2 ta' Marzu, 1953.

Imħallfin :—

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President;*
L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Emmanuele Borg *versus* Emmanuele Bartoli et.

Senserija — Mandat — Lokazzjoni d'Opera — Att tal-Konvenju.

F'din is-sentenza tingħata relazzjoni ta' l-iżvolġiment tal-ġurisprudenza lokali f'materja ta' senserija; u l-Qorti waslet biex iddelineat l-istat attwali tal-ġurisprudenza lokali fil-materja, li huwa dan:— Il-prinċipju rilevanti fl-istat attwali tal-ġurisprudenza maltija jirriduċi ruħu għal dan, illi fil-kamp ċivili, jekk is-sensal ikun ikkonċilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-aċċidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju ġuridiku jiġi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tiegħu ma jkunx koronat bl-eżekuzzjoni effettiva għal xi raġuni li ma tkunx it-tort jew ħtija tas-sensal, huwa għandu dejjem dritt għall-ħlas; iżda mhux ta' senserija pjena, imma għal kumpens in bażi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabili diskrezzjonalment mill-Qorti; u dan avvolja ma jkunx sar att tal-konvenju.

F'każ fejn is-sensal ifittex id-drittijiet tiegħu kontra ż-żewġ partijiet flimkien, mhux meritu tal-kawża li l-Qorti teżamina bi ħtija ta' min minnhom l-operazzjoni sfrattat. Lill-partijiet issir riżerva reċiproka; imma s-senserija jew kumpens huma dovuti mit-tnejn.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li ppremetta illi huwa ppresta s-serviġi tiegħu li wasslu lill-konvenuti għall-iskrittura privata tad-29 ta' Mejju 1952, li in forza tagħha l-konvenut Cassar obliga ruħu li jikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, u l-konvenut obliga ruħu illi bl-istess titolu ta' enfitewsi perpetwa jakkwista, porzjoni ta' art fabbrikabbli fi trieq ġdida li tisbokka fuq Naxxar Road, f'Birkirkara, tal-kejl ta' 120 qasab kwadri ċirka, mill-għalqa "tal-Maħlut", u li tmiss mill-punent ma' triq ġdida, minn nofs in-nhar ma' beni ta' persuni mhux magħrufa, u mil-lvant ma' beni tal-Knisja ta' Ħal Qormi, u dana in bażi ta' erba' xelini u tliet soldi kull qasba kwadra; u illi l-att relativ ma sarx bejn l-imsemmija konvenuti Cassar u Bartoli, minħabba li nqala' xi

dissidju bejniethom, u għalhekk huma rrifjutaw li jikkompensaw lill-attur għas-serviġi tiegħu; talab illi, magħmula kull dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment opportun, il-konvenuti jiġu kundannati, jew min minnhom, iħallsuh dik is-somma li tiġi mill-Qorti likwidata bħala kumpens għas-serviġi minnu stess prestati in konnessjoni ma' l-imsemmija konċessjoni enfitewtika. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, li ġew inġunti biex jidhru għas-subizzjoni;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-3 ta' Diċembru 1952, li biha dik il-Qorti ddeċidiet adeżivament għat-talba ta' l-attur, u hekk ikkundannat lill-konvenuti biex iħallsuh £7 għall-kawżi ndikati fl-att taċ-ċitazzjoni, u ordnat illi fir-rapport ta' bejniethom għandhom iħallsu din is-somma nofs kull wieħed; bl-ispejjeż; u rriżervat lill-konvenut Cassar u lill-konvenut Bartoli kwalunkwe dritt "si et quatenus" wieħed kontra l-ieħor għar-rifużjoni tal-parti tal-kumpens li ġie kundannat iħallas; billi kkunsidrat;

Omissis;

Illi hu sewwa li l-attur qiegħed jippretendi minn il-konvenuti kumpens biss, u mhux ukoll senserija vera u proprja, għaliex fil-fatt l-operazzjoni bejn il-kontendenti ma seħħetx; u hu magħruf illi s-sensal għandu dritt għas-senserija meta l-operazzjoni tiġi effettivament konkjuża; diversament, jekk l-operazzjoni ma sseħħx, ma hemmx dritt għas-senserija, avvolja s-sensal ikun laqqa' l-partijiet u dawn ikunu għamlu bejniethom l-att tal-konvenju. F'dan il-każ il-medjatur ikollu dritt għal kumpens li jiġi stabbilit mill-Qorti skond ix-xogħol li jkun għamel u ċ-ċirkustanzi kollha tal-każ (Vol. XXXIII—I—583), fosthom l-entità ta' l-operazzjoni, u anki l-fatt illi n-negozju sfratta għax riedu l-partijiet (Vol. XXXIII—I—641). U s-sensal għandu dritt għal dana l-kumpens tax-xogħol tiegħu jekk huwa jkun wassal lill-partijiet għal ftehim, u l-operazzjoni tisfratta mhux bi ħtija tiegħu; u dan avvolja bejn il-partijiet ma jkunx sar att tal-konvenju (Vol. XXX—III—392);

Illi l-konvenuti jopponu t-talba ta' l-attur minħabba l-aħħar klawsola fil-konvenju, kif imsemmija fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom. Imma, kif ġa ngħad, għall-finijiet tad-dritt ta' l-attur ma kienx hemm bżonn illi l-konvenuti jagħmlu l-att

tal-konvenju. Ikun inġust u antiġuridiku jekk is-sensal jiġi privat mid-drittijiet tiegħu ta' senserija jew kumpens sempliċement għax il-partijiet kontraenti ma jkunux għamlu konvenju. Dak li hemm bżonn hu li s-sensal ikun laqqa' l-partijiet u wassalhom għall-ftehim. X'isir wara dak il-ftehim ma jtellifx lissensal id-drittijiet tiegħu ġà akkwistati minnu. Issa, ma huwiex kontrastat illi kien l-attur li laqqa' l-konvenuti għall-bejgħ u xiri ta' l-art imsemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, jew aħjar talkonċessjoni enfitewtika tagħha; u ġie pruvat illi l-attur wassal lill-istess konvenuti għall-ftehim dwar dik il-konċessjoni......... U dak il-ftehim sfratta mhux bi ħtija ta' l-attur, imma, kif esprima ruħu l-konvenut Bartoli fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, minħabba li l-konvenut Cassar ma riedx, u ma setgħax, jagħti in enfitewsi dak kollu li obliga ruħu għalih fil-konvenju, Għalhekk, kuntrarjament għal dak li ssottometta l-konvenut Cassar fin-nota tiegħu (fol. 34), l-attur wassal lill-partijiet għallftehim, u dan il-ftehim kien fuq ħaġa ċerta u determinata; l-oġġett kien jeżisti, kien speċifikat mill-konvenut Cassar lillkonvenut Bartoli, dan għoġbu u ta l-kunsens tiegħu li jixtrieh, tant illi l-konvenuti ftehmu fuq il-prezz tiegħu;

Illi, in subordine, il-konvenut Cassar jissottometti illi hu ma għandux iħallas xejn lill-attur; mhux biss għaliex ma nkarikahx, imma wkoll għaliex is-senserija kellu jħallasha l-konvenut Bartoli........... B'dana kollu, kif ġie ġà mfisser, il-konvenut Bartoli *qiegħed* jimputa lill-konvenut Cassar li l-operazzjoni sfrattat; u f'kawża fejn is-sensal ifittex id-drittijiet tiegħu kontra ż-żewġ partijiet flimkien, m'huwiex meritu tal-kawża li l-Qorti teżamina bi ħtija ta' min minnhom l-operazzjoni sfrattat. Lill-partijiet issir riżerva reċiproka, imma s-senserija jew kumpens huwa dovut mit-tnejn (Vol. XXX—III—392). Del resto, kien ikun immorali illi l-konvenut Cassar, li, kif jgħid il-konvenut Bartoli, sfratta l-operazzjoni, ma jħallasx lillattur għas-serviġi tiegħu sempliċement għaliex is-senserija kellu jħallasha l-konvenut, u dan ma jridx iħallas għaliex jallega illi t-tort ma kienx tiegħu li sfrattat l-operazzjoni;

Illi, meħuda in konsiderazzjoni l-entità ta' l-operazzjoni, jiġifieri konċessjoni enfitewtika perpetwa ta' 120 qasba art bl-4s. 3d. il-qasba, u x-xogħol li għamel l-attur biex laqqa' lill-

konvenuti għall-ftehim, xogħol li ma jidherx li kien tant diffikultuż, il-Qorti tiffissa £7 bħala kumpens dovut għas-servigi tiegħu;

Rat fol. 47 in-nota ta' l-appell tal-konvenut Emmanuele Cassar, u fol. 48 il-petizzjoni tiegħu, li biha talab ir-revoka tas-sentenza appellata u ċ-ċaħda tad-domanda ta' l-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Rat fol. 55 in-nota ta' l-appell tal-konvenut l-ieħor Emmanuele Bartoli...........

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-prinċipji tal-ġurisprudenza maltija rilevanti għal din il-kawża huma dawn. Almenu mill-1864 ġie ritenut li s-sensal li per mezz tiegħu tkun ġiet "konkjuża" l-operazzjoni, avvolja mbagħad ma tiġix "eżegwita" bi ħtija ta' xi wieħed jew l-ieħor mill-kontraenti, għandu dritt għall-ħlas. Il-Qorti kienet tat lis-sensal is-senserija ntiera, fuq l-insenjament ta' l-Azuni u li Stracca (App. "Dingli vs. Cremona", 12 ta' Ottubru 1864, Kollez. Vol. III, pag. 172). Fl-1880 ġie ugwalment rikonoxxut li s-sensal li jkun għaqqad in-negozju, avvolja dan ma jiġix eżegwit bla fatt jew ħtija tiegħu, għandu dritt għall-ħlas. Il-Qorti (P.A. "Calleja vs. Cauchi", 11 ta' Mejju 1880, Kollez. IX, p. 145) tagħtu dritt ugwali għas-senserija fuq mobili, ċjoè l-wieħed fil-mija. Fl-1889 ingħata lill-ġurisprudenza "in subjecta materia" dak l-orjentament li (salvi xi sentenzi diskordanti, forsi anki minħabba xi fattispeċje partikulari u eċċezzjonali) ipperdura sal-lum; ġie ċjoè ritenut (App. "Cesareo vs. Cardona", 4 ta' Frar 1889, Kollez. Vol. XII, p. 125) illi s-sensal, meta jkun ikkonċilja l-partijiet għall-konklużjoni ta' l-operazzjoni, ħaqqu jieħu kumpens li għandu jiġi fissat diskrezzjonalment mill-Qorti. Kif ingħad, il-ġurisprudenza baqgħet sejra f'dan is-sens, kif juru s-sentenza "Pace vs. Cassar" (Prima Awla 8 ta' Mejju 1894, Vol. XIV, p. 272), "Schembri Bugeja vs. Darmanin" (Appell 16 ta' Novembru 1896, Vol. XVI—I—115), "Curmi vs. Saccone" (Prim'Awla 1 ta' Jannar 1899, Vol. XVII—II—19), "Cordina vs. Bonnici" (Prim'Awla 8 ta' Marzu 1902, Vol. XVIII—II—139), "Cremona vs. Debono" (Prim'Awla 27 ta' Marzu 1903, Vol. XVIII—II—261), "Bu-

hagiar vs. Colombo" (Prim'Awla 31 ta' Ottubru 1910, Vol. XXI—I—251), "Cecy vs. Ciantar" (Prim'Awla 26 ta' Mejju 1909, Vol. XX—II—498), "Borg vs. Rizzo" (Appell 25 ta' April 1919, Vol. XXIV—I—44), "Ciantar vs. Demarco" (Appell 12 ta' Diċembru 1919, Vol. XXIV—I—244), "Grech vs. Pace" (Appell Inferjuri 21 ta' Novembru 1917, Vol. XXIII—I—258), "Demajo vs. Micallef" (Appell 10 ta' Mejju 1922, Vol. XXV—I—176), Appell Inferjuri "Mifsud vs. Tonna", 15 ta' Ottubru 1945, Appell "Attard vs. Tonna" 30 ta' Ġunju 1947 Vol. XXXIII—I—583, u oħrajn "passim";

Għalhekk hu ormaj paċifiku fil-ġurisprudenza illi fil-kamp ċivili (għax fil-kamp kummerċjali jistgħu jidħlu konsiderazzjonijiet oħra), jekk is-sensal ikun ikkonċilja l-partijiet dwar issostanzjali u l-aċċidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju ġuridiku jiġi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tiegħu ma jkunx koronat bl-eżekuzzjoni effettiva għal xi raġuni li ma tkunx ittort jew il-fatt tiegħu, hu għandu dejjem dritt għall-ħlas; iżda mhux għal senserija pjena, imma għal kumpens in bażi għal mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabili diskrezzjonalment mill-Qorti (ara wkoll sentenza Prim'Awla "Bonavia vs. Grech" 21 ta' Frar 1947, Vol. XXXIII—II—25, fejn ġie studjat ukoll l-iżvilupp tal-ġurisprudenza lokali in materja). Għandu jiġi notat li; purkè s-sensal ikun ikkonċilja l-partijiet għall-"konklużjoni" tal-ftehim, dan hu biżżejjed biex jagħtih dritt għal kumpens, anki jekk, mhux bi ħtija tiegħu, ma jsirx l-att tal-konvenju (ara sent. "Grech vs. Schembri", 19 ta' Novembru 1938, Kummerċ, Vol. XXXIII, 392, fejn ġie eżaminat dan il-pont);

Issa, f'dan il-każ jirriżulta mill-provi li kien l-attur li wassal lill-konvenuti għall-ftehim, li in segwitu ġie nkorporat fliskrittura fol. 18. Jekk in-negozju ma ġiex eżegwit bl-att publiku opportun, dan ma kienx minħabba ħtija jew fatt ta' l-attur, u għalhekk hu għandu dritt għal kumpens, kif fuq ingħad;

Il-patt kontenut fl-ittra (f) ta' l-att tal-konvenju fol. 18 tergo, ma jneħħilu xejn minn dan id-dritt, għax dak kien appuntu patt inkluż fil-ftehim li għall-konklużjoni tiegħu wassalhom l-attur;

Il-każ ċitat mill-appellant Cassar (Kollez. Vol. XXXII—I—24) ma hux applikabili, għaliex fih kien hemm ċirkustanza għal kollox speċjali, fis-sens li l-ftehim ma kienx definitiv, im-

ma ġie assoġġettat għall-impożizzjoni ta' kondizzjonijiet oħra minn terza persuna, u kwindi ma kienx hemm verament konklużjoni ta' negozju;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti; din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad iż-żewġ appelli u tikkonferma s-sentenza appellata *fil-meritu* u fil-kap ta' l-ispejjeż. L-ispejjeż ta' dina l-istanza jitħallsu miż-żewġ appellanti — fil-konfront ta' l-attur appellat "in solidum" — salvi r-rapporti reċiproċi.