MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2014

Appell Civili Numru. 198/2011/1

GEOFFREY CIANTAR

Vs

FULANI PROPERTIES LIMITED

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tat-02 ta' Ottubru 2013, fejn il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti:-

"Rat ir-rikorsipprezentat mill-attur nhar il-21 ta' Gunju 2011 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallsu s-somma ta' tmint elef, tliet mija u tmienja u erbghin ewro u tmienja u disghin centesmu (€8,348.98) rapprezentanti kummissjoni u 'management fees' dovuti minnha ghas-servizzi li gew rezi mill-istess attur, fuq l-inkarigu u ghall-beneficcju tieghu, in konnessjoni ma' trasferimenti ta' proprjeta' gewwa Swatar, Gudja u Ghaxaq liema hlas gie debitament rikonoxxut u mwieghed minnu diversi drabi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-20 ta' April 2011 u bl-imghax dekorribbli mid-data tat-trasferimenti imsemmija sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta' konvenuta li hija ingunta in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta kif ipprezentata fl-atti nhar it-2 ta' Awwissu 2011 fejn eccepiet is-segwenti:-

1. "Illi t-talbiet ta' l-attur ghandhom jigu respinti bl-ispejjez ghaliex huma infondati fil-fatt u fid-dritt.
2. Illi l-attur kien jahdem mas-socjeta' intimate sakemm irrizenja u temm l-impieg tieghu fit-30 ta' April 2009 skond dok MB1 anness.
3. Illi fid-29 ta' April 2009 il-partijiet ikkonkludew ftehim bonarju stante illi l-esponenti kienet effettivament ser tkecci fuq nuqqasijiet imputabbli lill-attur konsistenti f'nuqqas ta' qadi fid-dmirijiet tieghu lejn is-socjeta' intimata. Illi bonarjament gie deciz li s-socjeta' intimata tiffirma u taccetta rizenja tal-attur u l-partijiet ikkonfermaw kwittanza reciproka fuq kull pendenza dovuta bejniethom skond dokument anness u esebit immarkat MB 2 fejn hemm carament patwit "you and the company have no further claims towards each other and all dues have been settled by both parties."
4. Illi kif jidher car mill-imsemmi Dok MB2 s-socjeta' intimata rriservat kull dritt li tipprocedi fil-konfront tal-attur legalment stante li kif jista' jigi ampjament ppruvat li l-attur kien intimida jiddiskuti l-agenzija estera Coldwell Banker sabiex titwaqqaf l-assocjazzjoni taghha mas-socjeta' intimata u dan ghad insaputa u kontra d-doveri tal-impieg u lejalta' kontrattwali dovuta lis-socjeta' intimata.
5. Illi kull senserija reklamat mhix dovuta ghaliex naxxenti minn impieg mas-socjeta' intimata u l-kwittanza finali fit-terminazzjoni tal-

impieg kienet tkopri u testendi fuq l-istess u ghalhekk l-pretensjonijiet attrici ghandhom jigu respinti.
6. Illi ai termini tal-istess dokument l-attur kien irrinunzja ghal kull senserija u ddikjara li ma kien dovut xejn aktar mis-socjeta' konvenuta.
Bl-ispejjez."

Rat l-affidavit tal-attur **Geoffrey Ciantar** *ipprezentat nhar it-23 ta' Novembru 2011 fejn iddikjara li nhar l-1 ta' Dicembru 2006 kien beda jahdem mal-kumpanija Fulani Properties Limited bhala 'General Manager', u dan wara li kien ilu madwar erbatax–il (14) sena jahdem ma' Dhalia Real Estate, inkluz l-ahhar sentejn bhala 'Operations Director'. Kien gie mpjegat ma' Fulani sabiex jiehu hsieb it-twaqqif u l-operazzjoni ta' ufficcju ta' 'Real Estate' gewwa Attard. F'dak iz-zmien Fulani kienet qed tesplora l-possibilita' li tibda topera taht id-ditta Coldwell Banker – li hija 'franchise' involuta fil-qasam ta' real estate – u hu, fil-fatt, kien gie nkarigat minnha sabiex jiehu hsieb jesplora din il-possibilita'.*

Matul l-impjieg tieghu ma' Fulani, din ta' l-ahhar kienet effetivament iffirmat 'Franchise Office Agreement ma' Coldwell Banker'. Kien proprju intghazel dan it-tip ta' ftehim, minflok il-'Master License Franchise Agreement', minhabba d-daqs limitat tas-suq Malti fejn tidhol il-proprjeta'.

Qal illi ghalkemm is-sur Hermann Mallia, bhala direttur ta' Fulani, kien talbu sabiex jipprepara kuntratt ta' impjieg matul l-ewwel xahar tal-impjieg tieghu, u ghalkemm hu kien fil-fatt ipprepara dan il-kuntratt kif kien gie mitlub li jaghmel, dan qatt ma gie ffirmat minnu u minn Fulani, anke jekk kien talab lis-Sur Mallia kemm 'il darba sabiex dan jigi debitament iffirmat.

L-impjieg tieghu ma' Fulani kien jinkludi kemm paga fissa kif ukoll kummissjonijiet u 'management fees' li kienu jkunu pagabbli lilu skond il-bejgh li kien isir. Fil-fatt, mill-kummissjoni li kienet tigbor Fulani, hija kienet izzomm hamsa w erbghin fil-mija (45%) ghaliha, filwaqt li erbghin

fil-mija (40%) kienu jmorru ghand l-impjegat taghha li jkun ha hsieb illi jigi konkluz il-bejgh relattiv, filwaqt illi r-rimanenti hmistax fil-mija (15%) kienu jmorru ghand dak l-impjegat li kien jiehu hsieb l-aspett amministrattiv tal-bejgh bhala 'management fee'.

Jiftakar illi ftit tax-xhur wara li kien gie ffirmat il-'Franchise Office Agreement' li ghadu kif semma, kien irrakomanda lil Fulani sabiex jiffirmaw ukoll 'Sub-Franchising Agreement', u dan fil-fatt kien gie ffirmat ukoll, dejjem ma' Coldwell Banker. Permezz ta' dan il-ftehim, l-ufficju gia' ezistenti gewwa Attard kellu jibda jservi bhala 'head office' filwaqt illi Fulani nghatat il-possibilta' li tinvita wkoll terzi persuni sabiex jibdew joperaw ufficini ohra fi rhula differenti gewwa Malta.

Fil-fatt, matul l-ewwel sena ta' dan il-ftehim, l-attur iddikjara li hu kien gia' sab tlett (3) persuni, ilkoll ex-kollegi tieghu u nies li kienu jemmnu hafna fih u fil-progett li kien qed jahdem fuqu fl-interessi ta' Fulani – li bdew imexxu ufficini gewwa Qormi, Msida u San Pawl il-Bahar rispettivament taht id-ditta Coldwell Banker. Dawn in-nies mhux biss kienu japprezzaw l-importanza tad-ditta, izda kienu wkoll japprezzaw l-importanza li tkun parti minn 'network' ta' operaturi f'dan il-qasam. Fl-affidaivit qal li madankollu, ir-relazzjoni bejn is-sur Mallia u dawn in-nies qatt ma zviluppat kif kien xtaq hu, tant li fuq perjodu ta' tlett (3) snin, is-sur Mallia qatt ma zar l-ufficini taghhom.

Spjega wkoll li wara madwar xahrejn mill-bidu tal-impjieg tieghu ma' Fulani, kien beda jkollu problemi mas-sur Mallia. Qal li s-sur Mallia kien ta' spiss jindahal fl-operazzjoni li kien qed jiehu hsieb hu, xi drabi anke b'modi pjuttost aggressivi, u kien ta' spiss ukoll jasal f'konkluzjonijiet skorretti fil-konfront tieghu u tax-xoghol illi kien ikun qed jaghmel, u dan qabel ma jkollu l-informazzjoni kollha f'idejh. L-attur qal li s-sur Mallia ma kienx japprezza l-isfidi vera li kienu jeziztu fuq is-suq tal-propjeta', specjalment ghal ditta gdida f'Malta bhal ma kienet Coldwell Banker dak iz-zmien, u ta' spiss kien jopponi ghal inizjattivi li kien ikun hemm qbil

dwarhom bejn l-ufficini kollha ta' Coldwell Banker li kien hawn Malta dak iz-zmien, u li ghadu kif semma'.

Jiftakar illi f'Dicembru tal-2007, Ciantar kien ircieva ittra minghand Realogy – li, fil-fatt, hija kumpanija Amerikana propjetarja tad-ditta Coldwell Banker – li kienet infurmatu illi l-'Franchise Office Agreement' li kellha Fulani, kien qed jigi tterminat. Madanakollu, jiftakar illi wara li kienet giet skambjata hafna korrespondenza bejnu – dejjem fl-interessi ta' Fulani – u bejn Realogy, din tal-ahhar kienet accettat illi thalli lil Fulani tibqa' topera taht dan l-istess 'Agreement', bil-kundizzjoni illi fi zmien tnax (12)–il xahar jigi ffirmat il-'Master License Franchise Agreement' li semma iktar 'il fuq.

Jiftakar illi matul dan il-perjodu kollu hu kien qed izomm lis-sur Mallia konstantament infurmat bl-izviluppi kollha li kienu qed isiru. Madanakollu s-sur Mallia kien jinjora r-rakkomandazzjonijiet kollha tieghu sabiex jintlahaq ftehim kemm jista' jkun malajr ma' Realogy, u dan sabiex mhux biss jigu salvagwardjati l-interessi ta' Fulani, izda anke dawk it-tlett persuni li kienu qedghin joperaw l-ufficini li semma u li kienu gia' ghamlu investiment konsiderevoli.

Fl-istess zmien jiftakar illi, minkejja d-diffikultajiet ezistenti li ghadu kif semma, hu wkoll kien ikkonvinca lil Realogy sabiex tapprova ufficju iehor ta' Coldwell Banker gewwa Malta, u cioe' ufficju gewwa San Giljan li beda jitmexxa mis-sur Joseph Sullivan. Madankollu, jghid illi minkejja l-fatt illi Realogy kienu talbu li jiffirmaw ftehim f'dan is-sens malajr kemm jista' jkun, is-sur Mallia kien baqa' sa' l-ahhar ma ffirmax dan l-imsemmi ftehim.

Fl-affidavit tieghu, l-attur jiftakar li nhar il-15 ta' April 2009 s-sur Mallia kien dahal gewwa l-ufficju tieghu u talbu sabiex jibda jahdem sabiex isib ufficju gewwa San Giljan billi, minn dakinhar 'il quddiem, huwa ma riedx li Fulani tibqa' topera permezz ta' 'Sub-Franchising Agreements' izda

ried illi l-ufficini kollha li kien hawn Malta dak iz-zmien, u li kienu joperaw taht id-ditta Coldwell Banker, ikunu lkoll kemm huma propjeta' ta' Fulani. L-attur kien hass li dan il-pass kien ser imur kontra kull etika, u dan anke fid-dawl tal-investiment kollu li kienu ghamlu l-persuni kollha li kellhom ufficini f'Malta dak iz-zmien, inkluz is-sur Sullivan. Hass li jekk dan isir, huwa kien ser jitlef il-kredibilita' kollha tieghu, mhux biss ma' dawn l-istess persuni, izda anka ma' Realogy. Ir-rifjut tieghu li jikkoopera f'dan ir-rigward kien urta hafna lis-sur Mallia, tant illi Ciantar kien iddecieda li wasal iz-zmien li ma jibqax jahdem ma' Fulani, u fil-fatt kien informa lis-sur Mallia dak il-hin stess li kien ser jirrizenja.

Dakinhar stess is-sur Mallia kien accetta li jkun fl-ahjar interess ta' kulhadd li ma jibqax jahdem ma' Fulani, izda kien talbu sabiex jibqa' ghal ftit gimghat sakemm jahdem in-'notice' u sabiex jaghti trejning u 'hand-over' lil min kien gej warajh.

Spjega illi, minhabba l-involviment dirett li kellu fin-negozjati kollha li waslu sabiex infethu l-erba' (4) ufficini li gia' semma bis-sahha ta' 'Sub-Franchising Agreements', kien deherlu li kellu jinforma lill-persuni li kienu qeghdin imexxu dawn l-ufficini bid-decizjoni tieghu li ma jibqax jahdem ma' Fulani. Dawn in-nies, jigifieri Andrew Gatt li kellu l-ufficju ta' San Pawl il-Bahar, Graziella Vella ta' Hal Qormi, Mark Gauci ta' l-Imsida, u Joseph Sullivan ta' San Giljan, kienu talbu li jiltaqghu mieghu wara li nfurmahhom b'dan l-izvilupp, specjalment billi kien hu stess li nkoraggiehom tant sabiex jinvestu fid-ditta Coldwell Banker. Huma kienu ferm inkwetati, anke minhabba li huma qatt ma kien irnexxielhom jibnu relazzjoni tajba mas-sur Mallia, u minhabba wkoll li ma kienux jafu min kien ser jiehu postu ma' Fulani. Huwa fil-fatt kien accetta il-proposta tas-sur Mallia sabiex jibqa' ma' Fulani ghal ftit gimghat b'rispett lejn dawn il-persuni.

Nhar il-21 ta' April 2009, kienu dahlu gewwa l-ufficju tieghu s-sur Mallia flimkien ma' hutu Sandro Mallia u Etienne Mallia u l-'financial controller' David Gauci. Dakinhar is-sur Mallia attakkah verbalment, fost hafna

dagha u tisbit, sahansitra bil-ponn mal-wicc, dan ghaliex is-sur Mallia dahhalha f'rasu li huwa kien qed jisraq in-negozju u l-kuntatti ta' Fulani. Jammetti li matul din il-laqgha, kien beza' li kien ser jigi attakat fizikament tant kemm kien hemm ambjent aggressiv. Din il-laqgha damet tlett (3) sieghat, u spjega ezattament x'kienet is-sitwazzjoni, u naturalment cahad kategorikament dak li kien qed jallega s-sur Mallia. Wara li ikkalma s-sur Mallia, donnu fehem illi dak li kien qieghed jallega ma kienx minnu, tant illi ppropona li jaggornaw laqgha ghal darb'ohra sabiex ikomplu 'jiddiskutu'. Pero', huwa ma kellu l-ebda hsieb li jkompli jiddiskuti s-sitwazzjoni mas-sur Mallia, billi kien sab din l-esperjenza pjuttost xukkanti. Fil-fatt, wara li anke kien iddiskuta dak kollu li kien gara mal-familja tieghu, iddecieda li jaghti r-rizenja definittivament u bil-miktub, l-ghada t-22 ta' April 2009 f'liema rizenja talab li ma jahdimx il-perjodu tan-'notice'. Is-sur Mallia qallu li kien dizappuntat hafna b'din id-decizjoni.

Dawn ic-cirkostanzi wasslu sabiex jirrizenja mill-impjieg tieghu minn ma' Fulani. Spjega dan kollu ghaliex fir-risposta li pprezentaw Fulani gewwa l-Qorti, fl-atti ta' kawza li l-attur kellu jaghmel (avviz numru 198/2011 CSH) sabiex jigbor il-hlas ta' kummisjonijiet u 'management fees' li huma dovuti lilu minn Fulani u li baqghu qatt ma thallsu, kif ser jispjega aktar tard, Fulani qed jaghtu stampa kompletament differenti tal-fatti kif graw. It-tieni punt tal-imsemmija risposta m'huwiex korrett billi m'huwiex minnu li rrizenja mill-impjieg tieghu fit-30 ta' April 2009. Kif gia' spjega, hu kien ta r-rizenja tieghu lis-sur Mallia nhar il-15 ta' April 2009 waqt diskussjoni tahraq illi kellhom bejniethom rigward is-sitwazzjoni ta' Coldwell Banker u, wkoll, dwar l-abbuz verbali u kostanti tieghu u n-nuqqas ta' fiducja li wera lejh u diversi persuni ohra li kellhom konnessjonijiet mal-kumpannija. Dakinhar, is-sur Mallia kien accetta r-rizenja tieghu .

Qal ukoll illi r-raba' punt tal-istess risposta huwa wkoll skorrett totalment u dan billi, assolutament m'huwiex minnu illi prova 'jisraq' id-ditta Coldwell Banker. Fil-fatt, sahaq fl-affidavit tieghu, li ghalkemm Beth Makatura bhala direttur tal-operazzjonijiet internazzjonali, u Mitch Lewis bhala 'Head of Franchisee Sales' ta' Realogy kienu offrewlu d-ditta

Coldwell Banker wara li rrisenja minn ma' Fulani, hu rrifjuta dawn l-offerti taghhom u minflok investa f'ditti ohrajn, u dan minhabba l-konnessjoni li kellu ma' Fulani precedentement. Dawn l-offerti kienu saru billi s-sur Mallia kien irrifjuta li jirregola l-pozizzjoni ta' Fulani dwar il-'Master License Franchise Agreement' li semma aktar 'il fuq. Sussegwentement, kien sar jaf illi sitt (6) xhur wara li kien telaq minn ma' Fulani, u wara li din tal-ahhar sahansitra tilfet erba' (4) ufficini li semma aktar 'il fuq wkoll, illi hija kienet irregolat ruhha f'dan ir-rigward.

L-attur ghamilha cara li kien biss wara li nforma lis-sur Mallia li kien ser jirrizenja nhar il-15 ta' April 2009 u dan accetta r-rizenja, li bdew isiru l-allegazzjonijiet imsemmija fir-risposta tal-kawza fil-konfront tieghu. Ghalkemm saru tali allegazzjonijiet, Fulani qatt ma hadu passi dwarhom, u qedin juzawhom biss issa sabiex jippruvaw jevitaw il-hlas ta' dak kollu li huwa dovut lilu.

Tenna li m'huwiex minnu dak li qed tallega Fulani fit-tielet punt tar-risposta taghha, u cioe' li hija kienet ser tkeccieh mill-impjieg. Huwa esebixxa kopja ta' xi emails li gew skambjati jiem biss qabel ma nforma lis-sur Mallia li ser jirrizenja minn xogholu, liema dokumenti gew immarkati mill-Qorti bhala GC 1 datata 13 ta' April 2009 u GC 2 datata 11 ta' April 2009, u ma jixhdu xejn minn dak li qed tallega Fulani fir-risposta taghha. Dawn ghandhom jixhdu bic-car li sa dak iz-zmien Fulani kellha fiducja shiha fih , u dan anke fid-dawl tan-natura tal-korrispondenza. Dan minbarra l-fatt li Dokument MB 2 jibda biex jghid propju l-kontra ta' dak li issa qed jigi allegat fir-risposta, u cioe': "I hereby make reference to your resignation letter dated 22 April 2009 and would like to reiterate the Company's disappointment at your resignation, and wishes you luck with your future career."

Nhar id-29 ta' April 2009, huwa mar gewwa l-ufficini ta' Fulani fejn kien gie ipprezentat b'ittra mmarkata Dokument MB 2 mar-risposta tal-kawza, u nghata wkoll 'cheque' rapprezentanti arretrati ta' paga li kienu dovuti lilu. Wara dakinhar, huwa rega' zar l-ufficini ta' Fulani ghal madwar

siegha biss, li matulha hu kien ta 'hand-over' fil-qosor lil Dr. Malcolm Cassar, filwaqt li enfasizza l-importanza li Fulani tirregola l-posizzjoni taghha fil-konfront ta' Realogy. Dakinhar tad-29 ta' April kien ukoll iddiskuta ittra esebita bhala Dokument MB 2 kemm mas-sur Mallia u anke mas-sur Gauci u dawn it-tnejn accertawh li din tirreferi biss ghal pagi dovuti u mhux ukoll ghal kummissjonijiet u 'management fees'. Spjega illi l-att finali tal-bejgh gieli jdum diversi xhur ma jsir, u dan skond, naturalment, it-termini u l-kundizzjonijiet tal-konvenju li jkun gie ffirmat. Il-kummissjonijiet kienu jsiru dovuti biss lil Fulani – u konsegwentement lill-impjegati tal-istess Fulani, hu inkluz, li jkunu nvoluti fl-istess bejgh – meta jsir il-kuntratt finali relattiv. Ghalhekk, naturalment, kien pjuttost ovvju li kien ser ikun hemm kummissjonijiet u 'management fees' li kienu ser isiru dovuti lilu abbazi ta' kuntratti ta' bejgh li jsiru wara t-tmiem tal-impjieg tieghu mal-kumpanija. Il-kummissjonijiet u l-'management fees' li qed jitlob l-attur permezz ta' din il-kawza jirreferu proprju ghal kuntratti ta' bejgh li saru wara li l-impjieg tieghu ma' Fulani kien gia' spicca.

Fil-fatt, ghalkemm wara d-29 ta' April 2009 kien gie mwieghed diversi drabi illi tali pagamenti ta' kummissjonijiet u 'management fees' kienu ser isiru, dan qatt ma sar. Esebixxa email mmarkata bhala Dokument GC 3 datata 15 ta' Gunju 2009 fejn turi li s-sur Gauci, bhala 'Group Financial Controller' ta' Fulani, kien talbu jikkonferma proprju li hu kien involut fil-bejgh ta' proprjeta' gewwa s-Swatar, Gudja u Ghaxaq, u cioe' fil-bejgh li proprju qed jitlob il-hlas ta' kummissjoni u 'management fees' tieghu f'din il-kawza. Dawn huma indikati bir-referenza 010-ATT-02889 (relattivament ghal bejgh ta' proprjeta' gewwa Swatar, li tieghu qed jitlob 'management fee' ta' €356.30), 029-ATT-02604 (relattivament ghal bejgh ta' proprjeta' gewwa l-Gudja, li tieghu qed jitlob 'management fee' ta' €571.28), u 012-SPB-02182 (relattivament ghal bejgh ta' proprjeta' gewwa Ghaxaq li tieghu qed jitlob kummissjoni u 'management fee' ta' €7,421.40). Ghalkemm f'din l-email huwa talab din il-konferma "so that I can issue commissions due for closed contracts", tali pagamenti baqghu qatt ma waslu.

Permezz ta’ email ohra tal-5 ta’ Ottubru 2009, l-istess David Gauci rega’ kitiblu fejn sahansitra talbu xi informazzjoni dwar kif kien registrat mal-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, sabiex ikun jista’ johrog il-pagamenti dovuti lill-attur. Kopja ta’ din l-email, flimkien mal-‘attachment’ li jissemma fiha, giet anness mal-affidavit tal-attur u mmarkata Dokument GC4. F’din l-‘attachment’ wiehed jerga’ jsib referenza ghat-tlett (3) proprjetajiet li ghadu kif semma, u li hu kien involut fil-bejgh taghhom. Anke f’dan il-kaz, madankollu, l-pagamenti baqghu qatt ma saru.

Tenna li huwa car, ghalhekk, illi l-punti numru hamsa (5) u sitta (6) tar-risposta li ghamlu Fulani fl-atti tal-kawza huma totalment skorretti u dan billi, fl-ewwel lok, il-kummissjonijiet u l-‘management fees’ dejjem kienu jithallsu lilu minn Fulani indipendentement mill-paga li kellu mal-istess Fulani, u billi, fit-tieni lok, huwa qatt ma rrinunzja ghall-istess kummissjonijiet u ‘management fees’ kif qed tallega issa Fulani. Prova cara ta’ dan huwa l-fatt illi wara l-ittra tad-29 ta’ April 2009, esebita bhala Dokument MB 2, huwa kien talab jikkonferma l-ammonti dovuti lilu minn Fulani, u dan permezz tal-korrispondenza hawn esebita bhala Dokument GC 3 u Dokument GC 4.

Finalment, l-attur fl-affidavit tieghu qal li qatt ma kellu ghazla ohra hlief li jinterpellahom sabiex jaghmlu tali hlas permezz ta’ ittra legali tal-20 ta’ April 2011, li kopja taghha giet annessa mal-affidavit bhala Dokument GC 5. Minkejja din l-ittra, Fulani baqghu qatt ma hallsu dak dovut lilu, u naturalment l-attur hass li ma kellu l-ebda triq ohra hlief li jipprocedi gudizzjarjament sabiex jipprova jirkupra dawn l-ammonti, bl-imghaxijiet mid-data ta’ trasferimenti relattivi, u cioe’ mill-1 ta’ Lulju 2009 fir-rigward tal-ammont ta’ €356.30, mill-10 ta’ Settembru 2009 fir-rigward tal-ammont ta’ €571.28, u mit-13 ta’ Awwissu 2010 fir-rigward tal-ammont ta’ €7,421.40.

Geoffrey Ciantar *rega’ xehed fit-12 ta’ Dicembru 2012 fejn iddikjara li fil-kumpanija taghhom hemm sistema li wara li jsir konvenju trid taghmel follow up tal-commissions dovuti. Ghalhekk kienu dahhlu d-dettalji tal-*

konvenju li kien isir fuq excel sheet. Fl-istess excel sheet qal li hemm zewg partijiet, part 1 u part 2. Fl-ewwel parti hemm id-dettalji tal-konvenju fis-sens ta' date order u part 2 kienet contract date order, jigifieri meta jiskadi il-konvenju rispettiv. Mistoqsi mill-Qorti minn kien ikollu access ghal din l-excel sheet, wiegeb li hu bhala general manager kien ikollu access ghaliha, il-financial controller tal-kumpanija certu David Gauci u kien hemm xi zmien meta kien hemm ukoll Annabelle li kienet l-assistenta ta' dan David Gauci. Dan ghaliex kellu aktar dealings maghha milli ma' David Gauci.

Ix-xhud esebixxa kopja ta' din l-excel sheet li l-Qorti immarkat bhala dokument Z. Infatti dan id-dokument excel sheet qed jigi maqsum f'zewg partijiet u l-Qorti immarkathom bhala Z u Z1. Id-dokument Z jirreferi ghad-data tal-konvenji, waqt li dokument Z1 qed jirreferi ghal schedule date tal-kuntratt relattiv mal-istess konvenju. Fid-dokument Z highlighted bl-ahdar datat 28 ta' Awissu 2008 hemm indikat konvenju li sar rigwardanti bejgh ta' appartament gewwa Swatar. Hemm indikat ukoll li dan inbiegh minn Clare Cortis. Il-konvenju kien jiskadi u ghalhekk il-kuntratt kellu jsir fit-30 ta' Novembru 2008 u skont id-dokument Z1 esebit, jidher li effettivament il-kuntratt gie redatt dakinhar fit-30 ta' Novembru 2008 u l-ammont ta' 586.90 cioe' l-ahhar kolonna ta' dokument Z1 huwa l-ammont ta' commission li kellu jithallas fuq dan il-bejgh. Naturalment dan l-ammont huwa dovut lill-kumpanija u ghalhekk din hi l-istess procedura li ntuzat ghall-propjetajiet l-ohra in kontestazzjoni b'mod partikulari il-farmhouse li inbieghet Hal Ghaxaq kif ukoll it-Townhouse li inbieghet il-Gudja. Il-commissions kienu sussugwentement jitqassmu skont id-dettalji murija fl-excel sheet Z1. Huwa spjega li din iqisuha bhala l-bibja taghhom.

Huwa tenna li l-agent li jkun dahhal il-proprjeta' fis-sistema jiehu ghaxra fil-mija (10%) tal-commission dovuta, irrespettivament jekk il-bejgh isirx minnu. Sussugwentament il-persuna li effettivament tbiegh din il-proprjeta' tiehu tletin fil-mija (30%). Fl-excel sheet Z1 huma indikati bhala listed il-persuna li tircievi dejjem ghaxra fil-mija (10%) irrespettivament jekk ibieghx jew le, waqt li is-sold by jiehu tletin fil-mija

(30%) minn effettivament jaghmel il-bejgh u sussegwentament hemm hmistax fil-mija (15%) minn din il-commission li hija bill management. Il-manager tal-ufficcju kien George Galea u b'dan ifisser li l-managager jiehu dejjem hmistax fil-mija (15%) fuq kwalsiasi bejgh li jsir.

Kif jidher mill-ezami ta' dan l-excel sheet, kien hemm certu sales li kellhom jigu maqsuma bejn ix-xhud u bejn George Galea kif kienet dik il-proprjeta' ta' Hal Ghaxaq u ohrajn fejn ix-xhud kellu jaqsam ma' George bhala il-hmistax fil-mija (15%) management. L-ahhar kolonna tat-tieni sheet, fejn hemm hafna bil-griz, fuq nett tal-ahhar tliet kolonni, hemm miktub updated by accounts, jigifieri dawk id-dettalji, li l-commission ukoll tal-management giet imqasma bejn ix-xhud u bejn George, din kienet updated bl-accounts, jigifieri minn David Gauci u Annabelle fil-kapacita' taghom ta' accountants.

Ix-xhud spjega li s-sur Gauci, xi sitt xhur wara li telaq, kien baghtlu email biex jikkonferma liema huma dawk il-commissions li huma dovuti lilu ferm wara li kien telaq, huwa ghamel copy and paste ta' dik is-sheet. Ovvjament meta gie biex jitlaq ix-xhud mill-kumpanija, u iddecieda biex jirrezenja, kien jaf li kien hemm numru ta' commissions, kellhom laqgha fl-ufficcju ta' David Gauci, fejn is-sur Herman Mallia kien talab lix-xhud biex jiffirma dik l-ittra. Effettivament kienu kitbu l-ittra mibghuta lix-xhud u mmarkata mill-Qorti MB2, a fol 20 u fuq il-parti tal-lemin ta' din l-ittra hemm miktub Geoffrey Ciantar, u x-xhud kien iffirmaha.

Huwa stqarr li effettivament kienu qablu li huwa kellu jithallas il-paga dovuta lilu u l-commissions li kienu ghadhom ma thallsux, kellhom jithalsu lilu lura una volta jigu due u fil-fatt dejjem jithallsu skont l-excel sheet esebita mix-xhud. Huwa kellu jircievi l-hlas una volta jkunu due, u kellu jircevihom ix-xhud direttament. Fil-fatt l-email li giet mibghutha lix-xhud direttament minn David Gauci, tikkonferma dak li kienu ftehmu. Huwa sostna li fil-fatt kien hemm aktar minn email wahda, kif jirrizulta u huma esebiti fl-atti.

L-attur Geoffrey Ciantar rega' *xehed fl-24 ta' April 2013 fejn iddikjara li qatt ma kellu agreement bil-miktub li huwa kien intitolat ghal xi commissions. Huwa stqarr illi sakemm dam impjegat ma' Fulani ma rcieva l-ebda commission u dana ghax il-konvenji li kienu gew iffirmati ma kienux ghadhom saru l-kuntratti relattivi taghhom.*

L-attur iddikjara li l-kumpanija konvenuta qatt ma hallsitu commission ghax dejjem irrifjutat. Fil-fatt il-commission hija dovuta ghax kien hemm korrespondenza bejn l-attur u bejn il-financial controller tal-kumpanija konvenuta liema komunikazzjoni kienet giet instigata mill-financial controller stess fejn kien ghamel kuntatt mieghu diversi drabi wara li kien telaq minn mal-kumpanija u dan sabiex jikkonferma n-numru ta' bejgh u ghalhekk commissions relatati ma' dan il-bejgh kienu dovuti lilu.

Ciantar cahad li l-commissions fuq dawn il-bejgh kienu dovuti lil George Galea izda kienu dovuti lilu stess. Dan huwa kkonfermat minn dokumenti esebiti l-Qorti b'mod partikolari l-excel sheet li fuqha kienu jzommu d-dettalji tal-bejgh, liema kopja kienet tinsab fil-pussess <u>biss</u> tal-financial controller, l-assistent tieghu u f'idejn l-attur. Wara kull bejgh huwa kien imur ghand il-financial controller u kienu jdahlu d-dettalji tal-bejgh in kwistjoni flimkien u fil-kolonni dettaljati hemm specifikament imsemmi li huwa kien intitolat ghall-commission. Ghalhekk huwa sostna li l-kumpanija kienet taf ezattament.

Huwa spjega li George Galea fil-fatt ghandu jiehu commissions pero' dawn huma apparti dawk li ghandu jiehu hu. Huwa cahad li dawk il-proprjetajiet li huwa qed jirriklama l-commissions fuqhom gew mibjugha minn George Galea ghax effettivament dawn gew mibjugha minnu u minn George Galea flimkien. Spjega li fuq l-excel sheets li hemm esebiti, hemm numru ta' sales li huma maqsuma f'diversi agenti. Fil-fatt huwa regolari li jkun hemm dan it-tip ta' ftehim. Il-hlas tal-commissions isiru b'cekkijiet u johorgu b'mod separat. Huwa qal illi mhux minnu li l-ftehim li kellu ma' George kien minn wara dahar il-kumpanija. Tant hu li mhux minnu li effettivament il-flejjes li kienu dovuti lilu kienu ndikati b'mod

specifiku fl-excel sheet. Fil-fatt tant huwa minnu li l-financial controller kien baghat korrespondenza fejn indika l-flus dovuti lilu kif indikati fl-excel sheet kienu ghadhom dovuti.

Huwa stqarr li seta' kien li beda l-korrespondenza hu pero' jaf zgur li l-financial controller wiegbu. Il-korrespondenza li tinsab inserita fl-atti mmarkata bhala dokument GC2 a fol 32 giet mibghuta mill-attur, pero' ma hemm ebda referenza ghas-suggett tal-commissions u ghalhekk ma ghandha x'taqsam xejn dwar il-kommissjonijiet dovuti lilu. Huwa spjega li David Gauci huwa hands on kompletament fuq dak li jsir fil-Famalgo Group, huwa l-id il-leminija tas-sur Herman Mallia u ma jistax ikun li ma kienx jaf li kien telaq mix-xoghol. Sa fejn jaf hu huwa responsabbli ghal dak kollu li huwa finanzjarju mal-kumpaniji. Fuq id-dokument MB2 hemm il-firma tieghu u kien iffirma d-dokument fil-prezenza ta' David Gauci u Herman Mallia. L-agreement iffirmat MB2 kien jirreferi ghall-paga u mhux ghall-commissions. Huwa jippretendi biss il-commissions fuq tlieta mis-sales li saru ghalkemm saru diversi sales ohrajn. Huwa mhux qed jippretendi commission fuq kull sale.

Huwa qal li l-propjeta' ta' Hal Ghaxaq kienet giet mibjugha minnu u minn George Galea direttament lis-sur Herman Mallia, pero' kienu hu li offrihielu, li hadu fuq il-propjeta', introducieh mas-sid huwa stess, innegozjaw ghas-sale, u sahansitra kien anke prezenti ghall-konvenju u ffolowja l-kuntratt. Il-commission fil-kaz ta' Hal Ghaxaq kienet ser tithallas mill-vendor u mhux mill-buyer, u ghalhekk l-attur kien ser jithallas direttament mill-vendor. Huwa ma setghax jigborhom direttament mill-vendor ghax meta sar il-kuntratt ma kienx ghadu impjegat ma' Fulani u ghalhekk kienet ir-risponsabbilta' tas-socjeta' Fulani li tigborhom f'ismu. Huwa effettivament ma jafx jekk gabrithomx is-socjeta' Fulani. Huma qatt ma ffirmaw ftehim dwar il-paga li kien jircievi. Huwa jiftakar li effettivament kien gie mitlub sabiex jidraftja l-employment agreement tieghu li kien jinkludi wkoll remunerazjoni u affarijiet ohrajn. Fil-fatt hemm bil-miktub il-policies u l-procedures tal-kumpanija fejn hemm specifikat il-commissions kif jithallsu. Jekk agent ikun involut fis-sale, dan jiehu l-commission dovuta lilu.

***Herman Mallia** xehed fid-29 ta' Marzu 2012 fejn iddikjara illi ilu direttur tas-socjeta' konvenuta minn mindu giet iffurmata, u qal li din is-socjeta' hija inkarigata minn Property Development u Real Estate Services. Huwa minnu wkoll li r-rikorrenti kien impjegat maghhom ghal perjodu ta' sentejn u nofs, pero' x'sehem ta specifiku ma jiftakarx. Jekk mhux sejjer zball kien jokkupa l-kariga ta' 'General Manager' fid-divizjoni tar-'Real Estate Services'. Jaf li huwa kien jircievi paga, pero' bhala 'general manager' ma jirizultalux li effettivament kien involut f'xi bejgh ta' proprjeta'. Mistoqsi jekk qattx ircieva xi 'commission' dwar xi bejgh ta' proprjeta' kemm dam jahdem maghhom, wiegeb li mhux posizzjoni li jwiegeb ghax ma jafx. F'dan il-kaz hemm bzonn li jitharrek il-'Financial Controller' li huwa David Gauci. Qal li ma jidholx fl-operat tal-kumpanija tieghu, hu kull m'hu investitur. Qatt ma jattendi ghal xi konvenji jew kuntratt, specjalment jekk ma jkunx ser jixtri xi proprjeta' hu. Tenna li ghandu tnax (12)-il kumpanija u mitejn (200) impjegat. Qal li ma' Geoffrey Ciantar kien jiltaqa' kuljum, pero' ma' jfissirx li kien ikellmu kuljum ghax kien jghaddi minn hdejh. L-ufficcju tieghu qieghed fuq wara ghalhekk kien jghaddi minn quddiemu. L-ufficcju jinsab barra mill-'head office' u ghadu hekk sal-lum.*

***Herman Mallia** rega' xehed nhar is-17 ta' Ottubru 2012 fejn iddikjara li jaf lil Geoffrey Ciantar li kellu r-rwol ta' general manager, pero rrepeta li ma jafx x'kienu d-day to day duties tieghu. Qal li seta' kien hu li ghamel l-interviews qabel ma gie ingaggat maghhom. Ikkonferma li huwa kellu inkarigu specifiku sabiex jaghmel is-setup mal-Coldwell Bank li hija frenchise tar-Real Estate, pero ma kienx involut dirett mal-bejgh tal-propjeta'. Zied li naturalment bhala general manager ma tkunx sales person. Jaf li huwa kellu l-inkarigu to set up the operation tal-kumpanija. Tenna li mhux minnu li Geoffrey kien strumentali sabiex huwa jixtri xi propjeta' gewwa Hal Ghaxaq. Qal li jaf li kien certu George, il-branch manager, li kien involut f'dan in-negozju. Stqarr li jekk ma kienx sejjer zball, George kunjomu hu Galea. Gie muri d- dokument, immarkat mill-Qorti bhala GC1 u li huwa esebiet fl-atti a fol 30, u ikkonferma li hi email mahruga minnhu. Iddikjara li Geoffrey kien jidhol fil-kwistjoni biex jivverifika li x-xoghol li kien qed jaghmel George Galea kienx qed isir*

sewwa jew le. Pero' zied jghid li ma jafx jekk kienx hemm xi ftehim bejn George Galea u Geoffrey Ciantar, filwaqt li qal li jekk kien hemm ftehim, hu ma dahalx fih. Stqarr li jaf li Geoffrey kien jinvolvi ruhu biex jara x'kienu qed jaghmlu dawk ta' tahtu, u naturalment jigwidhom sabiex jipruvaw jaghlqu is-sales taghhom. Ikkonkluda li pero' ma jafx li Jeffrey Ciantar kien jiehu xi commission meta jigu maghluqa dawn is-sales.

In kontro-ezami, **Herman Mallia** *kompla jiddikjara illi huma qatt ma hasbu jew ikkontemplaw is-sitwazzjoni fejn Geoffrey Ciantar kien intitolat ghal xi kommissjoni dwar l-gheluq ta' sales. Zied li George Galea kien sales person u kien intitolat ghal commission, fill-fatt kien jithallas commission. Ikkonkluda billi stqarr li seta hemm xi kommissjonijiet dovuti lil George Galea, imma zied li dik hi kwistjoni differenti.*

David Gauci *xehed fid-29 ta' Marzu 2012 fejn qal illi jokkupa il-kariga ta' 'Financial Controller' tas-socjeta' Famalco Group. Qal li s-socjeta' konvenuta Fulani Properties Limited taqa' taht Famalco, u li ilu jokkupa din il-kariga ghal dawn l-ahhar seba' snin u nofs. Lil Geoffrey Ciantar, l-attur, jafu bhala wiehed mill-impjegati tal-kumpanija konvenuta. Huwa jara aspetti finanzjarji tal-Group, u naturalment, ghandu l-'accountants' jahdmu tahtu. Qal li huwa minnu li Geoffrey Ciantar kellu paga meta kien jahdem maghhom, izda ma jafx li qatt ircieva xi kommissjonijiet dwar xi bejgh li kien involut fihom hu. Tenna li s-sensara li juzaw huma mhumiex impjegati mill-kumpanija, izda jahdmu ghal rashom. Dawna jaqghaw taht 'managers', u r-rata u l-ftehim kien isir mal-maniger u x-xhud kemm japprova il-hlas, pero' fir-rigward ta' sensara qatt ma approva xi hlas lil Geoffrey Ciantar. Huwa minnu wkoll li l-kommissjoni kienet tithallas dejjem mal-att finali, pero' mhux dejjem hekk sar. Dwar il-percentaggi qal li min jillistja il-proprjeta' maghhom jiehu ghaxra fil-mija (10%) tal-kummissjoni una volta jsir il-bejgh ta' dik il-proprjeta' li tkun illistjata. Min sussegwentament ikun inkarigat biex jaghmel dan il-bejgh, jew almenu ilaqqa' il-partijiet u jwassal ghal ftehim jiehu tletin fil-mija (30%) tal-kummissjoni, mbaghad il-kumpanija taghti wkoll minn tlieta sa hamsa fil-mija (3-5%) lill-'franchise holder' Realogy u l-bilanc li jibqa' circa hamsa u hamsin fil-mija (55%), din izzommu il-kumpanija. Qal li din pero' hija*

procedura normali, mhux b'referenza ghal Geoffrey Ciantar. Jaf li il-maniger, is-sur George Galea kien jiehu xi kummissjoni, pero' Geoffrey li kien 'General Manager' ma kienx jiehu kummissjoni.

Ikkonferma li sakemm dam impjegat maghhom Geoffrey qatt ma thallas xi kummisjoni, u lanqas ma kien intitulat ghalih skont il-kuntratt li kien iffirma maghhom. Ix-xhud obbliga ruhu li jesebixxi kopja ta' dan il-kuntratt ta' impieg li kellu Geoffrey maghhom. Muri d-Dokument GC3 a fol. 34 tal-atti, fejn hemm indikat effettivament li kienu ser jaghtu xi kummissjoni lil Geoffrey, iddikjara li qabel huwa hareg din l-email, Geoffrey kien avvicinah u qallu li hu kellu xi ftehim ma' George dwar xi kummissjonijiet u qal li din l-email pero' zgur li ntbaghtet wara li Geoffrey kien ittermina l-impjieg tieghu maghhom ghaliex kemm dam impjegat zgur li ma rcieva l-ebda kummissjoni. Jekk effettivament Geoffrey kienx jaqsam xi kummissjoni ma' George, dan zgur ma sarx bl-aprovazzjoni tax-xhud. In segwitu gie infurmat li George kien ser jaqsam il-kummissjoni dovuta lilu flimkien ma' Geoffrey u kien ghalhekk li hareg din l-email, u qal li hafna minn dawn l-ismijiet li huma imsemmija a fol. 34 effettivament, huma ghadhom konvenji u l-kuntratt taghhom ghadu ma nghalaqx. Huwa ma jidholx fl-ambitu meta effettivament issir it-transazzjoni. Meta saret din id-data hu ma kellu l-ebda kontroll fuqha, pero' ikkonferma li din hija email mahruga minnu. Saritlu referenza ghal email immarkata bhala Dokument GC4 at fol 35 u ikkonferma li din ukoll giet miktuba minnu stess, u l-pagament ghadu ma sarx. George Galea ma ghadux impjegat maghhom. Ix-xhud iddikjara li jista' jkun li l-proprjeta' gewwa Swatar imsemmija fit-tahrika ta' Geoffrey Ciantar giet konkluza minn Fleur Cortis li qatt ma kienet impjegata maghhom . Hija 'self-employed' u tahdem bhala sensara. In-nies imsemmija fil-lista a fol. 34 huma dawk in-nies li hu fix-xhieda tieghu qal li jircievu tletin fil-mija (30%) ghaliex ikunu nies li jkunu jwasslu lill-partijiet ghal ftehim. Muri dokument esebit fl-atti a fol. 36, qal li din pero' ma gietx mahduma minnu. Din kienet tigi kompilata jew mill-istaff jew minn Geoffrey Ciantar stess. Kienu jibghatuha lid-dipartiment tal-'accounts'. Il-pagament li taghmel Fulani kollha jsiru permezz ta' 'cheque'.

David Gauci *rega' xehed fid-9 ta' Mejju 2012 fejn iddikjara illi l-HR manager taghhom irrizenjat u ma setghux isibu l-kuntratt ta' mpjieg li kellu l-attur maghhon, pero' esebixxa kopja tal-FS3 ta' l-istess attur li minhom jidher li qatt ma thallas tal-commission ghaliex il-paga dejjem baqghet l-istess. Dawn id-dokumenti gew immarkati komplessivament mill-Qorti bhala dokument DG. Huwa ma setax jikkonferma jekk effettivament giex iffirmat kuntratt jew le, ghax mhuwiex l-HR manager. Mistoqsi jekk Carmel Mallia jistax jghid din l-informazzjoni wiegeb li sa fejn kien jaf hu, ma tantx jinvolvi ruhu f'dan it-tip ta' xoghol. Pero' bhala policy jaf li kull impjegat li jidhol jahdem maghhom jiffirma kuntratt. Dak iz-zmien l-HR manager kienet Lorianne Aquilina u llum ghandhom bhala HR manager lil Josephine Abdilla. Pero' Abdilla ma haditx over mill-precedenti taghha ghaliex, l-ohra kienet spiccat tlett snin qabel. X'sar minnhom ir-records ta' dak il-perjodu ta' zmien qal li ma jafx.*

Rigwardanti l-propjeta' ta' Hal Ghaxaq ix-xhud esebixxa kopja tal-kuntratt, li gie mmarkat mill-Qorti bhala dokument CG1. Rigwardanti iz-zewg kuntratti l-ohra li gie mitlub jesebixxi, iddikjara li m' ghandux kopja taghhom, ghaliex dawn huma ta' terzi persuni, u huma ma kienux involuti fil-bejgh, imma kienu bis-sensara, u ghalhekk kopja tal-kuntratti ma jkollhomx. Pero' jaf li l-kuntratti saru u l-flus gew ghandhom u ghandu wkoll ir-records ta' kif thallsu il-commission lis-sensara.

Huwa kkonferma illi thallsu l-commission fuq is-Swatar. Fis-sena 2009 qal li kienu rcevew erbat elef u erbgha u tmenin Ewro (€4,084) bhala senserija. Dawn thallsu lil Fleur Cortis fl-ammont ta' seba' mija u sitt Ewro u erbgha u erbghin centezmu (€706.44) u tmien mitt Ewro (€800). Dawn thallsu bhala commission taghha bhala sensara, bhala listed u bhala li bieghhet din il-propjeta'. Il-persentaggi huma 40% u 43%, waqt li l-Gudja il-kumpanija irceviet is-somma ta' sebat elef, sitt mija u sbatax-il Ewro (€7,617) u dana fl-10 ta' Settembru 2009, u l-kommissjoni li thallset kienet fl-ammont ta' elfejn u sitta u disghin Ewro u erbgha u erbghin centezmu (€2,096.44) lil Leon David u Roderick Sghendo is-somma ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u tmenin cetezmu (€698.80). Dawn ukoll jiraprezzentaw commission u listing.

Ix-xhud stqarr illi fuq Hal Ghaxaq il-kumpanija taghhom ma hallset l-ebda kommissjoni peress li ma rceviet l-ebda kommissjoni. Huwa jaf li l-kumpanija taghhom kienet qed izzomm excel sheet dwar il-bejgh u l-commissions li kienu jsiru, pero’ din kienet accessibli ghal kull min jahdem fl-accounts department fosthom wkoll Geoffrey Ciantar kif ukoll is-segretarja tieghu. Mhux cert pero’ jimmagina li kull min kien jahdem fl-accounts seta jara din excel sheet. Huwa ma setghax jghid pero’ kull persuna fl-accounts kellha access ghal din excel sheet.

Ix-xhud saritlu referenza ghad-dokument GC3 li qieghed esebit fl-atti u mistoqsi jekk l-informazzjoni li hemm f’dan id-dokument gabrux minn din l-excel sheet li saret referenza ghaliha aktar kmieni, wiegeb li iva hekk ghamel.

Ix-xhud zied jghid illi l-hlasijiet li kienet taghmel il-kumpanija tieghu kien isir abbazi tal-excel sheet kif ukoll abbazi tal-flus li jkunu gabru. Huwa ma jafx ezattament min kien jupdatja din l-excel sheet, jekk kienx fl-ufficcju ta’ Geoffrey jew l-ufficcju tal-accounts. Huwa ghamel referenza wkoll ghad-dokument esebit fl-atti a fol 36 fejn qal li din ukoll giet mahduma fuq l-excel sheet. Ix-xhud spjega li l-hames kolonna ta’ dan l-istess dokument jigi mimli mill-accounts department.

Huwa stqarr illi jista’ jkun li jkun hemm zewg sensara li jbieghu l-istess propjeta’ flimkien u ghalhekk il-commission tigi maqsuma. Mistoqsi jekk huma ghaddewx xi commission lil George Galea qal li sal-lum il-gurnata ma ghaddewlu l-ebda commission ghaliex fil-fatt dan Galea debitur taghhom. Fil-fatt hemm xi email li giet mibghuta lil Herman u Herman kien indika li fil-fatt George kien ghad baqalu jaghti xi flus. George huwa referut bil-laqam il-‘Pajju’. Huwa zied jghid li huma ma grewx wara George u George ma geriex warajhom lanqas. George kien impjegat bhala branch manager fejn kellu paga fissa u 15% bhala commission.

***David Gauci** xehed fil-25 ta' Frar 2013 fejn ikkonferma ghal darb ohra li l-commissions lil Geoffrey Ciantar qatt ma thallsu. Huwa sar jaf sussugwentement fil-mori ta' din il-kawza hawnhekk il-Qorti stess li effettivament George Galea kien jaqsam xi commissions tieghu ma' Ciantar. Dan pero' mhux b'xi obbligu minn taghhom. Kien hemm arrangament bejniethom u fil-fatt lanqas biss kien jaf dwarhom.*

Ix-xhud stqarr li l-email mibghuta fil-5 ta' Ottubru 2009 a fol 35 tal-atti mmarkata mill-Qorti bhala dokument GC4 kienet giet mibghuta ferm wara li Geoffrey Ciantar kien ittermina l-impjieg tieghu minn maghhom. Impjegati mas-socjeta' Famalco Group hemm bejn mija u tletin u mija u erbghin. Huwa kien ikollu komunikazzjoni ma' Geoffrey Ciantar waqt l-impjieg tieghu maghhom, ghalkemm kien jikkorrespondi aktar mal-kollegi tieghu. Huwa spjega li meta ittermina l-impjieg tieghu l-attur, huwa kien ghamel ftehim mal-avukat tal-kumpanija Dr Malcolm Cassar fejn qal li huwa ma kellu jiehu xejn aktar mill-kumpanija taghhom. Peress li hemm hafna impjegati maghhom, huwa ma jidholx f'kull kwistjoni ta' kull impjegat. Huwa sar jaf dwar l-ittra tat-terminazzjoni tieghu wara li effettivament huwa kien diga' spicca mill-impjieg tieghu. Ix-xhud ha konjizzjoni tad-dokument MP2 wara li infethet il-kawza odjerna. Id-dokument MP2 jghid li Geoffrey Ciantar ma kellux jiehu flus aktar sa dakinhar. Meta jigi ffirmat konvenju jigi iffirmat kif ser jithallas il-commission. Kieku kienu jafu bit-talba li kellu s-sur Ciantar maghhom, kienet tifforma parti mill-ftehim MP2, u huwa ma kienx involut fil-ftehim MP2. Huwa ma giex konsultat qabel ma giet iddraftjata l-ittra MP2. Li kieku sar konvenju u Geoffrey kien intitolat ghal commission mill-kumpanija taghhom kien jitnizzel ghax kien ikun obbligu taghhom li jhallsuh. Huwa sostna li huwa ovvju li l-commission jithallas mal-kuntratt. Il-commission li qed jikkontesta Geoffrey lanqas ircevewha bhala kumpanija sal-lum.

Huwa jikkonferma li l-kumpanija ma rcevitx il-commission dwar il-bejgh li sar fuq il-proprjeta' gewwa Hal-Ghaxaq. Ix-xhud baghat emails ghan-nom tas-socjeta' Fulani Properties Limited. Huwa jaqbel li Geoffrey Ciantar ittermina l-impjieg tieghu f'April 2009 skond l-ittra. Ix-xhud

iddikjara li l-attur kien insista mieghu li kienser jaqsam il-commission ma' George, u x-xhud ma kellux oggezzjoni dwar dan pero' fuq insistenza tieghu. Huwa sostna li din kienet mitluba lilu minn Geoffrey stess u ma kinitx xi procedura taghhom. Huwa fil-fatt kien irrisponda email li kien baghtlu Geoffrey li huwa kien ser jaqsam xi commission ma' George u dwar din ix-xhud ma kellux oggezzjoni, u fil-fatt ir-risposta tieghu kienet Dok GC3.

George Galea *xehed fit-12 ta' Dicembru 2012 fejn iddikjara li huwa kien jokkupa l-kariga ta' Manager mas-socjeta' Fulani Properties Limited. Huwa kien jaf lil Geoffrey Ciantar l-attur, u kien jafu qabel anke meta kien jahdem mad-Dhalia. Meta x-xhud kien jahdem ma' Fulani huwa kien jircievi hmistax fil-mija (15%) fuq kull sale li ssir mill-kumpanija. Sussegwentement kien hemm anke tletin fil-mija (30%) commission tal-kumpanija lil min effettivament jaghmel il-bejgh u ghaxra fil-mija (10%) lil min jillistja l-propjeta' maghhom. Kien hemm okkazjonijiet meta huwa qasam il-hmistax fil-mija (15%) tieghu ukoll mal-attur.*

Mistoqsi mill-Qorti jekk effettivament il-kumpanija kienitx tohrog zewg cekkijiet jew wiehed, wiegeb li ma jafx illum il-gurnata, ghax hargu hafna cekkijiet. Pero' l-kumpanija zgur kienet tkun taf li l-attur kien ikun involut. Generalment fil-fatt meta kien ikun hemm is-sale cioe it- tletin fil-mija (30%) u l-hmistax fil-mija (15%) il-management allura kienu jinqassmu il-hamsa u erbghin fil-mija (45%) kollha. Dan l-ammont kien jithallas direttament mill-kumpanija u jinqasam direttament bejn ix-xhud u xi kultant bejn l-attur. Dawn id-dettalji kienu jinzammu fl-accounts ghand certu David Gauci u naturalment kienu jinkitbu fuq excel sheet.

Ix-xhud saritlu referenza ghal Farmhouse li nbieghet gewwa Hal Ghaxaq u dan fit-22 ta' Novembru 2008. Fil-fatt il-bejgh ta' din il-Farmhouse sar fit-13 ta' Awissu 2008. Il-kuntratt effettivament sar fit-13 ta' Awissu 2010 sentejn wara li kien sar il-konvenju. F'dan il-kaz it-tletin fil-mija (30%) kellu jigi mhallas lilu u lil Geoffrey Ciantar. Il- hmistax fil-mija (15%) li rcieva x-xhud ukoll kellu jigi maqsum bejnu u bejn l-attur, u b'hekk

qasmu hamsa u erbghin fil-mija (45%) tal-commission dovuta lill-kumpanija fuq dan il-bejgh.

Ix-xhud sostna li ghadu ma thallasx sehmu minn dan il-commission. Illum il-gurnata ghad fadallu jiehu hafna aktar mis-socjeta Fulani Properties pero' ghadu ma fittixx ghalihom. Huwa ghandu jiehu minn ghandhom xi 70,000 u ghandu jaghtihom xi 10,000. Huwa sostna li ghadu ma fetahx kawza pero' talabhom dawn il-flus diversi drabi.

Ivan Bonello *xehed fit-12 ta' Dicembru 2012 fejn qal li f'xi zmien huwa kien jahdem mas-socjeta' konvenuta, Fulani Properties Limited u kien jokkupa l-kariga ta' property consultant. Originarjament kien beda fl-ufficcju taghhom H'Attard u sussugwentament kien mar San Pawl il-Bahar. Huwa kien jircievi commission ghal bejgh li jsir tramite tal-ufficini tieghu. Effettivament kien jircievi ghaxra fil-mija (10%) tal-commission dovuta lill-kumpanija fuq il-propjeta li jkun illistja maghhom, u jaf li kien jircievi wkoll xi commission ta' xi tletin fil-mija (30%) fuq is-sales li jsiru minnu.*

Huwa jaf li fit-13 ta' Awissu 2008, kien sar konvenju fuq Farmhouse gewwa Hal Ghaxaq u jaf li din il-proprjeta' kienet giet illistjata minnu. Effettivament sentejn wara fl-2008 kien sar il-kuntratt dwarha. Jiftakar li effettivament kien mar flimkien ma' Geoffrey Ciantar, ghax kienu jafu b'din il-proprjeta' minn qabel. Huma marru biex jillistjawha biex jekk ikollhom xi klijent ikunu jistghu ibieghuha. Huwa jaf li s-sid dakinhar ma kienx hemmhekk, hallewlu l-business card fil-letter box, u cemplu l-ghada u sussugwentament din giet illistjatha mix-xhud. Eventwalment din l-istess dar inbieghet mix-xhud u mill-istess Geoffrey Ciantar.

Ix-xhud qal li ma kienx imdahhal fis-sales, kien biss il-persuna involuta fil-listing. Ghalhekk huwa kellu jiehu ghaxra fil-mija (10%) tal-commission dovuta fuq dan il-bejgh, minghand is-socjeta' konvenuta. Mistoqsi jekk gabarx dawn l- ghaxra fil-mija (10%), qal li le ma gabarhomx s'issa. Huwa jaf li darba kien mar ikellem lil Herman Mallia l-ufficcju u qallu li l-

commission kien ser jaghtiha lid-dar tal-Providenza, u lilhom ma kien ser jaghtihom xejn.

Il-Qorti rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-attur pprezentata fit-28 ta Mejju 2012 (fol. 97) u dik ipprezentata mis-socjeta' konvenuta nhar il-15 ta' Lulju 2013 (fol. 106).

Semghet lill-partijiet jawtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2013.

Ikkunsidrat:

*Illi dwar x'tip ta' prova jridu jgibu l-partijiet f'kawza civili din il-Qorti taghmel referenza ghal sentenza taghha stess moghtija fl-ismijiet '**Alexander Boiciuc vdolis Joseph Cardona ezercenti fil-kummerc bhala JC Real Estate**', deciza nhar l-4 ta' Lulju 2009 (Avviz Numru: 260/09 CSH) fejn irriteniet li:*

"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, l-kriterju m'huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezz morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet... Il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment suffecjenti ghall-konvinciment tal-

gudikant. " (Vide ***'George Bugeja vs Joseph Meilak'****, deciza fit-30 ta' Ottubru 2003, PA).*

*Filwaqt li fil-Qorti tal-Kummerc, fis-sentenza fl-ismijiet ;****Eucaristico Zammit vs Eustrachio Petrococchino****', deciza fil-25 ta' Frar 1952 gie ritenut li:*

"hu elementari fl-amministrazzjoni tal-gustizzja l-principju hekk enuncjat mill-Powell On Evidence (p.487): In the administration of justice, as in ordinary life, we have often to deal with competitive 'probabilities'. The tribunal must not look for more than what is called 'a moral certainty' ...

The whole object of evidence is to create a conviction on the mind of a reasonable and practical man; and such conviction must be based upon the facts proved by express evidence and on the inferences which naturally and probably arise from them."

*Illi t-tip ta' prova li jrid iressaq l-attur hija skond il-gurisprudenza konstanti kif imfissra fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) per Imhallef Ph. Sciberras fis-sentenza fl-ismijiet '****Advertising Limited (C27689) vs Tano Farrugia u martu Fiona Farrugia****', deciza fit-30 ta' Novembru 2011 inghad li:*

"a. Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) (Vol. XLVI.i.5).

b. Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista' joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista' jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi tal-attur hija sostenuta' (Vol. XXXVII.i.577).

c. Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat m'huwiex veru ghax mhux ippruvat;

*d. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-**artikolu 218 tal-Kap. 12** li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita', kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati, allura skont gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni ("**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**" – A.I.C. (PS) -12 t'April, 2007; "**Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco** – A.C. -30 ta' Gunju 1912 (Vol. XXIV/i/104)."*

Issa fil-kaz odjern l-attur qed jitlob lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallsu dik is-somma mitluba minnu fir-rikors promotur rapprezentanti kummissjoni u management fee dovuti lilu mill-istess socjeta' konvenuta. Is-socjeta' konvenuta qieghda topponi ghat-talba ghaliex issostni li filwaqt li l-attur verament kien impjegat tas-socjeta' konvenuta u dan fil-kariga ta' General Manager ma kienx intitolat ghal kummissjonijiet u in oltre teccepixxi li l-attur kien iffirma dikjarazzjoni

qabel ma ittermina l-impjieg tieghu (esebit a fol. 14, immarkat bhala Dok MB 2). Illi ghalhekk is-socjeta' attrici qed teccepixxi li l-ftehim esebit a fol 14 jammonta ghal pacta sunt servanda u ghalhekk il-partijiet huma marbuta ma' dak miftiehem.

*Huwa minnu li l-principju ewlieni mhaddan fil-kamp tal-kuntratti huwa pacta sunt servanda. Propju ghaliex il-ligi trid li kuntratt pattwit skond il-ligi jkollu l-forza ta' ligi bejn il-kontraenti. Fil-fatt kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet "**Spiteri vs Camilleri et**", deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta' Mejju 2002:*

"Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa'dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata",

*Principju tad-dritt daqstant importanti u rilevanti ghall-fini tal-vertenza bejn il-partijiet huwa migbur fl-**Art. 993 tal-Kap.16** li jaqra hekk:*

*"Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, w 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 jew bil-ligi." (ara - "**Depares noe vs O'Dea noe**" - A.C - 25 ta' Gunju 1996).*

*Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla fis-sentenza taghha tal-25 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet '**F. Advertising Limited (C27689) vs Francis u Antonia konjugi Grixti:** "Hi disposizzjoni espressa tal-Kodici Civili fl-**artikolu 992 (1**), illi l-kuntratt hu ligi ghall-partijiet kontraenti. Jinzel minn dan il-karattru enfatiku tal-artikolu tal-ligi illi l-partijiet kienu tenuti jirrispettaw it-termini u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt, anke ghaliex "pacta sunt servanda", u l-kuntratt ma setax jimmodifika ruhu bil-volonta' unilaterali ta' xi parti."*

Illi ghalhekk din il-Qorti ghandha tezamina il-ftehim in desamina datat 29 ta' April 2009 redatt bejn il-kontendenti u cioe' l-attur flimkien ma' Dr. Malcolm Cassar ghan-nom tas-socjeta' konvenuta li permezz tieghu kienu ftehmu u iddikjaraw li "As previously agreed you (l-attur) may collect your outstanding salary for the current month and we are in accordance that at present you (l-attur) and the company (is-socjeta' konvenuta) have no further claims towards each other and all dues have been settled by both parties." Illi ghalhekk m'hemmx dubbju li s-sitwazzjoni miftehma bejn il-partijiet kienet wahda li sad-29 ta' April 2009 huma kienu ttransigew il-pendenzi kollha ta' bejniethom u li s-socjeta' konvenuta ma kellha taghti xejn aktar lill-attur.

Pero' mhux daqshekk facli s-sitwazzjoni u dan ghaliex wara li l-partijiet iffirmaw dan il-ftehim, il-partijiet regghu bdew jibghatu korrispondenza lil xulxin fejn l-attur kien qed jitlob ghal xi hlas ta' kommissjonijiet u management fees u fil-fatt kien qed jippretendi il-hlas ghaliex jghid li kien ikkonkluda tlett bejgh ta' proprjeta' u ghalhekk kien mistenni li una volta isiru il-kuntratti finali huwa kellu jtihallas il-kommissjoni dovuta lillu. Spjega li in effetti bhala fatt huwa kellu x'jaqsam ma' ex-impjegat iehor certu George Galea u l-kommissjoni kellha tinqasam bejniethom. L-attur ghal dan ix-xoghol qed jippretendi l-ammont mitlub fir-rikors promotur. Is-socjeta' konvenuta mhix qed tikkontesta il-quantum izda tinsisti li hija m'ghandha taghti xejn in vista tal-ftehim fuq riferit.

L-attur spjega u dan ma giex kontestat mis-socjeta' konvenuta li fis-socjeta' konvenuta hemm struttura ta' kif isir il-hlas wara li jsir konvenju dwar xi bejgh ta' proprjeta' u cioe' kif isiru il-follow up commissions. Jghid li huma kienu idahlu id-dettalji tal-konvenju fuq excel sheet u mistoqsi fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 2012 min kien ikollu access ghal din l-excel sheet, l-attur wiegeb li kellu access ghaliha David Gauci il-financial controller tas-socjeta' konvenuta u kien hemm zmien meta anke Annabelle li kienet l-assistenta ta' David Gauci li kellha access, apparti naturalment huwa bhala General Manager. Issa f'din l-excel sheet jidher li kien hemm xi flus dovuti lill-attur u li effettivament dawn kellhom

jinqasmu ma' George Galea (fosthom vide fol Z a fol 81) fejn kellhom jircievu xi kommissjonijiet dwar bejgh ta' farmhouse Hal Ghaxaq liema kuntratt ta' bejgh kien sar fit-13 ta' Awwissu 2010). David Gauci jixhed u jghid li huma ma kinux jafu bit-talba li xtaq jaghmel l-attur u dan ghaliex kieku kienu jafu biha qabel, ma kinux jiffirmaw id-dokument immarkat Dok. MB2 fol 14 tal-process.

Il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-process u d-dokumentazzjoni kollha esebita u rat li bejn l-attur u David Gauci kien hemm skambju ta' e-mails relatati mat-talba tal-attur liema e-mails igibu d-dati ta' wara li gie iffirmat il-ftehim Dok MB u ghalhekk jissorpassaw kwalsiasi ftehim li setghu waslu ghalih il-partijiet. Bizzejjed issir referenza ghall-e-mail datata 15 ta' Gunju 2009 (Dok GC3 a fol. 34) mibghuta minn David Gauci lill-attur fejn fiha ex-admisses jghid "according to the records we have the above are the commission which are shared between you (l-attur) and George." Ikompli jghid f'din l-istess e-mail "kindly go through them and re confirm directly with George the above so that I can issue commissions due to closed contracts."

Illi ghalhekk jirrizulta bic-car li effettivament is-socjeta' konvenuta qed taccetta li l-attur huwa intitolat ghall-kommissjonijiet mhux kif sostna Herman Mallia fix-xhieda tieghu u in oltre li wara li gie iffirmat il-ftehim Dok MB 2 a fol. 14 is-socjeta' konvenuta kienet debitrici tal-attur. Fil-fatt f'e-mail iehor datat 5 ta' Ottubru 2009 esebit fl-atti a fol. 35 immarkat bhala Dok GC4, David Gauci jerga' jiktiblu u din id-darba jghidlu " Apologies for taking so long to reply back to your emails. Attached please find spreadsheet of commission workings, as can be noted those marked in blue reflect undeclared commissions whereas the ones in white are the declared commissions. Kindly confirm whether you have a VAT number and whether are exempt or not so that I can prepare payments accordingly."

M'hemmx dubbju ghalhekk li in effetti s-socjeta' konvenuta accettat u irrikonoxxiet li hija debitrici ta' l-attur li xtaqet thallsu dak dovut lilu. Illi fl-

atti a fol. 37 jirrizulta li hemm ittra mibghuta mill-avukat difensur ta' l-attur lis-socjeta' konvenuta fejn hemm indikat break down ta' dak pretiz minnu rapprezentanti kommissjonijiet u management fees fl-ammont ta' tmint elef, tliet mija u tmienja u erbghin ewro u tmienja u disghin centesmu (€8,348.98). Illi dwar dan l-ammont, li huwa l-istess ammont mitlub mill-attur fir-rikors promoter, ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni u cioe' nuqqas ta' qbil. Fil-fatt is-socjeta' konvenuta qatt ma ghamlet referenza ghal dan id-dokument jew ittentat tipprova li hija debitrici f'ammont izghar ghaliex bhala fatt iddikjarat li m'ghandha taghti xejn.

Ghalhekk din il-Qorti thoss li l-attur irnexxielu jipprova t-talba tieghu sal-grad rikjest mill-ligi u konsegwentement qieghda tilqa' it-talba tal-attur filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta u tiddeciedi li tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur dik is-somma imsemmija fir-rikors promotur u cioe' is-somma ta' tmint elef, tliet mija u tmienja u erbghin ewro u tmienja u disghin centesmu (€8,348.98) u dan bl-imghax mil-lum.

L-ispejjez ta' din il-kawza, flimkien ma' dawk konnessi mal-ittra bonarja tal-20 ta' April 2011 jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

Il-Qorti tordna li l-interessi jibew jiddekorru mid-data tan-notifika tar-rikors promotur."

Bl-appell minnha introdott fil-konfront ta' din is-sentenza s-soċjetà intimata appellanti ressqet dawn l-aggravji:-

1. Illi l-Ewwel Qorti ma tatx importanza fid-decizjoni taghha ta'l-iskrittura iffirmata bejn il-partijiet tad-29 ta' April 2009 fejn r-rikorrenti appellat kien ta kwittanza finali lis-socjeta li kienet timpjegah ghal kwalsiasi ammont li setghet kienet dovuta lilu mill-istess socjeta. Minflok giet moghtija importanza lil korrispondenza skambjata bejn il-partijiet

permezz ta' *e-mails* u dana wara illi r-rikorrenti kien temm l-impieg tieghu.

2. Illi meta s-socjeta appellanti kienet impjegat lir-rikorrenti bhala *General Manager* qatt ma kien hemm ftehim li huwa kellu jithallas xi senserija jew *management fees* in konnessjoni mal-bejgh ta'proprjeta' oltre il-paga tieghu.
3. Illi finalment is-socjeta appellanti tishaq illi jekk kien hemm xi senserija jew *management fees* li kienu dovuti, dawn kienu dovuti lil George Galea li kien jokkupa ukoll kariga manigerjali fi hdan is-socjeta u mhux lir-rikorrenti billi meta kienet tithallas xi senserija lir-rikorrenti dan kien ikun in konnessjoni ma' negozju fejn kien ikun involut Galea u kien biss bi ftehim bejn Galea u ir-rikorrenti illi s-senserija u il-*managament fees* li kienu dovuti kienu jinqassmu bejniethom.

Illi r-rikorrenti appellanti iwiegeb ghal dawn il-lanjanzi billi jinsisti illi il-ftehim li ghalih taghmel referenza is-socjeta appellanti fl-aggravvji taghha kien jirreferi biss ghal paga li setghet kienet dovuta sal-jum illi gie iffirmat l-istess ftehim u ma tinkorporax ghalhekk flejjes li kienu dovuti in linea ta' senserija jew *management fees*. Fil-fatt mill-provi jirrizulta illi l-flus li r-rikorrenti qieghed jitlob permezz ta'l-azzjoni odjerna kienu saru dovuti wara li kien gie iffirmat l-imsemmi ftehim billi l-bejgh li abbazi tieghu hija dovuta is-senserija mitluba kien gie konkluz definittivament wara li huwa kien temm l-impieg tieghu mal-kumpanija.

Illi l-korrispondenza li segwiet il-konkluzjoni tal-bejgh tal-proprjetajiet fejn kienu involuti ir-rikorrenti tekwivali ghall-rikonoxximent da parti tas-socjeta appellanti illi fil-fatt l-ammont huwa dovut. Inoltre meta kien ikun hemm *commissions* li kienu jinqasmu bejnu u bejn George Galea, il-kumpanija kienet tiehu hsieb taqsam il-pagament biex b'hekk il-hlas kien isir direttament mill-kumpanija lir-rikorrenti u mhux isir favur Galea u wara jinqasam bejniethom.

Illi dak li qed titlob is-socjeta appellanti bl-appell minnha intavolat huwa li din il-Qorti ta' revizjoni terga' taghmel studju mill-gdid tal-provi imressqa quddiem l-Ewwel Qorti u fuq kollox ta' l-interpretazzjoni li inghatat kemm lil ftehim iffirmat bejn il-kontendenti mat-tmiem tal-impieg tal-appellat, esebiet bhala Dokument MB2, kif ukoll tal-korrispondenza skambjata wara illi r-rikorrenti kien telaq minn fuq il-post tax-xoghol wara r-rizenja tieghu.

Illi kif gie ribadit diversi drabi fil-gurisprudenza, qorti ta' revizjoni trid tkun kawta ferm meta tigi biex terga' tanalizza l-provi li ikunu gew mismugha mill-Ewwel Qorti u dana ghaliex tkun f'posizzjoni ferm svantagguza minn dik li kienet fiha l-Ewwel Qorti billi ma kellhiex l-opportunita tisma' l-provi hija stess *viva voce* u tgharbel dak illi ikun sehh *ictu oculi* quddiemha. Madanakollu s-socjeta appellanti qed titlob mhux biss lil din il-Qorti sabiex tezamina l-provi

mill-gdid billi tishaq fir-rikors taghha ta'l-appell illi s-sentenza appellata tikkontjeni fiha studju approfondit u dettaljat ta'l-atti probatorji. Dak li mhux qed tabqel mieghu is-socjeta appellanti hija l-interpretazzjoni moghtija mill-Ewwel Qorti tad-dokumenti esebieti quddiemha senjalatament id-Dokument MB2. Dan id-dokument ghandu ix-xejra ta' ittra datata 29 ta' April 2009 u indirizzata lir-rikorrenti fejn tigi accettata ir-rizenja tieghu mill-impieg meta jinghad:

"As previously agreed you may collect your outstanding salary for the current month and we are in accordance that <u>at present</u>, you and the company have no further claims towards each other and all dues have been settled by both parties."

Dina l-ittra giet iffirmata bejn il-kontendenti u allura s-socjeta appellanti qed tekwipara dina l-korrispondenza ma ftehim milhuq fejn inghatat kwittanza ampja mir-rikorrenti ghal dak li kien jispetta lilu mill-istess socjeta.

Illi l-intestatura ta' dina l-ittra hija wahda cara li ma tenhtiegx interpretazzjoni fil-fehma umli ta' din il-Qorti. Il-kliem "*at present*" ifissru illi fil-mument li giet iffirmata din l-ittra ma kienx hemm pendenzi bejn il-partijiet. Dana ma ghalaqx ghalhekk l-kontijiet billi kien ghad hemm negozjati fuq trasferiment ta' proprjeta li fihom kien involut r-rikorrenti u li kienu ghadhom ma gewx konkluzi. Dan is-socjeta appellanti kienet tafu tant illi wara dan segwiet il-korrispondenza bejn ir-rikorrenti u David Gauci li kien il-*Financial Controller* tas-socjeta u li tieghu ghalhekk kienet ir-responsabbilta li jiehu hsieb l-imaniggjar tal-kontijiet tal-kumpanija. Tant hu hekk illi fl-*e-mail* datata 5 ta' Ottubru 2009 l-istess Gauci kien qed jiddikjara illi l-kumpanija kienet lesta li thallas is-senserija li kienet dovuta lir-rikorrenti u dana skond *workings* maghmula minnha stess. Illi ghalhekk kienet korretta l-Ewwel Qorti meta ikkonkludiet illi dina l-korrispondenza ma setatx hlief tfisser rikonoxximent da parti tas-socjeta illi l-ammont reklamat mir-rikorrenti kien dovut u li r-rikorrenti kien intitolat jaqsam is-senserija ma' Georga Galea kif kien solitament jigri fejn ir-rikorrenti kien ikun involut f'xi bejgh ta' proprjeta'.

Illi fuq kollox anke jekk ghal grazzja ta' l-argument din il-Qorti kellha taccetta t-tezi imressqa mis-socjeta appellanti ghar-rigward tal-kwittanza moghtija fid-29 ta' April 2009, hija gurisprudenza kostanti illi anke fejn ikollok kwittanza bejn il-partijiet il-kont jista' jkun soggett ghall-korrezzjoni jekk jirrizulta li kien hemm xi cifri zbaljati, xi addizzjoni jew sottrazzjoni hazina, xi ommissjoni ta' entrati dwar partiti jew ta' hlasijiet li jkunu saru. ("Emilia sive Amy Bartoli –vs- Avukat Dottor Edoardo Vassallo", Appell Civili, 19 ta' Frar 1937).

"***qualunque approvazione di conti s'intende sempre fatta senza pregiudizio di errori od ommissioni. Verificati tali errori, l'interessato puo` sempre, nonostante la quittanza, insistere per la correzione e per essere indennizzato***

***delle partite errate od omesse”* – “Negte. Jacob Sonaja et nomine –vs- Abraham Salila Hauania”, Appell Kummercjali, 3 ta’ Mejju 1907 a Vol. XX P I p 262.**

Dana ma jistax ifisser hlief li r-rikorrenti xortwahda kien ikun intitolat jircevi il-hlas dovut lilu anke jekk huwa kien ta kwittanza lis-socjeta jekk wara jirrizulta illi kienet saret xi ommissjoni li kellha tigi inkorporata qabel mal-kontijiet gew iffinalizzati.

Ghaldaqstant l-Qorti tqies illi s-sentenza ta’l-Ewwel Qorti kienet wahda legalment u fattwalment gusta u timmerita konferma.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud, is-sentenza appellata ikkonfermata .

L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandha tbatiehom is-socjeta appellanti.

< Sentenza Finali >

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