30 ta' Ġunju, 1962.

Imħallef:—

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Maria Tonna et.

versus

Alfonso Abela

Senseria — Prossenetiku — Serviġi — Lokazzjoni d'Opera.

Meta fil-każ partikulari ma jkunx hemm lok għal senserija vera u proprija, jista' jkun hemm dritt għal kumpens b'titolu ta' medjazzjoni, imma mhux kumpens "għad-dritt ta' medjazzjoni". Din l-aħħar espressjoni hija ġuridikament mhux preċiża.

Retribuzzjoni bħala lokazzjoni ta' serviġi in konnessjoni ma' bejgħ da parti ta' min ikun ta l-inkarigu hija ammessa mill-ġurisprudenza barra mill-każijiet ta' senserija vera u proprija u ta' kumpens b'titolu ta' medjazzjoni; imma jekk il-mandant ikun għamel lill-mandatarju twissija u kondizzjoni illi dan ma jkollu ebda dritt ta' ħlas jekk l-operazzjoni tal-bejgħ issir ma' persuna determinata, u dik l-operazzjoni ssir, il-mandatarju ċertament ma għandu ebda dritt ta' ħlas; għax ma jistgħax ikun hemm mandatarju retribwibbli fejn il-mandant, mhux talli ma tax l-inkarigu, imma anzi espressament eskludieh.

B'dan kollu, jekk wara dik it-twissija l-mandatarju jkompli jindaħal biex l-operazzjoni ssir, u fil-fatt jadopera xi manuvru li per mezz tagħha l-operazzjoni tirnexxi, u l-mandant approva dik il-manuvra u rrikava per mezz tagħha riżultament utili, allura l-persuna li llokat l-opera tagħha biex l-operazzjoni rnexxiet għandha dritt għal kumpens.

Il-Qorti:— Rat l-avviż preżentat mill-atturi fil-Qorti Ċivili tal-Maġistrati, li bih talbu li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lilhom dik is-somma li tiġi likwidata minn dik il-Qorti fil-kompetenza tagħha, bħala kumpens għad-dritt ta' *medjazzjoni ossija serviġi prestati mill-attriċi* Maria Tonna in konnessjoni mal-bejgħ tal-fond 38 St. Michael Street, Birżebbuġa, li sar fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar fl-4 ta' Settembru 1961 bil-prezz ta' £650; bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-22 ta' Frar 1962;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti, mogħtija fis-27 ta' April 1962, li biha t-talba tal-atturi ġiet respinta; bl-ispejjeż. Dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi mill-provi jirriżulta li l-konvenut kien xtara l-post in kwistjoni flimkien ma' lok ieħor. L-inkwilin tal-post in kwistjoni kien qal lill-konvenut li hu kien jixtieq jixtri dan il-post, u offrielu £600; però, billi l-konvenut xtaq ibiegħ iż-żewġ postijiet, inkariga lill-attriċi biex tbiegħhomlu. L-attriċi tgħid li l-konvenut qalilha li kien jagħtiha s-senserija anki jekk il-post jixtrieħ l-inkwilin, u li hija kienet twassal risposti ta' offerti lill-inkwilin rigward dan il-post, mentri l-konvenut jgħid li qallha espressament li ma kellhiex x'taqsam mat-trattattivi li ġa kellu mal-inkwilin. F'dan, il-konvenut hu korroborat minn Jonathan Hosie u martu, li xehdu li l-attriċi ma kellha x'taqsam xejn ma' din l-operazjoni, u qatt ma bagħtu risposti magħha;

Illi fil-fatt l-attriċi ħadet diversi nies biex jaraw dak il-post, bl-intenzjoni li ddejjaq l-inkwilin biex jiddeċidi jixtrieh;

Illi, una volta li l-konvenut qal lill-attriċi illi l-inkwilin kien diġa' qiegħed jittratta miegħu, u ddiffidaha li tieħu xi parti f'din l-operazzjoni, din ma tistgħax tippretendi ebda

kumpens għal xi attività li għamlet, anki jekk din serviet biex tiddetermina l-inkwilin li jixtri l-fond. Għaliex, biex jitnisslu rapporti ta' lokazzjoni d'opera, hemm bżonn tal-kunsens, sija pure taċitu, tal-partijiet, u dan il-kunsens ma jistgħax jiġi deżunt meta kien hemm id-divjet espress li l-attriċi tinteressa ruħha fl-operazzjoni in kwistjoni;

Rat fol. 15 in-nota tal-appell tal-atturi, u fol. 16 iċ-ċitazzjoni tagħhom, li biha talbu li dik is-sentenza tiġi revokata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-lokuzzjoni wżata fl-avviż hija mpreċiża ġuridikament, għaliex, jekk ma hemmx lok għal senserija vera u proprija, allura jista' jkun hemm dritt għal kumpens b'titolu ta' medjazzjoni, imma mhux, kif hemm fl-avviż, kumpens "għad-dritt ta' medjazzjoni";

Mill-kumpless tar-riżultanzi proċesswali jidher illi l-attriċi aktarx qegħdha titlob retribuzzjoni bħala lokatriċi d'opera għal serviġi prestati lill-konvenut in konnessjoni mal-bejgħ fuq imsemmi. Dan il-kumpens, li jitħallas mill-persuna li tkun tgħat l-inkarigu, hu ammess mill-ġurisprudenza "all'infuori" taż-żewġ każijiet l-oħra ta' senserija vera u proprija (prossenetiku) u tal-kumpens b'titolu ta' medjazzjoni (ara sent. Vol. XXIX-II-1001, u sentenzi hemm ċitati);

Issa f'dan il-każ kien hemm fattizzi speċjali. L-inkwilin tal-fond kien diġa' wera li hu kien imħajjar jixtri, iżda kien għad ma wasalx fil-prezz. Kien għalhekk li l-konvenut, meta nkariga lill-attriċi biex issiblu xerrej ieħor, avvertiha li jekk jixtri l-inkwilin allura hija ma jkollhiex ebda dritt. Fil-fatt il-fond xtrah l-inkwilin, u lill-attriċi ma rnexxielhiex iġġib l-"in idem placitum consensus" ta' ebda xerrej ieħor. Għalhekk hija ma tistgħax titlob senserija, jew kumpens b'titolu ta' senserija għar-rigward tan-nies li avviċinat hija għax-xiri tal-fond;

Jista' jidher ukoll, "prima facie", li hi mhijiex lanqas intitolata għal xi kumpens għal serviġi in konnessjoni max-xiri tal-inkwilin, minħabba t-twissija u l-kondizzjoni li għamlilha l-konvenut, fis-sens li mal-inkwilin ma jkollha x'taqsam xejn. Kieku l-affarijiet waqfu hawn, il-pożizzjoni kienet tkun ċara, għaliex ma jistgħax ikun hemm mandatarju retribwibbli fejn il-mandant, mhux talli ma tax l-inkarigu, imma anzi espressament eskludieh. Iżda l-affarijiet ma waqfux hawn. L-attriċi allura bdiet tibgħat ħafna nies jaraw il-fond anki biex iddejjaq l-inkwilin, u b'hekk tinduċieh jgħolli l-offerta tiegħu;

Issa, il-pont hu dupliċi:— (a) Jekk il-konvenut approvax u aċċettax din il-manuvra; (b) u jekk kienetlux utili. Jirriżulta minn kliemu stess li hu approvaha. Infatti fil-fol. 8 hu jgħid li ħalliha tagħmel din il-manuvra. Veru li jżid jgħid li baqa' jgħidilha li ma kellhiex x'taqsam max-xiri eventwali tal-inkwilin, imma l-ewwel nett dak l-avvertiment kien f'dak il-kontest pjuttost riferibbli għad-dritt ta' medjazzjoni vera u proprija, u t-tieni ma tantx hu loġiku li wieħed japprova u jinkoraġġixxi dik il-manuvra għaliex sejra sservieh, u mbgħad jiddiskonoxxi t-taħbit ta' min ikun qiegħed jagħmilha biex jaqdieh. Kwantu għall-pont l-ieħor, jekk dan l-istrataġemma ma tgħax riżultament utili għall-konvenut, hemm il-kliem tal-istess inkwilin xerrej, li qal, fol. 5 tergo:— "As I was fed up with people coming to see the house every day, I made up my mind to contact the landlord and bought the house";

Għalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti, non ostante d-divjet tiegħu inizjali, il-konvenut in segwitu kkompjaċa ruħu mir-ripjeg adottat mill-attriċi biex tinduċi lill-inkwilin iżid l-offerta u sserva b'dak ir-ripjeg, li fil-fatt ta riżultament utili għalieh. F'dawn il-kontinġenzi, l-attriċi jistħoqqilha kumpens bħala mandatarja retribwibbli; liema kumpens jiġi fissat minn din il-Qorti, diskrezzjonalment, "uti infra";

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-istanza tal-atturi, u tikkundanna lill-konvenut li jħallas lilhom, b'titolu ta' kumpens għal serviġi, is-somma ta' £3. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi.