MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-26 ta' Frar, 2014

Avviz Numru. 144/2013

Nutar Dr Remigio Zammit Pace

vs

MDM Investments Ltd (C51186) u Roofs Limited (C39824)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur tal-attur ipprezentat fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar l-14 ta’ Mejju 2013 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti prevja kull dikjarazzjoni mehtiega fil-ligi, jhallsu, jew min minnhom, is-somma ta’ erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12), jew somma verjuri likwidata mill-Qorti, rapprezentanti bilanc ta’ spejjez u drittijiet ghas-servizzi professjonali rezi in konnessjoni mal-konvenju datat 14 ta’ Lulju 2010 u mal-kuntratt ta’ self, cessjoni u komprovendita ippubblikat mill-attur fit-8 ta’ April 2011 li

permezz tieghu l-intimata MDM Investments Ltd: (i) isselfet is-somma ta’ miljun hames mija u tmint elef ewro (€1,508,000) minghand Lombard Bank Malta plc; (ii) akkwistat permezz ta’ cessjoni d-drittijiet kollha tal-intimata l-ohra Roofs Limited taht il-konvenju suriferit; u (iii) akkwistat il-fond bin-numru 43 (gia 16) drabi ohra maghruf ukoll bhala 41, 43 u 45 fi Triq Ghar id-Dud Sliema.

Bl-ispejjez inkluz l-imghax legali mid-data tal-prezentata ta’ l-ittra ufficjali datata 4 ta’ Dicembru 2012 (kopja annessa u mmarkata bhala Dok ‘RZP 1’) sad-data tal-hlas eventwali lkoll kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta’ MDM Investments Limited u Roofs Limited li giet prezentata fil-11 ta’ Gunju 2013 fejn eccepew:

1. “Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kif jirrizulta mid-digriet numru 550/2012 moghti mill-Qorti Civili – Sezzjoni ta’ Gurisdizzjoni Volontarja, d-dritt spettanti lill-attur kien jammonta ghal €6090.84 skond dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok. MDM1 mahrug fuq talba tal-istess attur u ghalhekk l-intimati m’ghandhom jaghtu xejn lill-attur anzi huma kredituri tieghu talli huwa thallas abbusivament u illegalment oltre dak illi kellu jithallas kif fuq spjegat.
2. Illi d-drittijiet professjonali pretizi mill-istess attur skond kont minnu mibghut kienu jammontaw ghal €14,000 u dan skond kont mibghut lill-intimati hawn anness u mmarkat Dok. MDM2 meta effettivament skond dokument minnu stess mahrug id-drittijiet tieghu kienu jammontaw ghal €6,090.84.
3. Illi minkejja dan, ghax ma kienx jaf illi qieghed jigi ingannat mill-istess attur, l-intimat hallas oltre dak li kien dovut minnu lill-attur is-somma ta’ circa €9,751.88 skond cekkijiet mahruga mill-intimati u migbuda fuq Lombard Bank Malta plc ghas-servizzi notarili minnu rezi eskluz spejjez biex b’hekk l-attur ghandu jirrifondi lill-intimat is-somma ta’ €3,661.04 u b’kontro-talba l-intimat qed jitlob ir-rifuzjoni tal-flus zejda li gie mgieghel ihallas lill-attur

rikonvenzjonat minkejja li l-attur kien jaf illi l-ammont lilu dovut kien ferm inqas minn dak minnu mitlub skond dok. MDM1.
4. Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat il-kontro-talba tal-intimati rikonvenzjonanti MDM Investments Limited (C51186) u Roofs Limited (C39824) ghat-talba tal-attur rikonvenzjonant Nutar Dr. Remigio Zammit Pace li giet ipprezentata fil-11 ta' Gunju 2013, fejn iddikjaraw:

1. "Illi l-intimati rikonvenzjonanti uzaw is-servizzi notarili tal-attur rikonvenzjonat in konnessjoni mal-kuntratt ta' self, cessjoni u komprovendita ppublikat mill-istess attur rikonvenzjonat fit-8 ta' April 2011, skond konvenju tal-14 ta' Lulju, 2010 ghal komprovendita tal-fondi 43, Triq Ghar id-Dud, Sliema.
2. Illi l-intimati rikonvenzjonanti oltre l-ispejjez notarili rcevew kont tad-drittijiet notarili tal-attur fis-somma ta' €14,000 li minnhom huma gew ingannati jhallsu s-somma ta' €9,751.88, meta effettivament huma kellhom ihallsu €6,090.84, biex b'hekk il-bilanc li gie mhallas indebitament u ghandu jigi rifuz lill-intimati rikonvenzjonanti huwa ta' €3,661.04.
3. Illi dawn il-flus ghad-drittijiet professjonali ma kellhomx jithallsu lill-attur rikonvenzjonat stante illi huwa kien jaf fil-11 ta' Settembru, 2012, illi l-ammont dovut lilu skond digriet numru 550/12 mahrug mill-Qorti Civili – Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja m'ghandux jeccedi s-somma ta' €6090.84 u dan fuq talba maghmula mill-istess attur rikonvenzjonat.

Ghaldaqastant, jghid l-attur rikonvenzjonant prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat jirrifondi lill-intimati rikonvenzjonanti s-somma ta' €3,661.04 (tlett elef, sitt mija wiehed u sittin Ewro u erbgha centezmi) oltre l-imghaxx legali mill-4 ta' Dicembru, 2012 ta' flus imhallsa indebitament mill-istess intimati rikonvenzjonanti ghas-servizzi notarili rezi mill-istess attur rikonvenzjonat ghal

pubblikazzjoni tal-kuntratt tat-8 ta' April, 2011 u dan kif jirrizulta mid-digriet numru 550/12 tal-Qorti Civili – Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra legali ta' l-20 ta' Mejju, 2013 u bl-ingunzjoni ta' l-attur rikonvenzjonat ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tan-Nutar Dr Remigio Zammit Pace ghall-kontro talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti li giet prezentata fid-19 ta' Gunju 20013 fejn eccepixxa:

"Illi t-talba maghmula fil-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti inkarigaw lill-attur rikonvenzjonat biex jassistihom professjonalment in konnessjoni mal-konvenju datat 14 ta' Lulju 2010 u l-kuntratt ta' self, cessjoni u komprovendita ippubblikat mill-attur fit-8 ta' April 2011 li permezz tieghu l-intimata MDM Investments Limited: (i) isselfet is-somma ta' miljun hames mija u tmint elef Ewro (€1,508,000) minghand Lombard Bank p.l.c.; (ii) akkwistat permezz ta' cessjoni d-drittijiet kollha tal-intimata l-ohra Roofs Limited taht il-konvenju precitat; u (iii) akkwistat il-fond bin-numru 43 (gia 16) drabi ohra maghruf ukoll bhala 41, 43 u 45 fi Triq Ghar id-Dud, Sliema, kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt, minghand il-Maggur Giovanni sive Vanni Ganado, Anthony sive Tonio Ganado, Rita Buttigieg, Maria Galea, Maria Paris, Anna Camilleri, Robert Randon, L-Avukat Dr. Philip Farrugia Randon, Martin Farrugia Randon, Marisa Sullivan sive Ellul Sullivan, Josephine Farrugia Randon, it-Tabib Dr Stanley Farrugia Randon, Roberta Farrugia Randon, Gabriella Pellegrini Petit, Gaby Holland, Monique Formosa, Maria Dolores Rohde, Edgar Montanaro, William Montanaro, Marie Pauline sive Marieline Montanaro, Angele Cassar, Godwin Montanaro, Alex Montanaro, Alan Montanaro, Josette Casolani, Frances Montanaro, Rosette Montanaro, Malcolm Montanaro, Anthony Montanaro, u l-eredi mhux maghrufa ta' Joseph Ambrogio;

2. Illi fil-kaz odjern l-inkarigu professjonali affidat mill-konvenuti lill-attur u espletat minnu kien jinkorpora servizzi professjonali addizzjonali ghal dawk intaxxati skont id-digriet bin-numru 550/2012 moghti mill-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) kif ser jirrizulta ulterjorment fil-kors ta' din il-kawza u ghalhekk l-ammont ta' kumpens pretiz minnu skont il-prospett datat 07/05/2011 huwa gustifikat u dovut fl-intier tieghu mill-konvenuti;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-konvenuti accettaw li jhallsu l-ammont pretiz mill-attur tant li saru wkoll hlasijiet akkont izda l-bilanc ta' erbat elef, mitejn, tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12) baqa' ma thallasx minkejja li l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex ihallsu dan il-bilanc, inkluz permezz ta' ittra ufficjali tal-4 ta' Dicembru 2012, u ghalhekk kellha ssir il-kawza bl-avviz numru 144/2013 CSH mill-attur;

4. Illi l-allegazzjonijiet maghmula mill-konvenuti rikonvenzjonanti fir-risposta u kontro-talba taghhom illi huma gew b'xi mod ingannati mill-attur u/jew li l-attur thallas abbusivament u illegalment huma mhux biss assurdi izda addirittura malizjuzi u ma ghandhom l-ebda fundament legali jew fattwali;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tan-Nutar Dr Remigio Zammit Pace li giet prezentata fit-30 ta' Settembru 2013 li permezz taghha pprezenta l-affidavit tieghu flimkien mad-dokumenti annessi bhala parti mill-provi tieghu.

Fl-affidavit tieghu, l-attur oggezzjona bl-aktar mod qawwi ghall-kumment fir-risposta tal-intimati u cioe' li l-konvenut *ma kienx jaf li qieghed jigi ngannat*. L-attur cahad l-allegazzjoni ta' Malcolm Dato Mallia illi huwa ngannah b'xi mod. Huwa sostna li din hija allegazzjoni malizjuza u

inveritiera. Huwa ghamel referenza wkoll ghall-email mibghuta minn Dato Mallia lill-attur datata 19.11.2011 (kopja annessa bhala Dok. 'A' para (2)).

L-attur iddikjara li f'din il-kawza huwa qed jitlob il-hlas ta' €4,248 bhala bilanc ta' spejjez u drittijiet in konnessjoni max-xoghol kollu li ghamel b'rabta mal-konvenju datat 14 ta' Lulju 2010 bejn Roofs Limited bhala xerrejja (rapprezentata minn Malcolm Dato Mallia) u xejn anqas minn tletin venditur (Dok. B), kif ukoll il-kuntratt pubbliku relattiv ippubblikat minnu fit-8 ta' April 2011 (Dok. C) u li kien jinkorpora fih self, cessjoni u komprovendita (Prospett Dok. C). L-attur spjega li permezz ta' dan il-kuntratt pubbliku, MDM Investments Limited rapprezentata mill-istess Malcolm Dato Mallia:

(i) Isselfet is-somma ta' miljun, hames mija u tmint elef ewro (€1,508,000) minghand Lombard Bank Malta p.l.c.;
(ii) Akkwistat permezz ta' cessjoni id-drittijiet kollha tal-intimata l-ohra Roofs Limited taht il-konvenju Dok. B;
(iii) Akkwistat il-fond bin-numru 43 (gia 16) drabi ohra maghruf ukoll bhala 41, 43 u 45 fi Triq Ghar id-Dud, Sliema.

L-attur tenna li Roofs Limited u MDM Investments Ltd huma kumpaniji ta' Malcolm Dato Mallia u huma rapprezentati minnu stess (Dok E u F). Malcolm Dato Mallia kien klijent tieghu u kien talab lill-attur biex jahdimlu fuq dan il-kuntratt. Huwa stqarr li dan kien kuntratt straordinarju li fih kien hemm tletin venditur u ghalhekk kienet bicca xoghol kbira biex jaghmel il-konvenju. Huwa kellu jiehu hsieb ukoll jaghmel ir-ricerki liema ricerki kienu jinvolvu 'l fuq minn sebghin individwu u jkopru perjodu sa mit-08/05/1873. Minn kmieni huwa ra li l-passaggi tal-proprjeta' kienu kumplikati u ghalhekk avza lil Dato Mallia li kien ser jinvolvi xoghol professjonali u spejjez aktar minn kuntratt normali. Ir-ricerki ammontaw ghal sitt *archlever files* li gew esebiti animo ritirandi mal-affidavit bhala Dok. G1 sa G6. Huwa ddikjara li dawn ir-ricerki wahedhom kienu gew jiswew €8,846 u hallas ghalihom l-attur stess.

L-attur tenna li ghandu mat-tlett archlever files ohra mimlija korrispondenza u emails fuq dan il-kuntratt. Dan ghax in-negozjati bejn il-partijiet ma kienux facli u xoghol relatat mal-kuntratt kien jinvolvi sighat twal ta' diskussjonijiet, kemm wicc imbicc, bit-telefon u anke b'email. Filfatt spjega li kien hemm kumplikazzjonijiet fosthom li s-*sanction letter* tal-bank damet ma harget u l-konvenuti ma kienux lesti jinkarigawh biex jaghmel ir-ricerki qabel ma tkun harget is-*sanction letter*.

Huwa spjega li meta hadem fuq il-komprovendita, id-drittijiet notarili kienu regolati mit-tariffa l-antika li ma kinitx tipprovdi ghal xoghol tar-ricerki. L-attur sostna li ghalkemm din it-tariffa notarili ma tapplikax ghall-ezami tar-ricerki dan ma jfissirx li ma kellux jithallas ghal dan ix-xoghol li ghamel la darba kien inkarigat biex jaghmlu. Dan ix-xoghol li ghamel wassal ghall-ezitu li riedu l-intimati ghax akkwistaw is-sit in kwistjoni u gie zviluppat f'korp ta' appartamenti li nbieghu lil terzi. Huma kienu sodisfatti bix-xoghol tal-attur (ara email Dok H para 1) liema xoghol kien ukoll ta' sodisfazzjon tal-Lombard Bank ghax kieku l-bank ma kienx ser javanza s-self ghax-xiri. Huwa jkompli jghid li whud mill-vendituri rrikonoxxew l-impenn professjonali tieghu biex sar il-kuntratt (ara Dok. I u J).

L-attur spjega li t-Tariffa kif mahduma mir-Registratur (inkluz VAT) hija ta' €6,090.84 (digriet numru 550/2012 esebit mill-intimati MDM 1). Il-kont li hareg l-attur huwa ta' €14,000 inkluz il-VAT. Huwa ddikjara li d-differenza tkopri l-hlas tieghu ghas-servizzi li kien gie nkarigat li jaghmel u li ma kinitx tapplika ghalihom it-tariffa, ir-ricerki li ghamel u d-drittijiet professjonali ghall-assenjazzjoni tal-konvenju (li hu t-tieni parti tal-Att Pubbliku).

L-attur enfasizza li l-oggezzjonijiet ghall-pagament gew zmien wara li kien ipprezenta l-kont tieghu wara li kien diga' sar hlas (ara Dok. A para 1). Is-sekwenza ta' kif graw l-affarijiet hija hekk: fit-8 ta' April 2011 gie ffirmat il-kuntratt. Fid-19 ta' Novembru 2011 Malcolm Dato Mallia prometta li jibda jhallas (ara Dok. A para 1). F'dan l-istadju hu kien ghadu lanqas thallas l-*out of pocket expenses* li kienu jammontaw ghal aktar minn €13,000. Hawn Mallia

kien talbu li jhallas f'diversi akkonti u hu agevolah. Filfatt kien tah xi post-dated cheques. Fl-01 ta' Frar 2012 u cioe' kwazi sena wara l-publikazzjoni tal-kuntratt l-attur sarraf zewg post-dated cheques wiehed ta' €6,500 f'isem Malcolm Dato Mallia u l-iehor ta' €6,500 f'isem MDM Investments Limited. Fit-18 ta' Gunju 2012 l-attur sarraf post-dated cheque iehor ta' €3,500.

Fil-fehma tal-attur kien hemm tlett fatturi li gieghlu lil Dato Mallia jittituba:

1. L-ewwel fattur huwa li skont Mallia "*together with all the searches (it) is going to cost me way more than what I had budgeted*" (Dok A para 3). L-attur jistaqsi ghaliex ghandu jbaghti hu minhabba li l-intimati ma bbudgetjawx bizzejjed.
2. Raguni ohra kienet li sakemm l-attur lesta l-ezercizzju tieghu, ghalkemm kien ghadu ma giex ippubblikat il-kuntratt finali, Dato Mallia kien diga' beda jiffirma konvenji ghall-bejgh ta' appartamenti li kien fi hsiebu jibni fuq l-istess sit. Meta l-attur lesta l-publikazzjoni tal-att, Dato Mallia talbu jaghmillu sett ricerki biex ikun jista' jghaddihom lin-nutara li kienu ser jaghmlu venditi tal-appartamenti individwali, bil-hsieb li jirkupra l-ispejjez tar-ricerki. L-attur tenna li kellu zewg konvenji ghal bejgh ta' appartamenti f'din il-blokka (eventwalment waqa' wiehed u kien baqa' wiehed biss) u Dato Mallia kien talbu li jiccargja lil kull wiehed mill-klijenti somma biex jirrifondiha lilu biex jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tar-ricerki tieghu. L-attur oggezzjona ghax deherlu li din mhix procedura etika. Infatti meta Mallia beda joggezzjona li jhallas kollox kien baghat email lill-attur fejn riedu jiehu "*into account*" dak li fil-fehma tieghu kellu jigbor ghar-ricerki minghand min kien qed jixtri minghandu (ara Dok K para 1). Fil-fehma tal-attur, il-kont tal-intimati kellhom ihallsuh huma u mhux jghadduh lil haddiehor.
3. It-tielet fattur kien li ghalkemm Dato Mallia kien jaf li dan il-kuntratt kien jinvolvi hafna xoghol ippretenda *discount* peress illi l-attur kien ghamillu xoghol iehor fil-passat (ara Dok L): "*as I am very aware, this was a very complex deal, and you worked very hard however after all*

the business I have generated in the past 4 years I still find your bill way too high”.

L-attur iddikjara li dawn il-konsiderazzjonijiet ta’ Malcolm Dato Mallia huma kollha irrilevanti fir-rigward tal-kont tieghu ghax-xoghol li ghamel.

Fl-ahhar nett l-attur spjega li llum it-tariffa antika giet sostitwita b’tariffa gdida li tipprovdi fost affarijiet ohra x’ghandhom ikunu d-drittijiet professjonali ghall-ezami tar-ricerki. Huwa qal li jekk wiehed japplika t-tariffa l-gdida ghax-xoghol kollu li ghamel kieku d-dritt tieghu kien ikun madwar €18,000 qabel il-VAT. Huwa sostna li ccargja €14,000 inkluz il-VAT ghax-xoghol kollu li ghamel u allura minn din il-perspettiva l-kont tieghu huwa wiehed ragjonevoli u gustifikat.
Dr. Remigio Zammit Pace xehed in kontro-ezami fl-4 ta’ Dicembru 2013 fejn gie mistoqsi jekk dan kienx l-uniku kuntratt li ghamel fejn kien involut Dato Mallia wiegeb li le ma kienx pero’ dan kien klijent tieghu. Huwa kkonferma li hu kien jiccargja lill-konvenut 0.5% tal-bejgh fil-kuntratti passati. Mistoqsi jekk jaqbilx li effettivament ir-ricerki thallsu apparti u cioe’ s-somma ta’ €8,846 wiegeb li le, huwa ma jaqbilx. L-attur spjega li effettivament is-somma ta’ €8,846 kienet tirraprezenta l-hlas li ghamel ir-Registru Pubbliku ghal gbir ta’ ricerki u sussugwentament huwa gie rimborsat din is-somma minghand is-sur Dato Mallia. Ghalhekk iddikjara li huwa ma thallasx tar-revizjoni ta’ dawn ir-ricerki u ta’ xoghol iehor li ghamel hu.
Huwa kkonferma li meta ghamel il-kuntratt, it-tariffa taghhom ma kienetx tkopri x-xoghol dwar l-ezami tar-ricerki li jaghmlu n-nutara. It-tariffa kienet tikkoncerna biss *drafting* tal-kuntratt u naturalment ix-xoghol li jsir wara, li tirregistra l-kuntratt li tkun ghamilt. Zgur li l-ezami tar-ricerki mhux parti mill-preparamenti tal-kuntratt. Huwa kkonferma li l-kuntratt finali sar fit-8 ta’ April 2011 u r-rati godda tan-nutara hargu fis-sena 2012 wara li gie ffirmat dan il-kuntratt. Huwa jaqbel ukoll li r-rati antiki japplikaw ghal dan il-kuntratt. Mistoqsi jekk rax id-digriet mahrug mill-Qorti Volontarja dwar ir-rata li kienet applikabli ghal kuntratt in kwistjoni wiegeb li rah u jaf bih. Huwa ma qabilx

ma dan id-digriet pero' ma ha l-ebda passi sabiex jikkontestah.
L-attur spjega li s-socjeta' Roofs Limited u MDM Investments Limited huma zewg socjetajiet indipendenti minn xulxin, ghalkemm is-Sur Dato Mallia huwa shareholder taghhom it-tnejn. Probabbli huwa d-direttur ta' zewg kumpaniji wkoll. Huwa fil-fatt ikkonferma l-kont li jinsab inserit fl-atti u mmarkat mill-Qorti bhala dokument D a fol 65. Dan il-kont huwa limitat ghal kuntratt in dezamina. Mistoqsi xi spejjez ikun hemm bhala *out of pocket expenses* li jaghmel in-nutar wiegeb li hemm il-hlasijiet ta' ricerki, insinwazzjonijiet u *land registry*. Mistoqsi jekk dawn thallasx taghhom wiegeb li le ghax effettivament il-hlas li sar kien *part payment* tal-kont li huwa baghtlu minghajr indikazzjoni ta' xiex ezattament ikopri. Huwa spjega li ma kellhomx rata fissa pero' meta ra li dan ix-xoghol zdied u hu kien informah li din ma kinetx ser tkun tariffa normali. Pero' ma ftehmux rata fissa. Naturalment in-nutara ma jistghux jaccedu dak li hemm stipulat fit-tariffa, jekk iridu jistghu jiccargjaw inqas ta' dak li naturalment tkopri t-tariffa.
In ri-ezami l-attur stqarr li lanqas rigwardanti l-kontijiet precedenti li hu kien baghat ma ftehmu fuq rata fissa. Meta johrog il-kont tieghu jkun hemm ir-rata indikata. Mistoqsi kif effettivament kienu jistabilixxu rata ghat-tariffa li kienu jiccargjaw dwar l-ezami tar-ricerki peress li ma kienetx inkluza fit-tariffa antika wiegeb li huma kienu jaghmlu rata ragonevoli ghax-xoghol zejjed li ma kienx kopert bit-tariffa. Din kienet prattika normali naturalment. Huwa spjega li l-*professional fees* indikati f'dokument D jinkludi wkoll il-VAT li jaccedu l-elfejn ewro. Id-draft tal-kuntratt antika tkopri biss id-draftin tal-kuntratt per se' u l-obbligu tan-nutar hu li naturalment jinsinwa l-kuntratt relattiv u ma jkoprix l-ezami tar-ricerki. Ir-ricerki f'dan il-kaz kienu sitt *arch lever* files apparti li kien hemm korrespondenza ta' zewg *arch lever* files ohra. Ghalhekk l-ezami ta' dan ix-xoghol ma kienx kopert bit-tariffa antika.

Rat in-nota ta' MDM Investments Limited li giet prezentata fit-13 ta' Novembru 2013 li biha qieghda pprezentat l-affidavit ta' Malcolm Dato Mallia.

Fl-affidavit tieghu, **Malcolm Dato Mallia** ddikjara li huwa d-direttur kemm tas-socjetajiet MDM Investments Limited kif ukoll tas-socjeta' Roofs Limited. Dawn iz-zewg kumpaniji jinnegozjaw fil-kostruzzjoni u xiri u bejgh ta' proprjeta'. Huwa spjega li tramite dawn is-socjetajiet kien akkwista l-fond 43, Ghar id-Dud, Sliema bl-intenzjoni illi jwaqqa l-imsemmi fond u jibni blokka ta' appartamenti. Huwa kien qabbad lin-Nutar Dr Remigio Zammit Pace biex isir il-konvenju u l-att ta' bejgh finali ghax kien ilu klijent tieghu ghal iktar minn erba' snin u dejjem kien kuntent bix-xoghol tieghu. In-nutar dejjem zammlu 0.5% jew inqas mill-prezz tax-xiri bhala hlasijiet ghas-servizz tieghu u ghax-xhud kienet accettabbli tenut kont tal-volum tax-xoghol li huwa qabbdu matul is-snin.

Ix-xhud irrefera ghall-affidavit tal-attur fejn kien sostna li minhabba l-volum tax-xoghol involut fil-kuntratt in kwistjoni, huwa kellu jhallas aktar minn dak dovut, u ddikjara li din il-pretensjoni mhix bazata fuq xi tariffa mposta bil-ligi imma hija sempliciment pretensjoni errata tan-Nutar. Madankollu r-rata li Malcolm Dato Mallia qed jippretendi li ghandu jhallas u ergo l-*overpayment* li huwa ghamel ma gabhomx mill-arja jew minn kalkoli li ghamel huwa stess, izda saru skond id-digriet tal-Qorti Civili Gurisdizzjoni Volontarja numru 550/2012. Skond dan id-digriet l-ammont dovut lill-attur kien ta' €6,090.84 u x-xhud filfatt hallas iktar ghax effettivament hallas is-somma ta' €9,752. Qal li n-nutar fl-affidavit tieghu kien ikkritika d-digriet imsemmi liema kritika hi bbazata fuq il-fatt li r-ricerki mhumiex imdahhlin fil-kont in kwistjoni u d-digriet ma jinkludix il-koncessjoni tal-konvenju.

Fuq dan, ix-xhud stqarr li l-konvenju gie trasferit minn Roofs Limited ghalll-MDM Investments Limited u b'dan bl-ebda mod ma influwixxa jew zied xi xoghol lin-Nutar. Effettivament huwa flok xtara f'isem kumpanija, xtara f'isem il-kumpanija l-ohra.

Huwa ddikjara li kien hallas separatament ghar-ricerki li ghamel in-Nutar tant li kien hallsu s-somma ta' €8,846.12 ghalihom. Din is-somma hija oltre l-ammont ta' €9,752 ossia oltre l-*professional fees*. Huwa ma jistax jifhem kif

in-Nutar semma dawn ir-ricerki u qed jippretendi li ghandu jithallas ghal tali ricerki meta huwa gia hallas ghalihom.

Apparti minn hekk huwa kien staqsa lin-nutar sabiex jaghmillu kopja tar-ricerki in kwistjoni stante li nefaq il-fuq minn €8,000 ghal dawn ir-ricerki. Huwa ppretenda kopja taghhom ghal kull eventwalita’ li tista’ tinqala’ jew jekk ikollu bzonnhom meta jkun ser ibiegh l-appartamenti li bena jew jekk jinqala’ xi inkwiet u jkollu bzonn jurihom lill-avukat tieghu.

Huwa sostna li huwa u n-nutar qatt ma ftehmu rata li biha kellu jzommlu ghax-xoghol li ghamel u ghalhekk ix-xhud ma jistax jifhem kif l-attur qed jipretendi hlas ta’ €14,000 ghas-servizzi tieghu. Fil-kuntratti precedenti li kellu man-nutar ir-rata kienet dejjem tkun circa 0.5% tal-prezz tax-xiri. Ix-xhud ippretenda li r-rata f’dan il-kuntratt kienet ser tkun simili minkejja illi qatt ma kellhom ftehim. Huwa spjega li kieku r-rata baqghet l-istess bhal kuntratti ohra, cioe’ 0.5%, l-ammont dovut kien ikun €6985. Minkejja dan huwa kien hallas lin-nutar minghajr ebda oggezzjoni s-somma ta’ €9,752. Huwa ghamlu dan sabiex izomm relazzjoni tajba man-nutar tieghu.

Ix-xhud tenna illi minkejja illi hallas lill-attur is-somma ta’ €9,752, in-nutar baqa’ jipretendi aktar hlasijiet tant illi hu mar direttament ghand il-Lombard bank jitlobhom id-differenza, liema talba kienet giet rifjutata ghar-ragunijiet tal-bank stess. Inoltre n-nutar qed jippretendi li ghandu jircievi hlas zejjed minhabba l-volum tax-xoghol li jghid li ghamel u kien iddikjara li d-digriet tal-Qorti m’ghandux japplika ghal dan il-kaz. Ix-xhud sostna li effettivament id-digriet tal-Qorti huwa vigenti bejniethom u jikkomprendi x-xoghol kollu li ghamel in-Nutar.

Qal li n-nutar qed isostni wkoll li permezz ta’ emendi li saru fit-tariffi dovuti lin-nutara huwa kellu dritt jithallas aktar minn dak ordnat mid-digriet. Dato Mallia fl-affidavit tieghu tenna li dan l-argument ma jreggix peress li r-rati applikabbli bejniethom huma dawk vigenti fiz-zmien li saret il-pubblikazzjoni tal-att finali. It-tariffi tan-nutara

nbidlu sena wara l-publikazzjoni tal-kuntratt ghalhekk ma jaghti l-ebda dritt ghal hlas zejjed lin-nutar.

Ix-xhud sostna li kieku n-nutar hass li minhabba x-xoghol fil-kuntratt in kwistjoni kien voluminuz u li ma kienx ser jithallas bizzejjed, missu ma accettax l-inkarigu u mhux issa qed jipretendi li jithallas oltre d-doppju minn dak stipulat fil-ligi.

Ix-xhud jammetti li l-kuntratt in kwistjoni kellu xoghol sostanzjali u kien hemm involuti numru ta’ bejjiegha izda bl-ebda mod ma jfisser li n-nutar ghamel xi xoghol straordinarju ghall-imsemmi kuntratt jew li n-negozju in kwistjoni ma kienx isir minghajru bhal ma jrid qisu juri n-nutar fl-affidavit tieghu. Effettivament in-negozju sar bi frott ta’ kemm thabat u gera x-xhud u mhux in-nutar.

Ghalhekk huwa ddikjara illi mhux talli m’ghandu xi jhallas xejn lin-nutar talli effettivament huwa l-kreditur tan-nutar galadarba huwa rcieva ben €3,661.04 zejda minghandu u/jew is-socjetajiet tieghu liema ammont huwa qed jitlob lura permezz tal-kontro-talba tieghu.

Malcolm Dato Mallia xehed fit-13 ta’ Novembru 2013 fejn gie muri tliet dokumenti li gew esebiti mal-affidavit tieghu u mmarkati bhala dokument ABC. Huwa spjega li dawn huma tlett kontijiet separati li kienu gew mibghuta lilu meta kien juza lill-attur bhala nutar fuq tliet xirjiet separati, liema tliet kontijiet fil-fatt diga gew imhallsa. In-nutar kien iccargjah 0.5% jew vicin ta’ dak, kif effettivament huwa muri fuq dawn l-istess kontijiet.

Malcom Dato Mallia xehed in kontro-ezami fl-4 ta’ Dicembru 2013 fejn ikkonferma li kien ircieva l-kont minghand in-nutar xi xahar, jew xahar u nofs wara li effettivament gie konkluz u pubblikat il-kuntratt. Huwa kkonferma wkoll li huwa effettivament kien ta post dated cheques lin-nutar. Stqarr illi jista’ jkun li ma kienux post dated pero’ kien talab lin-nutar sabiex isarrafhom ftit aktar tard u dejjem ghamel hekk fil-fatt. Huwa jaqbel li f’dan il-kaz il-kuntratt sar f’April 2011 u l-hlas sar fi Frar u f’Gunju 2012. L-ammont kien kbir u n-nutar kien tah nifs. Il-

kwistjoni ma kienetx wahda ta’ problema ta’ cash flow, huwa kien ihallas meta kellu flejjes zejda. Pero’ ikkonferma li kien kuntent bis-servizz li tah in-Nutar fuq l-kuntratt u spjega li kien uza is-servizzi tieghu xi hames darbiet qabel. Huwa gie muri dokumenti esebiti fl-atti li huma nseriti u annessi mal-affidavit tan-nutar, li huma mmarkati bhala dokument A, H, K u L. Huwa kkonferma li dawn gew mibghuta minnu. Effettivament huwa minnu li gabar ir-ricerki minghand in-nutar, dawn huma proprjeta’ tax-xhud u jzommhom ghal li jista’ jkun. Naturalment huwa hallas ghal dawn ir-ricerki u ra li huma konsistenti f’hafna dokumentazzjoni u ghalhekk seta’ jara li dan ix-xoghol u cioe’ dak li ghamel in-nutar kien aktar voluminuz minn xoghol iehor.

Marcel Bugeja xehed fit-13 ta’ Novembru 2013 fejn gie muri dokument esebit fl-atti a fol 13 tal-process immarkat bhala dokument MDM1 et seq u qal li effettivament din hija taxxa mahruga minnu fuq rikjesta tan-nutar Remigio Zammit Pace. In-nutar kien talab sabiex isir tassazzjoni fuq self ta’ mitejn u hamsin elf, self iehor fuq miljun, mitejn u hamsin elf fuq l-istess kuntratt u compra vendita ta’ €1,397,000 u self ta’ mitejn u hamsin elf kif diga’ msemmi minnu. Huwa stqarr li s-self kien ta’ miljun, hames mija u tmint elef (€1,508,000)filwaqt li l-bejgh kien ta’ miljun, tlett mija u sebgha u disghin punt 624 (€1,307.624). Din it-talba saret minn nutar fil-11 ta’ Settembru 2012 u l-kuntratt kien jirrisali ghal Novembru 2011. Huwa spjega li f’Dicembru 2012 kienet harget tassazzjoni differenti fis-sens li kienet tbidlet il-ligi. It-tassazzjoni li ghamel ix-xhud kienet skont il-ligi l-qadima ta’ Novembru 2011. <u>Huwa ddikjara li t-taxxa li hareg hu ma kienetx tkopri la r-ricerki u lanqas it-titolu, u dan ghax il-ligi kienet ghadha ma hargitx</u> (sottolinear ta’ din il-Qorti). Mistoqsi jekk sarx xi ntaxxar fuq successjoni li sar fuq dan il-konvenju wiegeb li huwa ntaxxa biss fuq il-kuntratt u fuq dak li propjament gie mitlub minn nutar fl-ittra tieghu esebieta fl-atti a fol 14.

Rat il-verbal tat-13 ta’ Novembru 2013 fejn l-avukat tas-socjeta’ konvenuta ghamel referenza ghax-xhieda moghtija mir-Registratur tal-Qorti u stante l-korrezzjoni maghmula minnu fit-talba ghar-rifuzjoni bil-kontro-talba fl-

atti, jitlob illi s-somma hemm mitluba titnaqqas bl-ammont ta' tliet mija u tlieta u sebghin ewro (€373) u ghalhekk l-ammont mitlub irid ikun ta' tlett elef, mitejn u tmienja u tmenin ewro u erba' centezmi (€3,288.04) u mhux kif erronjament indikat ta' tlett elef, sitt mija u wiehed u sittin ewro u erba' centezmi (€3,661.04) fil-kontro-talba.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur kif pprezentata fl-atti nhar it-30 ta' Dicembru 2013 u n-nota ta' sottomissjonijiet responsive tas-socjetajiet konvenuta pprezentata nhar il-21 ta' Jannar 2014.

Semghet lill-partijiet jittrattaw il-kawza fis-seduta tat-12 ta' Frar 2014.

Rat illi fl-istess seduta tat-12 ta' Frar 2014 il-partijiet awtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Bhala principju ta' dritt in meritu ghall-ezistenza, *o meno*, tar-rapport guridiku bejn il-kontendenti, jinsab profess mill-**Qorti tal-Kassazzjoni Taljana** illi "*il rapporto di prestazione d'opera professionale la cui esecuzione sia dedotta dal professionista come titolo del diritto al compenso, postula l'avvenuto conferimento del relative incarico in qualsiasi forma idonea a manifestare inequivocabilmente la volontà di avvalersi della sua attività e della sua opera da parte del cliente convenuto per il pagamento di detto compenso. Ciò` comporta che il cliente del professionista non è necessariamente colui nel cui interesse viene eseguita la prestazione d'opera intellettuale, ma colui che stipulando il relativo contratto ha conferito incarico al professionista ed è conseguentemente tenuto al pagamento del corrispettivo. La prova dell'avvenuto conferimento dell'incarico, quando il diritto al compenso sia dal convenuto contestato sotto il profilo della mancata instaurazione di un siffatto rapporto, grava sull'attore*" (**Cass. 4 ta' Frar, 2000, Numru 1244**); Applikat dan il-hsieb ghall-fattispeci tal-kaz in ezami hi l-konsiderazzjoni ta' din il-Qorti illi:

1. Fattwalment, l-inkarigu affidat lill-attur kien wiehed li kellu jippubblika kuntratt fejn fih kien hemm mat-tletin persuna nvoluta skond id-dokument B esebit a fol 31 tal-atti.
2. Guridikament, ir-rapport negozjali instawrat ghandu mill-figura tal-*locatio operis*, kif dan il-kuntratt hu definit mill-**Artikolu 1623 tal-Kodici Civili**. Hu proprju dan ir-rapport li jippostula l-konferiment ta' l-inkarigi specifici moghtija lill-attur f'dan il-kaz;

Jinzel minn dan illi la l-prestazzjonijiet mill-attur ma kienx gratuwit dan kien intitolat ghall-hlas tieghu. Fl-assenza, imbaghad, ta' ftehim minn qabel kellu jsegwi li jkun applikat ghal fattispeci l-kriterju generiku li jsegwi skond **l-Artikolu 1624, Kodici Civili**, ossija skond il-ligi. Issa, kif saput, il-ligi fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili telenka dawk it-tariffi li huma dovuti lin-Nutara ghall-prestazzjonijiet minnhom esegwiti. Ghalkemm qabel l-emendi li saru fis-sena 2011 kien hemm certu servizzi li kienux jaqghu taht it-tariffa.

Illi f'din il-kawza l-attur qed jitob lil din l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuh is-somma ta' erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12), jew somma verjuri likwidata mill-Qorti, rapprezentanti bilanc ta' spejjez u drittijiet ghas-servizzi professjonali rezi in konnessjoni mal-konvenju datat 14 ta' Lulju 2010 u mal-kuntratt ta' self, cessjoni u komprovendita ppubblikat mill-attur fit-8 ta' April 2011 li permezz tieghu l-intimata MDM Investments Ltd: (i) isselfet is-somma ta' miljun hames mija u tmint elef ewro (€1,508,000) minghand Lombard Bank Malta plc; (ii) akkwistat permezz ta' cessjoni d-drittijiet kollha tas-socjeta' intimata l-ohra Roofs Limited taht il-konvenju surriferit; u (iii) akkwistat il-fond bin-numru 43 (gia 16) drabi ohra maghruf ukoll bhala 41, 43 u 45 fi Triq Ghar id-Dud, Sliema. Illi l-konvenuti qed jikkontestaw din it-talba u jghidu li ghalkemm kienu sodisfatti bis-servizz moghti mill-attur fil-fatt huma hallsu zzejjed u ghalhekk ipprezentaw kontro-talba sabiex jigu rifuzi s-somma ridotta (permezz tal-verbal registrat mill-konvenuti seduta stante nhar it-13 ta' Novembru 2013) ta' tlett elef, mitejn u tmienja u tmenin ewro u erba' centezmi

(€3,288.04) u mhux kif erronjament mitlub minnhom fil-konro-talba taghhom u cioe' s-somma ta' tlett elef, sitt mija u wiehed u sittin ewro u erba' centezmi (€3,661.04).

Jinghad li l-attur spjega kif huwa wasal ghas-somma mitluba minnu u cioe' s-somma inizjali ta' erbatax-il elf ewro (€14,000). Jghid li s-somma ta' sitt elef u disghin ewro u erbgha u tmenin centezmu (€6,090.84) hija dovuta lilu skond it-tariffa waqt li l-kumplament hija dovuta lilu ghax-xoghol extra gudizzjarju li ghamel li mhux kopert b'dik it-tariffa. F'din il-kawza l-attur qed jitlob il-hlas ta' erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12) bhala bilanc ta' spejjez u drittijiet in konnessjoni max-xoghol kollu li ghamel b'rabta mal-konvenju datat 14 ta' Lulju 2010 bejn Roofs Limited bhala xerrejja (rapprezentata minn Malcolm Dato Mallia) u xejn anqas minn tletin venditur (Dok. B), kif ukoll il-kuntratt pubbliku relattiv ippubblikat minnu fit-8 ta' April 2011 (Dok. C) u li kien jinkorpora fih self, cessjoni u komprovendita (Prospett Dok. D). L-attur spjega li permezz ta' dan il-kuntratt pubbliku MDM Investments Limited rapprezentata mill-istess Malcolm Dato Mallia:

(i) Isselfet is-somma ta' miljun hames mija u tmint elef ewro (€1,508,000) minghand Lombard Bank Malta p.l.c.;
(ii) Akkwistat permezz ta' cessjoni d-drittijiet kollha tal-intimata l-ohra Roofs Limited taht il-konvenju Dok. B;
(iii) Akkwistat il-fond bin-numru 43 (gia 16) drabi ohra maghruf ukoll bhala 41, 43 u 45 fi Triq Ghar id-Dud, Sliema.

L-attur stqarr li dan kien kuntratt straordinarju li fih kien hemm tletin venditur u ghalhekk kienet bicca xoghol kbira biex jaghmel il-konvenju u spjega li kien hemm xejn inqas minn sitt *archlever files* bhala ricerki li gew esebiti mal-affidavit bhala Dok. G1 sa G6 li gew ezaminati minnu oltre tliet *arch files* ohra b'korrispondenza. Dan ghax in-negozjati bejn il-partijiet ma kienux facli u xoghol relatat mal-kuntratt kien jinvolvi sighat twal ta' diskussjonijiet. Fil-fatt spjega li kien hemm kumplikazzjonijiet fosthom li s-*sanction letter* tal-bank damet ma harget u l-konvenuti ma

kinux lesti jinkarigawh biex jaghmel ir-ricerki qabel ma tkun harget is-*sanction letter*.

L-attur spjega li t-Tariffa kif mahduma mir-Registratur (inkluz VAT) hija ta' €6,090.84 (digriet numru 550/2012 esebit mill-konvenuti bhala Dok. MDM 1). Il-kont li hareg l-attur huwa ta' €14,000 inkluz il-VAT u dan ghad-drittijiet professjonali tieghu eskluz l-ispejjez tar-ricerki. Jinghad li r-ricerki wahedhom swew tmint elef, tmien mija u sitta u erbghin ewro (€8,846). Huwa ddikjara li d-differenza tkopri s-servizzi li kien gie nkarigat li jaghmel u li ma kinitx tapplika ghalihom it-tariffa, ir-ricerki li ghamel u d-drittijiet professjonali ghall-assenjazzjoni tal-konvenju (li hu t-tieni parti tal-Att Pubbliku). Dan il-fatt u cioe' li tali servizz mhux kopert bit-tariffa huwa wkoll ikkonfermat minn Marcel Bugeja mpjegat mar-Registru tal-Qorti Volontarja. Illi ghalhekk huwa kien qed jiccargja s-somma ta' sebat elef, disa' mija u disat ewro u sittax-il centezmu (€7,909.16) ghax-xoghol extra gudizzjarju li kien ghamel in konnessjoni mal-istess.

L-attur spjega kif sehhet l-*iter* tal-kwistjoni in dezamina. Jghid li l-kuntratt gie ppublikat nhar it-8 ta' April 2011 u kien biss fid-19 ta' Novembru 2011 li Malcolm Dato Mallia ipprometta li kien ser jibda jhallas il-pretensjonijiet tal-attur u dan skond email mibghuta minnu (vide dok A fol. 36). In segwitu s-sur Dato Mallia hass li l-kont kien gholi u beda jistaqsi dwaru. Jirrizulta skond ix-xhieda tal-attur li mhux kontestat mill-konvenut li kien kwazi sena wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt u cioe' nhar l-1 ta' Frar 2012 li l-attur sarraf l-ewwel part payment permezz ta' zewg post dated cheques. In segwitu erba' xhur wara u cioe' fit-18 ta' Gunju 2012 sarraf post-dated cheque iehor. L-attur jikkonferma li minkejja l-hlasijiet li rcieva ghad fadallu jigbor is-somma ta' erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12) minghand il-konvenuti sabiex b'hekk ikun thallas is-somma pretiza minnu ta' erbatax-il elf ewro (€14,000).

Malcolm Dato Mallia fix-xhieda tieghu ma jichadx li l-attur tah servizz tajjeb u fil-fatt jinghad li anke fl-email mibghuta minnu lill-attur nhar id-19 ta' Novembru 2011 (Dok A a fol.

30) jghid "*I know and appreciate all your very very hard work with and all the patience and hours you placed in this deal*...". Anke fil-Qorti jghid li kien sodisfatt hafna mis-servizz li nghata u fil-fatt nhar il-21 ta' Novembru 2011 jghid lill-attur fl-email tieghu Dok H a fol. 68 "*I am not saying that your service was not good, you know I think very highly of you, recommend you to my clients and am very happy with your service*." Cio' nonostante hass li ma kellux ihallas lill-attur dak pretiz minnu u dan ghaliex hass li ghandu jhallsu biss skond it-tariffa u cioe' l-ammont ta' sitt elef u disghin ewro u erbgha u tmenin centezmu (€6,090.84), digriet 550/2012 tal-Qorti Volontarja u kien ghalhekk li qed jitlob rifuzjoni ta' flus imhallsa minnu u cioe' l-ammont ta' tlett elef, mitejn u tmienja u tmenin ewro u erba' centezmi (€3,288.04) (u dan ghaliex fil-fatt kien gja hallsu s-somma ta' disat elef, tliet mija u tmienja u sebghin ewro u tmienja u tmenin centezmu (€9,378.88) mill-erbatax-il elf ewro mitlub originarjament mill-attur).

Illi ghalhekk din il-Qorti trid tara jekk it-tariffa tal-Qorti li harget fuq il-kuntratt li gie pubblikat jinkludix ukoll xoghol iehor li ghamel in-Nutar kif deskritt minnu fl-affidavit tieghu mhux kontestat mill-konvenuti u cioe':

1. Partecipazzjoni fin-negozjati bejn it-tletin venditur.
2. Revizjoni ta' ricerki ta' aktar minn tletin persuna konsistenti f'sitt *arch lever files*.
3. Skambju ta' korrispondenza fl-ammont ta' tlett *arch lever files*.
4. Inkontri mal-bank managers sakemm harget is-sanction letter.
5. Estensjoni tal-kuntratt li sar erba' darbiet.
6. Sieghat twal ta' diskussjonijiet wicc imb'wicc, bit-telefon u b'emails.

Naturalment apparti r-responsabbilta' kbira tan-Nutar fil-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Il-konvenuti jsostnu li l-kont mahrug mis-sur Bugeja (impjegat mar-Registru tal-Qorti Volontarja) huwa skond it-tariffa u jkopri l-hlas kollu li ghandu jsir minkejja li ma

jirrizulta minn imkien li din it-tariffa tghid li qed tinkludi dan ix-xoghol kollu.

Jinghad li fil-mori ta’ din il-pendenza il-ligi tbidlet fis-sens li llum il-gurnata l-ligi tipprovdi hlas ukoll ghall-ezami tar-ricerki li qabel il-ligi kienet siekta u ghalhekk in-nutar zamm kemm ried. Illi skond it-tariffa l-gdida d-drittijiet tan-Nutar kienu jkunu ferm aktar u kienu jaslu ghas-somma ta’ tmintax-il elf ewro (€18,000).

Illum skond **l-Atikolu 81** (**1) tal-Kap 55** kif emendat b’Att *XXIV* tas-sena 2011 “*In-nutar għandu jirċievi mingħand il-partijiet għal kull att, kopja, estratt jew dikjarazzjoni, kif ukoll għal kull xogħol ieħor professjonali skont l-artikolu 2, dritt, <u>b’żieda</u> (sottolinear ta’ din il-Qorti) mal-ħlas tal-ispejjeż u ma’ drittijiet oħra aċċessorji*”.

Waqt li l-**Artikolu 81(3)** jispecifika *li “Id-drittijiet u l-ħlasijiet aċċessorji li għandhom jingħataw lin-nutar, huma dawk stabbiliti fit-Tariffa dwar il-Professjoni Nutarili u l-Arkivji Nutarili li hemm fl-Iskeda ma’ dan l-Att.”*

Illi ghalhekk huwa ndikattiv bl-emendi li saru li x-xoghol zejjed li ghamel in-Nutar qabel ma saru dawn l-emendi ma kienx inkluz fit-tariffa.

Illum skond it-tariffa msejjha “Tariffa dwar il-professjoni nutarili u l-arkivji notarili” Taqsima I intitolata “Drittijiet u hlasijiet accessorji li jithallsu lin-nutara”. In-nutar, għall-atti riċevuti jew awtentikati minnu, u għal servizzi professjonali oħra, ikun intitolat għad-drittijiet u ħlasijiet aċċessorji u għar-rimborż ta’ spejjeż kif ġej:

“(a) dritt fiss għall-atti ta’ valur mhux determinabbli;
(b) dritt proporzjonat għall-valur tal-att;
(ċ) dritt għall-atti preparati fuq it-talba tal-partijiet u li ma jiġux pubblikati;
(d) dritt għall-kopji, estratti, dikjarazzjonijiet, riċerki, traduzzjonijiet, viżjonijiet, qari u kollezzjoni ta’ atti;
(e) dritt għal servizzi oħra magħmula min-nutar fuq it-talba tal-partijiet jew skont ordni ta’ xi awtorità ġudizzjarja;

(f) dritt għall-eżami tat-titolu mmexxi minn nutar fuq talba ta' kwalunkwe persuna, jew fejn mitlub mil-liġi;
(g) ħlasijiet aċċessorji u rimborż ta' spejjeż".

Konsegwentement qabel l-emendi min ghamel dan ix-xoghol kellu dritt jithallas mhux skond it-tariffa. Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija fl-ismijiet '**Nutar Dr. Remigio Zammit Pace vs Sunrise Park Hotels Ltd (C 2587) u Paul Debono ghal kull interess li jista' jkollu'** moghtija nhar l-20 ta' Novembru 2009 mill-Qorti tal-Appell fejn saret referenza ghas-sentenza fl-ismijiet '**Nutar Giorgio Gioiso vs Carmelo Pulis'** (Vol XX pt II pg 436) fejn gie ritenut 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".*

Fil-kaz in desamina jinghad li r-responsabbilta' tal-attur ma kinitx biss illi jaghti parir legali izda kienet wahda professjonali fejn ried jerfa' r-responsabiltajiet 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-konvenuti. 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 li dan il-kuntratt kien jinvolvi hafna u hafna hin, sighat twal ta' diskussjonijiet bejn parti u ohra.

Jinghad li l-konvenuti kienu sodisfatti bis-servizz li nghata lilhom u ma kellhom l-ebda lment fil-konfront tas-servizz. Il-konvenuti jaqblu li s-servizz li nghataw kien wiehed 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) 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. 27 tal-process).

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 tal-Qorti, lill-gudikant hu moghti l-funzjoni ta' arbitratur, f'liema kaz dan mhux vinkolat minn xi parametri prefissi.

Kif jinghad fis-sentenza fuq citata '**Dr Remigio Zammit Pace vs Sunrise Park Hotels Ltd (C 2587) u Paul Debono ghall kull interess li jista' jkollu**', "*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 professjonal*i." (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 mill-Qorti ta' l-Appell 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).

Jinghad li fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u cioe' li n-Nutar kellu jara dawk ir-ricerki kollha - sitt arch levers, jezamina u jikkompila zewg arch levers ta' korrispondenza, izomm varji laqghat mal-partijiet koncernati, izomm laqghat mal-bank kull meta kien rikjest, kompilat mal-fatt li l-proprjeta' in vendita kellha valur gholi

hafna, il-Qorti thoss li l-ammont mitlub mill-attur ghal dan is-servizz mhux esagerat u ghalhekk l-attur huwa gustifikat li jitlob dik is-somma pretiza minnu.

Illi ghalhekk fid-dawl ta’ dak kollu li ntqal aktar ’il fuq din il-Qorti qieghda tilqa’ t-talba attrici billi qieghda tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti ihallsu lill-attur dik is-somma pretiza minnu fir-rikors promotur u dan fl-ammont ta’ erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin ewro u tnax-il centezmu (€4,248.12) u ghalhekk qieghda tilqa’ l-ecezzjoni tal-attur ghall-kontro-talba tas-socjetajiet konvenuti, u qieghda tichad l-eccezzjonijiet u l-kontro-talba tas-socjetajiet konvenuti.

Bl-ispejjez inkluz l-imghax mid-data tal-prezentata tal-ittra ufficcjali datata 4 ta’ Dicembru 2012 sad-data tal-eventwali hlas.

< Sentenza Finali >

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