedi sabiex jigi gustifikat il-hlas tas-senserija. Dawn it-tlett elementi gew deskritta bhala (1) il-konkluzzjoni tan-negozjati, (2) is-sensar jassisti kemm il-bejjiegh kif ukoll ix-xerrej u (3) li is-sensar ikun effettiv li jwassal il-partijiet ghall-kuntratt finali.

L-avukat issottometta illi filwaqt li l-ewwel zewg rekwiziti jissucciedu, it-tielet wahda u cioe’ dik li wassal il-partijiet ghall-kuntratt finali ma tissuccedix.

Il-Qorti taqbel ma’ din il-konkluzzjoni.

Ikkunsidrat:

Is-socjeta’ attrici ma kienetx prezenti ghal fazi finali tad-diskussjonijiet u lanqas ma kienet taf meta kien se jsir il-kuntratt finali. Dawn in-nuqqasijiet ma kienux jintitolawha li tircievi s-senserija shiha. Dan huwa konformi mal-gurisprudenza lokali fosthom dik deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-14 ta’ Jannar 1999 fil-kawza Anthony Ellul vs Saviour Bugeja li kienet qalet li s-sensar kellu jithallas is-senserija shiha biss jekk il-bejgh ikun konkjuz wara intervent u assistenza attiva tieghu. Il-kontribuzzjoni tieghu kellha tkun fattur determinanti ghall-konkluzzjoni tal-bejgh. Quindi f’dan l-istadju u fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz il-Qorti ma tasalx biex tikkonkludi illi s-socjeta’ attrici hija

ntitolata ghal senserija shiha ladarba l-kontribuzzjoni taghha ma kienetx determinanti ghall-konkluzzjoni tal-bejgh. Pero' b'daqshekk ma jfissirx illi m'ghandhiex dritt tkun kompensata ghax-xoghol li effettivament ghamlet peress illi dan ma kienx limitat biss ghal introduzzjoni.

Kif ghallmet il-kawza Gladys Hockey et vs Michael Marshal (Vol XLIII pt I pg 570) *"huwa veru illi skond il-gurisprudenza, fil-kazijiet kongruwi, lill-medjatur, ghalkemm ma jkunx dovut dritt ta' medjazzjoni, jista' jkun pero' dovut kumpens bhala mandatarju retritwibbli, ossia lokatur d'opera ghas-servigi resi..."*

(Ara wkoll Prim Awla l-kawza fl-ismijiet S G South Limited vs Joseph Scicluna et deciza fit-2 t'April 2004.)

Ghal komputazzjoni ta' dan il-kumpens il-Qorti trid tuza l-kriterju ta' *"arbitrio boni viri"* (Ludgard Camilleri et vs Joseph Borg noe et Appell 12 ta' Dicembru 1989). Ghalhekk wara li l-Qorti qieset ix-xoghol illi effettivament ghamlet is-socjeta' attrici billi ntroduciet il-partijiet, hadet sehem fid-diskussjonijiet inizjali bejniethom u li regghet laqqaghthom wara li huma kienu sejrin jirredigu mill-ftehim, jidhrilha illi s-somma ta' €2,330 (Lm1,000) tkun gusta u ekwa sabiex jissodisfa t-talba tas-socjeta' attrici liema somma trid tithallas mill-konvenut in rapprezentanza tas-socjeta' Sullivan Limited u mhux f'ismu personalment.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tikkundanna lill-konvenut nomine li jhallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' €2,330 (Lm1,000) rapprezentanti hlas ta' servizzi rezi mill-istess socjeta' attrici fuq inkarigu u beneficcju tal-konvenut nomine in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond *ground floor*

> *maisonette* fi Triq Wied Ghollieqa, Kappara, in atti Nutar Elsa Debono ta' l-4 ta' Jannar 2007.
>
> Ghal dak li huwa l-kap ta' l-ispejjez peress illi t-talba tas-socjeta' attrici ma gietx milqugha fl-intier taghha, tordna illi dawn ghandhom jithallsu kwantu ghal zewg terzi mis-socjeta' attrici u terz mill-konvenut nomine. Bl-imghaxijiet mid-data ta' din is-sentenza."

Minn din is-sentenza appellat is-socjeta` attrici bl-agravji f'din l-ordni:-

1. In bazi ghall-principju "*pacta sunt servanda*", ma kien hemm ebda raguni valida l-ghala l-ewwel Qorti kellha tvarja l-ftehm fir-rigward tal-kumpens ta' kummissjoni dovut lilha ghal servizzi rezi lill-konvenut;

2. It-tliet rekwiziti soliti tas-senserija gew ukoll minnha sodisfatti;

3. F'kull kaz, l-ewwel Qorti ma kellha qatt tirreduci b'mod drastiku t-talba taghha ghall-ammont reklamat, ukoll jekk si tratta minn servigi u mhux senserija;

4. Ir-relazzjoni kontrattwali intervenuta bl-iskrittura ta' ftehim tal-5 ta' Gunju, 2006 kienet tesigi l-applikazzjoni tal-principju tal-bona fidi;

Il-Qorti jidhrilha li jkun utli illi l-ewwel u r-raba' motiv ta' aggravju jigu konsiderati flimkien, anke minhabba l-kollegament ovvju bejniethom, u l-kollokament taz-zewg principji ghall-effetti tal-kuntratti kontenuti fl-Artikoli 992 u 993 tal-Kodici Civili;

Proprju bl-ewwel artikolu msemmi (992) il-Kodici Civili jesprimi l-principju illi l-kuntratt, maghmul skond il-ligi, ghandu sahha ta' ligi ghall-kontraenti partecipanti fih [subinciz (1) tieghu]. Strettament, u korrettement

interpretat, b'dan il-provvediment il-ligi tenfasizza l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax jigi rizolut, in linea ta' principju, bis-semplici volonta` unilaterali u ta' xi parti kontraenti, u, in effetti, l-istess provvediment jissokta jipprovdi illi l-kuntratt ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet jew ghal ragunijiet maghrufin fil-ligi (subinciz 2). Forsi huwa aktar floku r-rikjam li s-socejta` appellanti taghmel ghall-principju tal-bona fidi kodifikat fl-Artikolu 993 ta' l-istess Kodici, in kwantu hu wiehed mir-*regolae iuris* ta' natura generali b'riferiment ghal rapport kontrattwali u dik ta' l-ezekuzzjoni tieghu, improntata ghall-impenn ta' l-obbligi specifici assunti skond ix-xorta tal-kuntratt. Proprju in tema ghal dan li nghad jinsab rimarkat illi "skond l-Artikolu 993 tal-Kodici Civili, il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in buona fide u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha bl-ekwita`, bl-uzu u bil-ligi". ("**Avv. Dr. José Herrera *nomine* -vs- Tancred Tabone *et***", Appell Civili, 22 ta' Jannar, 1992);

Premess dan, fil-kaz prezenti l-kontrattazzjoni fuq liema s-socjeta` attrici tiffonda l-pretensjoni taghha tikkonsisti minn ftehim ta' kummissjoni jew senserija fuq bejgh ta' proprjeta` tal-konvenuti lil terzi (ara skrittura tal-5 ta' Gunju, 2006 a fol. 2 tal-process). Ftehim bhal dan kien jimporta illi s-socjeta` attrici tattiva ruhha, b'dover guridiku, u fuq l-istregwa tal-finalita` objettiva tar-regolament ta' interessi tal-konvenuti illi tirrendi dawk il-prestazzjonijiet inerenti ghall-operat ta' sensal. Dan qed jigi rilevat u sottolinejat ghaliex n-nuqqas ta' attivita`, ossija l-inerzja, tista' wkoll tikkostitwixxi inadempiment ta' l-obbligazzjoni skond il-parametri tal-bona fidi. Ragonevolment, ir-ricerka dwar jekk is-socjeta` attrici adempietx ruhha ma' din l-istess obbligazzjoni timporta illi l-kuntratt ta' ftehim bejn il-kontendenti jigi ezaminat u evalwat skond dawk il-kriterji adottati f'materja ta' senserija u dik ta' l-adattament u applikazzjoni taghhom fl-ambitu tal-fatti konkreti accertati mill-provi;

Huwa opportun f'dan l-istadju illi jigu hawn riprodotti l-kriterji li fil-prattika gurisprudenzjali gew segwiti f'materja ta' senserija. Kif senjalat minn din il-Qorti kif presjeduta u in bazi ghall-gurisprudenza prevalenti, it-tliet elementi kostitutivi li jaghtu lok ghad-dritt ta' senserija huma generalment "(i) il-promozzjoni ta' l-oggett jew tal-fond intiz ghall-bejgh jew negozju guridiku xort'ohra; (ii) it-tlaqqigh tal-partijiet u l-konkluzjoni tan-negozjati, u (iii) *di regola*, l-ezekuzzjoni permezz tal-kuntratt" ("**Dhalia Real Estate Services -vs- Dunstan Vella**", 5 ta' April, 2006);

Issa fil-verita s-socjeta` attrici mhix qeghda tikkontesta din il-prattika u lanqas tikkonfuta l-kriterji appena riportati. Hi invece qeghda ssostni illi fuq il-bazi tal-provi attendibbli hija adempiet l-obbligazzjonijiet taghha ta' sensal, anke ghaliex kien bis-sahha ta' l-attivita` taghha illi l-konkluzjoni ta' l-affari kkonkretizzat ruhha. Tirraguna, b'konsegwenza, illi ghab-bazi ta' dan in-ness ta' kawzalita` bejn dik l-ativita` taghha u l-konkluzjoni bl-affari illi hi intitolata ghall-kumpens stabbilit fil-patt specjali konkjuz bejnha u l-konvenuti bl-iskrittura tal-5 ta' Gunju 2006. Fic-cert, dejjem skond il-fehma tas-socjeta` attrici appellanti, l-apprezzament ta' dawk l-istess provi ma kellux iwassal ghal riduzzjoni tant drastika ta' l-ammont ta' kumpens minnha mitlub;

L-atti juru, u dan kif accettat ukoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, illi kienet is-socjeta` attrici li introduciet ix-xerrej prospettiv mal-konvenuti u li qabel l-iffirmar tal-konvenju (kopja a fol 20) saru diversi laqghat ghal-liema attendiet ukoll, anke jekk mhux dejjem, ir-rapprezentanti tas-socjeta` attrici, fejn gew diskussi l-modalitajiet tal-bejgh. Ara xhieda ta' l-attur a fol. 85 u 90 u d-deposizzjoni tal-kompratur Jesmond Meilaq a fol. 78. L-istess atti jistabilixxu wkoll illi ghall-konvenju, li incidentalment ukoll sar fil-5 ta' Gunju, 2006, Lorna Grech, rapprezentanti tas-socjeta` attrici, kienet prezenti. (Ara Affidavit taghha a fol. 23 *et sequitur*). Issa hu veru li dan il-konvenju kien skada izda l-istess rega' gie mgedded, u kif rikonoxxut ukoll mill-ewwel Qorti, bl-intervent tar-

rapprezentanti tas-socjeta` attrici. Ghalkemm saru dawn l-estensjonijiet taz-zmien, kif konfessat mill-istess konvenut (fol. 94), il-kondizzjonijiet tal-konvenju originali ma gewx varjati;

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha ghall-mument tieqaf hawn biex taghmel din ir-riflessjoni. Il-provi positivament jistabilixxu illi kien permezz tal-hidma tas-socjeta` attrici illi l-konvenuti vendituri u t-terz xerrej tlaqqghu flimkien u waslu ghal ftehim tal-komprovendita, oggett tal-konvenju. F'termini gurisprudenzjali dan, ghal din il-Qorti, jfisser illi s-socjeta` appellanti gabet flimkien lill-partijiet interessati "fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni sostanzjali u accidentali tal-kuntratt". (Ara, fost bosta ohrajn, "**Emmanuele Borg -vs- Emmanuele Bartoli *et***", Appell Civili, 2 ta' Marzu, 1953);

Sa hawn ir-ragonament ta' l-ewwel Qorti hu in sintonija ma' dak appena dedott b'riflessjoni in bazi ghall-provi. Dik il-Qorti, pero`, kompliet tirraguna illi gjaladarba s-socjeta` attrici ma kienetx prezenti ghall-fazi finali tad-diskussjonijiet u lanqas ma kienet taf meta ser isir il-kuntratt finali, *ergo,* ma kienetx hekk intitolata li tircievi s-senserija shiha. Bir-rispett dovut din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din id-djalettika ta' l-ewwel Qorti. Gja f'decizjoni ricenti taghha din il-Qorti osservat illi jekk mill-opra tas-sensal il-partijiet kontraenti jkunu hadu l-utili taghha, mhux rilevanti illi l-sensal ma ppartecipax ukoll fil-kuntratt finali. Dejjem f'din l-istess decizjoni l-Qorti ssoktat tikkummenta illi "evidentement, in-negozju u l-operat tar-rapport guridiku bejn il-kontraenti kien gja konkjuz fil-mument tal-konvenju, tant li, kif ammess mill-istess konvenut, l-ebda parti tieghu ma giet successivament alterata b'mod li jkun jista' jinghad li gie interrott in-ness bejn l-attivita` fruttifera ta' l-attur u l-kuntratt finali .... Jikkonsegwi minn dan illi la rrizulta sodisfacentement provat in-ness kawzali bejn l-operat ta' l-attur u l-konkluzjoni tal-kuntratt u dik l-attivita tieghu meqjusa '*condicio sine qua non*' fil-konkluzjoni ta' l-affari, il-konvenut appellanti kien tenut josserva u jimplimenta, *ex-*

bona fide, il-patt regolanti l-hlas tal-korrispettiv determinat minn qabel bejnu u l-attur" ("**Nicholas John Dunkley -vs- Joe Cardona *nomine***", Apell Inferjuri, 9 ta' Jannar, 2008);

Ta' min jirrileva wkoll illi, ankorke ma kienx dovut kumpens ta' senserija, jinsab deciz illi "il-kumpens dovut, sew ghall-mandat jew ghas-servigi, jippresupponi espletament ta' xoghol, u jigi mhallas fl-ewwel ipotesi, jekk hemm konvenzjoni, skond il-konvenzjoni, u jekk ma hemmx konvenzjoni skond il-kwantita u l-kwalita` tax-xoghol" ("**Carmelo Pace -vs- Josephine Tabone Valletta**", Prim' Awla, Qorti Civili, 4 ta' Marzu, 1953);

Sa fejn jirrizulta imbaghad lil din il-Qorti, hi gurisprudenza pacifika illi l-uzu ta' l-*arbitrio bono viri* ghall-fissazzjoni tal-kumpens ghal dawk is-servigi, dejjem fin-nuqqas ta' konvenzjoni, jigi adoperat jekk ghal xi raguni, mhux tort tas-sensal, ma jsehhx il-kuntratt tat-trasferiment, li hawn hekk mhuwiex il-kaz. Ukoll hawn pero` jezistu kazijiet, anke jekk mhux bosta, fejn l-importanza tal-ftehim tiggustifika illi l-ammont ta' kumpens hekk likwidabbli jista' jasal ukoll ghall-ekwivalenza tas-somma li kienet tkun dovut bhala senserija vera u proprja. Ara "**Pietro Grech -vs- Felice Abela**", Appell Inferjuri, 15 ta' Frar, 1936 u "**Carmelo Calleja *et* -vs- John Micallef**", Appell Kummercjali, 11 ta' Frar, 1974. Ara wkoll il-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fis-sentenza "**Joe Attard -vs- Anthony Bonanno *et***", 9 ta' Frar, 2005;

Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet kollha din il-Qorti hi tal-fehma illi s-socjeta` attrici appellanti kellha kull dritt ghall-konsegwiment tal-kumpens pattwit bl-iskrittura ta' ftehim in kwantu, ankorke ma ppartecipatx f'xi fazijiet tan-negozjati sussegwenti ghall-konvenju, u dan minghajr ebda htija taghha, u ma dehretx fuq il-kuntratt finali, ukoll mhux tort taghha, l-attivita` taghha kellha effikacja konkawzali ghall-konkluzjoni ta' l-affari. Rigwardata l-qaghda taht dan il-profil, is-sens guridiku jiddetta illi l-ftehim tal-kummissjoni konkordat bejn il-partijiet fl-istess

waqt li fih sar il-konvenju, kellu jorbothom fit-termini kollha tieghu. Fic-cirkostanzi, il-Qorti jkollha tiddissenti mill-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tilqa' l-appell, timmodifika s-sentenza appellata u, invece, tordna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici l-intier tas-somma ta' kummissjoni minnha reklamata bl-Avviz, flimkien ma' l-imghaxijiet relattivi mid-data tan-notifika ta' l-istess Avviz (8 ta' Gunju, 2007). L-ispejjez relattivi taz-zewg istanzi jitbatew mill-konvenut appellat.

< Sentenza Finali >

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