QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat
Dr. Comnsuelo Scerri Herrera LL.D DIP. MATR (Can)

Seduta mizmuma llum, 18 ta' Jannar 2017

Rikors Numru: 197/15 CSH

Veronica Brincat

vs

Joanne Ciantar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors prezentat minn Veronica Brincat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-ewwel (1) ta' Lulju, 2015 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta thallasha l-ammont ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) rapprezentanti ammont dovut mill-konvenuta bhala senserija fuq bejgh ta' proprjeta' gewwa l-Mosta (kif jidher mill-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dr. Sharon Faith Farrugia, kopja ta' liema qieghed jigi anness u mmarkat bhala Dok. 'A'), liema senserija giet mgharfa mill-konvenuta tant li vversat *cheque* lin-Nutar riferit biex jinghata lill-attrici, izda liema ammont ma kienx dak miftiehem u ghaldaqstant ma giex accettat, kopja ta' liema *cheque* gie anness u mmarkat bhala Dok. B.

Bl-ispejjez, inkluz tal-prezenti, tal-ittra ufficjali taht l-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta intavolata, kif ukoll bl-imghaxijiet legali sad-data tal-effettiv pagament.

Il-konvenuta minn issa ingunta in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuta Joanne Ciantar ipprezentata fil-5 ta' Ottubru, 2015 fejn eccepiet:

1. *"Illi l-esponenti tichad li qatt kien hemm xi ftehim bejn l-attrici u l-konvenuta fejn il-konvenuta ghandha thallas l-ammont ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) bhala senserija fuq bejgh ta' proprjeta' fil-Mosta u ghaldaqstant din il-Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici kemm fil-fatt u fid-dritt.*

Bl-ispejjez kontra l-attrici."

Illi fil-11 ta' Novembru, 2015 xehdet **Veronica Brincat**. Din qalet li kienet taf li kien hemm dar ghall-bejgh gewwa Vjal l-Indipendenza l-Mosta u peress li habib taghha, certu Emanuel Bezzina xtaq jixtri dar hemmhekk, cemplet fuq numru ta' mobile li kien hemm imwahhal ma' din id-dar. Qalet li kienet tkellmet ma' wiehed jismu Tonio, li jigi hu l-konvenuta, u xi jumejn wara talbitu biex jifthilhom id-dar u jurihielhom. Ftakret li kienet talbitu jerga' jurihielhom xi darba ohra, pero' dan qalilha li ma setax ghax kien iggieled mar-ragel tal-konvenuta. Qalet li sussegwentement kien twahhal numru ta' *mobile phone* differenti w regghet cemplet u din id-darba tkellmet mar-ragel tal-konvenuta fejn qaltlu li kellha klijent li xtaq jixtri d-dar, u li effettivament kienu gia raw d-dar ghax kienet giet murija lilhom minn Tonio, pero' ma kienux ftehmu fuq il-prezz.

Dan talabha tlett mija w hamsin elf Ewro (€350,000) u qalilha biex tahseb ghas-senserija ghaliha ghaliex ma kienx lest li jtiha senserija. Ghaldaqstant tkellmet mal-klijent taghha Emanuel Bezzina, spjegatlu x'kienet is-sitwazzjoni w talbitu tlett mija u sittin elf Ewro (€360,000) bis-senserija taghha b'kollox u dan Bezzina accetta.

Kompliet li hija kienet talbet lir-ragel tal-konvenuta biex tkun prezenti waqt il-konvenju w kienet qaltlu wkoll biex jaghmel kitba biex una volta jithallas jghaddilha ghaxart elef Ewro (€10,000). Qalet li dan beda jidghi b'mod akut u sussegwentement anke beda jheddidha b'xi suwed li jahdmu mieghu. Ghalhekk marret taghmel rapport l-Ghassa tal-Pulizija l-Mosta.

Kompliet li sadanittant kellha appuntament man-nutar Dr. Sharon Faith Farrugia sabiex tghamlilha l-karta li effettivament kellha tithallas is-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000). Ix-xhud qalet li zammet xi messaggi fuq il-*mobile* u kompliet li dak il-hin zewg il-konvenuta beda jindirizzaha b'mod mhux xieraq. Sussegwentement cemplitilja n-nutara biex tghidilha li l-appuntament kien thassar u qaltilha li r-ragel tal-konvenuta ma kienx se jmur peress li kienet irrapportatu l-Ghassa.

Sussegwentement ir-ragel tal-konvenuta kien cempel kemm lilha kif ukoll lill-partner taghha, w qalilha biex tmur tikkancella r-rapport li kienet ghamlet l-Ghassa w tghid li ma kienx minnu, izda hi ma riditx tiehu gurament falz. Ghaldaqstant hadet parir minghand Dr Michael Sciriha li kien l-avukat ta' Bezzina w kien qed jghinhom f'dan l-akkwist. Dan taha l-parir biex ma thassar xejn, u li kellha thassru biss jekk itiha l-ghaxart elef Ewro, izda baqa' ma tahomlhiex ghalkemm tghid li t-tlett mija u sittin elf Ewro (€360,000) hadhom. Kien ghalhekk li allura fethet din il-kawza biex tithallas.

Ikkonfermat li meta ltaqghu biex isir il-konvenju kien hemm kemm il-konvenuta u kif ukoll zewgha. Mistoqsija jekk il-konvenuta kienitx taf li hi kellha tiehu ghaxart elef Ewro (€10,000) bhala senserija, wiegbet li din kienet taf, tant li mal-kuntratt finali kienet hallitilha tlett elef Ewro (€3000) bhala senserija, cioe' bil-wiehed fil-mija, pero' qalet li hi ma gabrithomx ghaliex il-ftehim ma kienx hekk.

Stqarret li effettivament l-ghaxart elef Ewro (€10,000) kienet hadithom minghand Emanuel Bezzina, bil-permess jew bl-approvazzjoni tan-Nutar Farrugia, u ziedet li meta effettivament mar biex jaghmel il-kuntratt dawn zammewhomlha w ghalhekk kella terga' taghti din l-istess somma lura lil Emanuel Bezzina w ghalhekk baqghet b'xejn sal-lum.

Illi fid-9 ta' Dicembru, 2015 xehed **Emanuel Bezzina** u spjega li jikkonferma li huwa kien xtara proprjeta' minghand il-konvenuta Joanne Ciantar prezenti fl-awla. Mistoqsi jekk l-attrici Veronica Brincat kellhiex xi partecipazzjoni f'dan in-negozju spjega illi fil fatt kienet l-attrici li hajritu u gennitu biex jiehu l-proprjeta'. Filfatt kien ra proprjeta' ohra pero' jaf illi Veronica Brincat baqghat taghfas fuq din il-proprjeta' li effettivament xtara minghand il-konvenuta. Kien jaf li effettivament l-attrici kienet giet imwieghda xi flus. Spjega li effettivament kien ta xi senserija lil Veronica Brincat. Kien taha xi tlettax-il elf ewro. Dawna kienu s-sehem tieghu. Esebixxa dokument li gie mmarkat bhala Dokument CSH. F'dan id-dokument huwa ikkonferma li effettivament kien gie moghti lura s-somma ta' tlettax-il elf minghand Veronica Brincat. Spjega li filfatt l-attrici kienet qalet ukoll li kellha tiehu somma flus minghand Joanne Ciantar. Jekk mhux sejjer zball kellha tiehu xi ghaxart elef ewro. Effettivament kienet l-attrici li haditu jara d-dar u spjega li effettivament anki l-prezz kienet qaltlu bih Veronica Brincat u filfatt anki r-ragel tal-konvenuta kien qallu dwar il-prezz. Huwa filfatt ta lill-attrici

senserija kemm suppost taha. Huwa taha tlettax-il elf ewro u huwa taha skont il-haqq.

Lil Joanne Ciantar qalilha li l-attrici kellha tithallas tas-senserija skont kif kellu jsir. Huwa jista' jghid illi Veronica qaltlu li kellha tiehu ghaxart elef minghand il-konvenuta una volta jiehu d-dar hu. Wara jaf illi r-ragel ta' Joanne Ciantar qal li ma kellu jaghti xejn lil Veronica Brincat, wara li kien hareg il-flus hu.

Illi fid-9 ta' Dicembru, 2015 xehed **Raymond Mifsud** u spjega illi l-attrici filfatt hija l-*partner* tieghu u darba minnhom kien id-dar u qaltlu li kienet irrangat xi negozju bejn xi persuna maghrufa bhala Bezzina u persuna ohra kunjomha Ciantar u spjega illi f'hin minnhom giet lura d-dar Veronica flimkien ma' dan il-persuna Ciantar u kien ukoll prezenti l-lavrant tieghu. Qaltlu li kienet se taghmel *wash room* u effettivament una volta jkollha l-permess, dan il-lavrant kellu jaghmel dan il-*wash room* u effettivament qaltlu wkoll illi mill-ghaxart elef li effettivament kien ha jhallasha jitnaqqsu l-ispejjez tal-*washroom*. Huwa akkumpanja l-lavrant fuq il-bicca tal-bejt. Spjega illi missier dan il-lavrant jafu huwa miz-Zurrieq jismu Pawlu u ha lill-lavrant flimkien mas-Sur Ciantar biex jaraw dan il-bejt. Filfatt spiccaw li una volta l-attrici tottjeni l-permess ghal dan il-bini kien ha jaghmililhom. Spjega illi il-permess ghadu sal-lum ma harigx, spjega li riedet taghmel xi karta tal-flus li kellu jtiha. Kellhom xi kwistjoni u hu cempel lis-Sur Ciantar fejn dan qallu li biex huwa jaghmel din il-karta li ghandu jtiha s-somma ta' ghaxart elef ewro kellha taghmel rapport l-ghassa illi effettivament ma kienx minnu li kien heddidha. Spjega li effettivament qallu illi Veronica Brincat ma kienitx lesta tiffirma din il-karta. Lilu fl-ebda hin ma cahad li kellu jtihomlha. Filfatt meta kien mar flimkien mal-lavrant kien ammetta li kellu jtiha din is-somma u kien lest li jnaqqas l-ispejjez tal-*wash room* minn dawn l-ghaxart elef. Spjega li dawn l-ghaxart elef kienu jirraprezentaw is-senserija. Spjega li effettivament

iva l-konversazzjoni saret mar-ragel ta' Joanna Ciantar ghax kien hu li qed jidher biex ibiegh din id-dar. Spjega illi Joanna Ciantar hija mart is-Sur Ciantar. Huwa ma' Joanna Ciantar pero' qatt ma tkellem. Mistoqsi jekk jafx kienx hemm xi ftehim bejn Joanna Ciantar u Veronica Brincat spjega illi ma jafx. Jaf li kien hemm ftehim bejn Veronica u r-ragel ta' Joanna Ciantar u meta jghid illi kien hemm dan in-negozju hu prezenta ruhu u beda jidher. Hi qatt ma dehret imkien, la ghall-prezz u lanqas ghall-bejgh. Kien jidher zewgha f'isimha.

Illi fit-13 ta' Jannar, 2016 xehdet in-**Nutar Sharon Faith Farrugia** u spjegat li qed tesebixxi bhala Dokument CSH konvenju redatt bejn Joanne Ciantar u Emanuel Bezzina. Dan qed jigi mmarkat bhala Dokument CSH u dan jikkoncerna proprjeta' li tinsab Speranza Court, liema kumpless ghandu faccata fuq tlett toroq, Triq Kungress Ewkaristiku, Triq Ghajn Harifa u Vjal Indipendenza, Mosta. Spjegat illi in segwitu ghal dan il-konvenju kien sar ukoll l-att finali. L-att finali jinsab gia esebit fl-atti. Huwa kuntratt insinwat u registrat minnha datat 26 ta' Marzu 2015 immarkat bhala Dokument A a fol. 2. Spjegat illi l-attrici kienet prezenti wkoll waqt li gie redatt dan il-konvenju Dok. CSH. Spjegat illi fil-konvenju hija kienet nizlet illi s-senserija ma kienet dovuta lil hadd. Naturalment fuq dak li qalulha l-partijiet. Pero' taf li bejn il-konvenju u l-kuntratt kienet cemplitilha Veronica u r-ragel ta' Joanne Ciantar dan sabiex jaghmlu arrangament fuq ftehim ta' xi somma dovuta lil Veronica mis-somma. Mistoqsi jekk hija tafx fuq xiex kienet din is-somma dovuta spjegat li ma qalulhiex u lanqas l-ammonti ma ssemmewlha. Pero' taf illi l-appuntament thassar. Qalet ukoll li kienet tkellmet mar-ragel ta' Joanna Ciantar.

L-appuntament thassar peress li Veronica kienet iggieldet mar-ragel ta' Joanne. Taf illi Veronica kienet qaltilha li r-ragel ta' Joanne kien kellimha hazin u effettivament ghalhekk ir-ragel ta' Joanne hass li ma kellux imur biex

jaghmel dan il-ftehim ma' Veronica ghaliex kien qed jghid li mhux vera li kellimha hazin. Taf li pero' illi fuq il-kuntratt Joanne Ciantar kienet ipprezentatilha cekk ta' 1% bhala senserija dovuta lil Veronica. L-istess ghamel ix-xerrej u x-xerrej kien hallas direttament lil Veronica u hija filfatt kienet zammet il-*bank draft* ghaliex Veronica m'accettatux u cioe' l-ammont moghti lilha minn Joanne Ciantar hija kienet kitbet *three thousand four hundred euros* dovuti bhala senserija fuq l-art tal-Imliet minn Joanne Ciantar lil Veronica Brincat. Dan hu filfatt id-dokument B esebit fil-*file* u dan ghadu ghandha s'issa dan l-ammont.

L-istess xhud fl-istess seduta in kontro-ezami spjegat li fil-konvenju l-partijiet kienu qalu li ma kienx hemm senserija dovuta, imbaghad in segwitu kienet giet avvicinata illi r-ragel ta' Joanne u Veronica xtaqu jmorru ghandha biex jaghmlu ftehim. Pero' fuq l-ammonti ma ssemmewlhiex fuq it-telefon. Pero' mal-kuntratt, taf illi x-xerrej qalilha li ser hallas direttament lil Veronica. Kemm effettivament hallasha ma tafx ghaliex quddiemha ma nghatawx flus. Hija l-flus li nghatat biss minn Joanne Ciantar fl-ammont ta' *one per cent* u fil-kuntratt hija hasset li kellha tnizlu peress li Veronica ma kinitx hemmhekk.

Joanne Ciantar xehdet fis-16 ta' Marzu, 2016 u kkonfermat li kienet involuta f'bejgh ta' proprjeta' gewwa l-Mosta liema bejgh sar bejnha u bejn Emanuel Bezzina skont il-kuntratt ta' bejgh ezebit f'dawn l-atti mmarkat bhala Dokument A nhar is-26 ta' Marzu 2015. Mistoqsija jekk qattx tkellmet mal-attrici f'din il-kawza dwar il-bejgh ta' din il-proprjeta', hija wiegbet li qatt ma kellha diskussjonijiet maghha, u dan peress illi kien zewgha Emanuel Ciantar li kien qed jitkellem maghha. Mistoqsija wkoll jekk qattx ghamlet xi ftehim partikolari dwar senserija dovuta fuq dan il-bejgh, qalet illi m'ghamlet xejn minn dan u fil-kuntratt filfatt lanqas hemm imsemmi xejn dwar senserija, izda hemm biss imsemmi li kellhom jaghtu wiehed fil-mija (1%) skont il-Ligi lil Veronica Brincat w dan ghamlitu permezz ta' *bank draf.* Mistoqsija mill-

Qorti kif waqt li tghid li ma kellha l-ebda ftehim ma' Veronica Brincat fuq senserija, fil-kuntratt hemm miktub li kellha taghtiha 1%, qalet illi dak kien il-parir li taha Dr. Michael Sciriha. Ix-xhud qalet li meta sar il-konvenju Veronica Brincat kienet prezenti pero' ma xtaqitx li isimha jitnizzel peress li hija tiehu l-ghajnuna socjali, w kien ghalhekk li l-avukat kien taha l-parir biex taghtiha l-1% fil-kuntratt. Sahqet pero' li waqt il-konvenju s-senserija ma ssemmietx u li hija qatt ma tkellmet maghha b'mod dirett.

Meta mistoqsija kif l-ewwel qalet illi effettivament Veronica Brincat ma riditx tidher fil-konvenju ghaliex kienet tghix bl-ghajnuna socjali u fl-istess nifs qalet ukoll li ma kien hemm l-ebda referenza ghal senserija dovuta lilha, sostniet li z-zewg dikjarazzjonijiet huma korretti w dan ghaliex ghalkemm Brincat dehret pero' ma xtaqitx li titnizzel fuq il-konvenju. Zied tghid li pero' dejjem kien zewgha w mhux hi, li kkomunika ma' Brincat.

Ikkonfermat izda li dakinhar tal-konvenju, Brincat kienet qalet id-diskors imsemmi. Una volta sar il-kuntratt, hija ghaddiet il-bank draft lin-Nutara u sa fejn taf hi ghadu ghand in-Nutara sal-lum. Ix-xhud stqarret li r-ragel taghha kien qed jitkellem fuq din il-proprjeta' f'isimha wkoll, u ghalhekk l-arrangamenti li saru saru f'isimha wkoll. Stqarret li filfatt hi kienet qabbdet lir-ragel biex ibieghhilha d-dar li kienet parafernali taghha w mhux ta' zewgha. Ziedet li naturalment hija kienet tgharraf lir-ragel bid-*dealings* li kienu ghaddejin fuq il-proprjeta'. Ikkonfermat li hija tat is-senserija ta' 1% lil Brincat skont il-parir tal-avukat li kien qalilha li kien ikun ahjar li taghtiha l-1% u jibqghu mexjin, milli jehlu fuq dan il-kuntratt. Ghalhekk ghamlet hekk minkejja li l-1% tatulha wara li sar il-kuntratt. Ftakret li bejn il-konvenju u l-kuntratt kienu ltaqghu darb'ohra ghand l-avukat Sciriha w kienet ghaddiet ic-cekk lin-Nutar. Mistoqsija jekk setax kien il-kaz li c-cekk ghaddietu lin-nutar dakinhar tal-kuntratt, insistiet li c-cekk ghaddietu fl-okkazjoni precedenti cioe' bejn il-konvenju u l-kuntratt.

Ikkonfermat li kienet taf li hi w zewgha w Veronica Brincat kellhom jiltaqghu quddiem in-Nutar u illi Brincat kienet riedet il-1% u sahansitra anke bdiet iccempel lir-ragel taghha. Inoltre darba minnhom Brincat kienet ghamlet rapport l-ghassa tal-pulizija tal-Mosta fejn qalet illi s-Sur Ciantar kien qed jghajjat u jheddidha. Ghalhekk iddecidew li jkun ahjar li ma jiltaqghux ma' din il-mara ghand in-Nutara, w dan ghaliex ir-ragel taghha kien bi hsiebu jmur il-Qorti. Pero' cio nonostante zammew il-ftehim li jhallsuha l-1% u kien ghalhekk li ghadditilha dan ic-cekk.

Fis-16 ta' Marzu, 2016 xehed ukoll **Emanuel Ciantar** li huwa r-ragel tal-konvenuta Joanne Ciantar. Spjega illi martu kellha dar fil-Mosta li in segwitu kienet bieghetha lil Emanuel Bezzina. Qal li hu l-mara kien ilu xi sitt xhur jipprova jbiegh din id-dar u ma rnexxielux, u peress li huwa xoghlu fuq barra, martu talbitu jpoggi n-numri tieghu mad-dar. In segwitu' kienu cemplulu zewg kuntratturi li wrew interess kif ukoll l-attrici Veronica Brincat u Emanuel Bezzina wkoll. Sussegwentement kienu ftehmu illi d-dar kellha tinbiegh ghas-somma ta' tlett mija u erbghin elf Ewro (€340,000) w dan il-ftehim sar kemm ma' Emanuel Bezzina kif ukoll ma' Veronica Brincat li kienet tidher ghan-nom ta' Emanuel Bezzina. Hu kien qed jidher ghan-nom tal-mara tieghu. Zied jispjega li Emanuel Bezzina accetta s-somma li xtaqet il-mara u sussegwentement ghaddew biex jaghmlu l-konvenju quddiem in-Nutar Sharon Faith Farrugia u quddiem l-Avukat Michael Sciriha fl-ufficcju tieghu fil-Belt. Ghall-konvenju kienu prezenti hu u martu, Emanuel Bezzina, Veronica Brincat, in-Nutar Sharon Faith Farrugia, u naturalment l-Avukat Michael Sciriha. Qal li kienu miftehmin li kemm hu, kif ukoll Emanuel Bezzina kellhom jaghtu 1% lil Veronica Brincat, u zied li kieku ma kienx hekk hu ma kienx se jersaq ghall-konvenju. Ix-xhud qal li Veronica Brincat ma riditx li tkun imnizzla fil-konvenju peress li hija tghix bl-ghajnuna socjali.

Xi tliet gimghat wara li sar il-konvenju, Brincat qaltlu biex imorru jaghmlu kitba ghand in-nutar. Hu wegibha li ma kellux problemi w kien se jghid b'dan lill-mara. Sussegwentement xi jumejn qabel ma kellhom jiltaqghu Brincat cemplitlu w fost ohrajn qaltlu li hija riedet ghaxart elef Ewro (€10,000). Hawnhekk hu rrifjuta ghaliex il-ftehim kien li kellu jtiha wiehed fil-mija. Zied jghid illi bejn il-hdax u kwart u l-hdax u nofs Brincat kienet cemplitlu xi tmien darbiet u hu kull darba beda jaqtaghlha. In segwitu kien ircieva telefonata mill-ghassa tal-Mosta li Brincat kienet marret taghmel rapport u qalet li hu kien qed jheddidha w ikellimha hazin. Rizultat ta' dan kienu wkoll dehru l-Qorti quddiem il-Magistrat Carol Peralta.

Meta tlestew ir-ricerki, regghu iltaqghu fl-ufficju ta' Dr Michael Sciriha biex il-mara tieghu tiehu d-depozitu u Dr Sciriha ssuggerixxa li jhallu l-1% tas-senserija dovuti lil Veronica Brincat bhala *bank draft* ghand in-Nutar biex ma jkunx hemm problemi li Brincat tkun tista' twaqqaf il-kuntratt milli jsir. Filfatt huma hekk ghamlu. Sussegwentement sar il-kuntratt ghand Dr. Mark Fenech Vella fir-Rabat fejn kien hemm prezenti wkoll in-Nutar Sharon Faith Farrugia. Waqt il-kuntratt pero' Veronica Brincat ma kienitx prezenti w kien hemm biss Emanuel Bezzina, il-mara tieghu, hu u naturalment in-Nutar. Dakinhar Emanuel Bezzina qal li ma setax ikun li jhallas il-1% ghaliex l-attrici kienet haditlu hafna flus. Sostna li dan il-kliem sar ukoll quddiem in-nutar u l-avukat. Ikkonferma li hu u l-attrici dejjem tkellmu fuq kwistjoni ta' 1%. Qal illi l-konversazzjoni dwar ghaxart elef Ewro (€10,000) giet minghand l-attrici xi jumejn qabel biss, u filfatt kien cempel lin-Nutar biex jikkancellaw l-appuntament.

Ix-xhud ikkonferma li meta kien tkellem ma' Emanuel Bezzina u Veronica Brincat dwar din il-proprjeta', hu kien qed jitkellem f'isem il-mara ghaliex il-proprjeta' hija taghha, pero' naturalment martu kienet taf li qed jitkellem fuq din il-proprjeta' ghax kien izommha nfurmatha. Iddikjara li filfatt bejnu w

bejn il-mara tieghu hemm separazzjoni tal-assi. Cahad li kien hemm xi ftehim fis-sens li l-mara riedet somma partikolari w dak li kien in eccess kien se jkun ghall-attrici. Ghaldaqstant sostna li ma jafx ghaliex Veronica Brincat fethitlu din il-kawza una volta hallasha l-1%. Stqarr li Veronica Brincat xtaqet li jaghmlu karta ghand in-Nutar ghaliex ma riditx tidher fuq il-konvenju. Inoltre zied illi l-ammont li kellu jidher fuq il-karta kien jirraprezenta 1%. Insista li l-ghaxart elef Ewro (€10,000) Brincat semmiethomlu jumejn biss qabel u kien dakinhar li nqala' l-inkwiet.

Cahad li heddidha fuq il-mobile u li qalilha biex ma tergax iccempillu ghax kellu n-nies tahtu fl-excavator. Ikkonferma li huwa minnu li l-mara kienet harget cekk f'isem Veronica Brincat qabel ma sar il-kuntratt, u dan fuq parir ta' Dr Michael Sciriha li filfatt kien hu li ssuggerixxa li johrog bhala *bank draft* u li jinghata lin-Nutar qabel il-kuntratt. Insista li Dr. Sciriha kien qalilhom li kien importanti li dan johrog *bank draft*. Sostna li kien Emanuel Bezzina li kien qabbad lil Dr. Sciriha u li kien Dr. Sciriha li kien qalilhoma biex johorgu *bank draft*.

Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw l-kaz u dan fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2016 fejn in segwitu talbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici qed titlob lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta thallasha is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) rapprezentanti din is-somma senserija dovuta lilha fuq bejgh ta' proprjeta' gewwa l-Mosta. Il-konvenuta minn naha taghha filwaqt li tirrikonoxxi li l-attrici verament kienet intitolata ghal senserija fuq il-bejgh tad-dar taghha lil Emmanuel Bezzina,

eccepiet li qatt ma kien hemm ftehim mal-attrici li kellha tithallas is-somma ta’ ghaxart elef ewro (€10,000) bhal senserija.

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet ‘**Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani’** deciza 29 ta’ April 2004 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili:

“Biex jiskatta d-dritt ghas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi principali: (1) illi l-konkluzjoni tan-negozju prospettat; (2) Illi l-ntromissjoni tas-sensar tkun giet rikjesta jew almenu accetata miz-zewg kontraenti; u (3) Illi l-attivita' tas-sensal tkun wasslet lill-partijiet ghal in idem placitum consensus. Fin-nuqqas ta' wiehed minn dawn l-ingredjenti ma tistax tigi sostnuta talba ghal hlas ta' senserija, imma jista' biss 'per equipollens' jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul, fuq il-massima legali li omnia labor optat premium.

L-iskop principali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jiehu sehem attivi u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensal irid jara li permezz tieghu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni klassikament imsejjha "is-sostanzjali u l-accidentali" tal-kuntratt.

Jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u accidentali ta' l-operazzjoni, b' mod li n-negozju guridiku jigi konkjuz, allura, jekk ix-xoghol tieghu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva ghal xi raguni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tieghu, hu ghandu dejjem dritt ghall-hlas; izda mhux ghas-senserija piena, imma ghal kumpens in bazi ghal mandat jew lokazzjoni d' opera fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti.

Fejn imbaghad ma ssehx il-vera u proprja senserija it-temperament tal-kumpens, introdott fil-gurisprudenza lokali, biex isehh jirid jippresupponi

inkarigu espress jew tacitu, u xi xoghol u mhux li bniedem semplicement jaghti informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruhu bl-ebda mod iehor".

Inghad ukoll fis-sentenza fl-ismijiet '**S.g. South Limited vs Joseph Scicluna et'** deciza 2 ta' April 2004 ukoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili li:

"L-iskop principali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara ili jiehu sehem attiv u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz teighu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni, klassikament imsejjha "is-sostanzjali u l-accidentali" tal-kuntratt. Fejn tonqos din l-operazzjoni, u allura d-dritt tas-senserija ma jkunx dovut, ikun hemm lok ghal kumpens f'kaz ta' inkariku espress jew tacitu u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur. Meta ma jkunx tort tas-sensar li ma jsirx ftehim, jew dan jisfratta, huwa xorta wahda ghandu dejjem dritt ghal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli fid-diskrezzjoni tal-Qorti skond ic-cirkustanzi kollha tal-kaz. L-ammont ta' kumpens hekk likwidabbli jista' f'certi kazi partikolari jasal wkoll ghall-ekwivalenza mas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja. Ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija izda ta' semplici locatio operarum meta l-persuna tkun intromuviet ruhha b'inkarigu ta' wahda biss mill-partijiet".

Illi m'hemmx dubju li l-konvenuta rnexxielha tbiegh id-dar taghha maghrufa bhala Speranza Court fi Triq Kungress Ewkaristiku, Triq il-Harifa u Vjal Indipendenza, Mosta lil Emmanuel Bezzina b'sahhiet l-attrici. Dan il-fatt huwa konfermat kemm mill-konvenuta stess, minn zewgha Emanuel Ciantar kif ukoll mix-xerrej Emmanuel Bezzina. Ghalhekk il-fatt li l-attrici hija intitolata ghal senserija huwa fatt u jinghad li in effetti l-konvenuta mhix qed

tikkontesta dan il-fatt tant li hija gja halliet bank draft fl-ammont ta' tlett elef u erbgha mitt ewro (€3,400) rapprezentanti sehma skond il-ligi u cioe' 1% fuq l-ammont tal-proprjeta' in vendita li kienet €340,000. Illi pero' cio' nonostante l-attrici ma gabritx din is-somma minghand in-nutar ghaliex qed issostni li ghandha tiehu s-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) minghand il-konvenuta.

Jinghad li effettivament l-attrici qed issostni li hija kellha ftehim mal-kompratur Emmanuel Bezzina kif ukoll mar-ragel tal-konvenuta li kellhom jaghtuha is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) bhala senserija pero' Emmanuel Ciantar dan jichdu u n-Nutar tghid li dwar l-ammont ta' senserija dovuta ma taf xejn ghaliex jekk kien hemm xi ftehim dan sar wara darha. In-Nutar tghid li anke meta kienet qed tirredigi l-konvenju, l-attrici minkejja li kienet prezenti, ma xtaqitx li titnizzel bhala sensara. In oltre jirrizulta wkoll li meta sar il-kuntratt effettiv l-attrici ma kinitx prezenti pero' cio' nonostante l-konvenuta xorta rrikonoxxiet li ghandha thallas is-senserija skond il-ligi.

Emmanuel Bezzina x-xerrej jghid li effettivament kien hallas is-somma ta' tlettax-il elf ewro (€13,000) lill-attrici bhala senserija pero' kien ha lura din l-istess somma. Ghaliex kien hallas dan l-ammont fl-ewwel lok u wara hadhom lura pero' ma jghidx. Jghid biss li l-attrici qaltlu li kellha tiehu minghand l-konvenuta s-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000). Raymond Mifsud il partner tal-attrici jghid li sa fejn jaf hu, zewgt il-konvenuta kellu jhallas is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) bhala senserija lill-attrici pero' ma jafx li kien hemm xi ftehim f'dan ir-rigward mal-konvenuta. In-Nutar Sharon Faith Farrugia tghid li fuq il-kuntratt Emmanuel Bezzina kien hallas is-senserija dovuta lill-attrici skond il-ligi pero' ma jghidx kemm fil-fatt hallasha u tghid li l-konvenuta kienet ukoll pprovdiet bank draft ghas-somma ta' tlett elef u erba' mitt ewro (€3,400) ghall-attrici pero' l-attrici qatt ma gabrithom minghandha. Joanne Ciantar u zewgha Emmanuel Ciantar it-tnejn jichdu li kien hemm xi

ftehim fis-sens reklamat mill-attrici li l-konvenuta kellha thallas is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000).

Il-partijiet jaghtu versjonijiet differenti u kontrastanti rigward ta' x'kienu ftehmu dwar il-senserija fuq bejgh tal-proprjeta'. Hawnhekk si tratta li jigi stabbilit x'kienu l-obbligi tal-partijiet a basi tal-ftehim li sar bejniethom, liema ftehim kien biss ftehim verbali u ma sar xejn bil-miktub. Illi ghalhekk jidhol in ballo l-principji generali ta' min jallega irid jipprova hu.

Fis-sentenza fl-ismijiet '**Emanuel Ciantar vs David Curmi et**' - ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Gunju 2006 inghad li:-

"... Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta' prova fil-procediment civili m'huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju.

Izda f'kazijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kwazi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdahhal xi eghmil tal-qerq tal-parti mharrka huwa ammess li "f'kawza civili d-dolo jista' jigi stabbilit anke permezz ta' presunzjonijiet u ndizji, purke' s'intendi jkunu serji, precizi u konkordanti, b'tali mod li ma jhallu l-ebda dubju f'min hu msejjah biex jiggudika"

Inghad ukoll fis-sentenza fl-ismijiet '**Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**', deciza mill-Qorti tal-Appelli Sede Inferjuri nhar is-7 ta' Mejju 2010 li:

"Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal

ghall-helsien tal-parti mharrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Mercieca). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, l-Qorti tista' taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha."

Illi huwa ghalhekk li l-ligi torbot lill-parti f'kawza li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

"*… Izda dak li jghodd f'kawza m'huwiex l-ghadd tax-xhieda mressqa ghaliex "il-fatt li xhieda jkunu gew prodotti minn parti partikolari f'kawza ... certament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b'ghajnejha maghluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jghidu 'favur' il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jigix prodott biex jixhed 'favur' parti jew 'kontra' ohra, imma jigi prodott biex jghid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha*" (ara - App. Civ. 19.6.2006 - **Emanuel Ciantar vs David Curmi et**)

Illi l-Qorti tqis li, izda, bhal ma jigri f'kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setghu kienu nvoluti maghhom ikunu ta' bilfors mizghuda b'doza qawwija ta' apprezzament suggettiv ta' dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet kollha u minn provi

indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x'kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 - **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**). Izda fejn ikun hemm verzjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - **Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et**). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m'ghandhiex tbaghti tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li *actore non probante reus absolvitur* (ara P.A. LFS - 18.5.2009 - **Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd**.) Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lill-Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista' toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta' xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti filprocess probatorju (ara - App. Civ. 19.6.2006 - **Emanuel Ciantar vs David Curmi noe**). Fit-twettieq ta' ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta' gudizzju fuq il-kwistjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 - **Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et**).

Fil-kwadru tal-insenjamenti li johorgu minn din is-sentenza, din il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet dwar il-provi li tressqu fil-kawza tal-lum:

1) Illi kienet l-attrici biss li effettivament qalet li kellha ftehim li tithallas is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) minghand il-konvenuta u dan il-

fatt huwa michud mill-istess konvenuta u zewgha Emanuel li kien qed jikkontratta ghan nom taghha.

2) Illi hadd mix-xhieda li resqet l-attrici ma kkonferma li verament kien hemm dan il-ftehim, lanqas x-xerrej stess ghax kull ma qal hu li l-attrici qaltlu lil l-konvenuta kellha thallasha is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) zgur pero' li ma kienx kompartecipi f'dan il-ftehim.
3) Illi n-nutar li suppost kienet ben konxja b'dak li kien ghaddej bejn il-partiijiet ai fini tal-ftehim li kellha tidderiegi l-att 'was kept in the dark' tant li qalet li quddiemha ma sar l-ebda ftehim dwar dan ir-rigward.

Ghaldaqstant din il-Qorti hija tal-fehma li x-xhieda moghtija mill-konvenuta ghandha aktar mis-sewwa fic-cirkostanzi u ghalhekk filwaqt li qieghda tilqa' ir-risposta tal-konvenuta, qieghda tichad it-talba attrici.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati kollha mill-istess attrici.

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Deputat Registratur