Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 728/2014

**John Grech (appellant)**

**Vs**

**Justin Ellul u Ritienne Mercieca (appellati)**

19 ta' Mejju, 2017.

1. Permezz ta' avviz tat-talba prezentat fit-3 ta' Novembru, 2014 l-attur harrek lill-konvenuti ghas-somma ta' disa' mija u hamsin ewro (€950) bhala senserija fir-rigward tal-bejgh u xiri tal-appartament Daren, Flat 2, Triq Guzeppa Montebello, Tarxien.

2. Il-konvenuti wiegbu li ma kienx hemm ftehim li l-konvenuti jhallsu senserija.

3. B'sentenza tal-24 ta' Settembru, 2015 it-Tribunal cahad it-talba tal-attur wara li qal:

*"Il-kwistjoni kollha tirrisolva ruhha fuq kredibilita f'dan il-kaz. Ma huwiex kontestat li r-rikorrenti offra servizzi ta' sensar u dan il-fatt huwa rikonoxxut anke mill-intimati. Li ma hemmx qbil dwaru, u ghalhekk saru dawn il-proceduri, huwa dwar jekk il-partijiet kienux qablu li l-hlas tas-senserija fuq il-proprjeta akkwistata mill-intimati minghand il-familja Farrugia kellhiex issir kollha kemm hi mill-imsemmija familja Farrugia jew inkellha jekk huma kellhomx ihallsu wiehed fil-mija (1%) lir-rikorrenti ukoll apparti l-hlas li sar mill-familja Farrugia.*

*10. Ir-rikorrenti qal li l-familja Farrugia kienet offrietlu drink fis-sens li oltre l-wiehed fil-mija (1%) dovuta lilu skond il-ligi ghas-senserija, jekk huwa jbiegh il-proprjeta in kwistjoni malajr, huma kienu jaghtuh wiehed fil-mija (1%) iehor. Dan huwa sostnut mill-familja Farrugia fid-deposizzjoni taghhom. Pero t-Tribunal ma huwiex konvint mix-xhieda li dawn taw fuq dan l-aspett. Ilkoll kemm huma, ghal xi raguni jew ohra, jghidu li ma jiftakrux li kien hemm diskors fuq senserija waqt l-iffirmar tal-konvenju, ghalkemm tnejn minnhom u cioe Maryanne Gauci u Carmel Farrugia qalu li ma kienx hemm diskors fis-sens li huma kellhom ihallsu s-senserija dovuta mill-intimati. Madanakollu, t-Tribunal iktar jaghti affidibbilita lix-xhieda tan-Nutar Stephanie Borg Psaila li kienet cara u konsistenti fid-deposizzjoni taghha. Ix-xhieda taghha hija ukoll sorretta mid-dokumentazzjoni esebita. Fl-ewwel abbozz tal-konvenju, mibghut lil Joseph Farrugia, wiehed mill-vendituri, fl-20 ta' Frar, 2014 kien hemm klawsola dwar senserija li tghid "senserija hija dovuta mill-Vendituri lill-" (fol. 57). Imbaghad fil-konvenju li gie ffirmat l-ghada fil-21 ta' Frar, 2014 (dok. SBP 1 a fol. 26) din il-klawsola tnehhiet. Imbaghad fil-kuntratt datat 13 ta' Gunju, 2014 (dok. SBP 2 a fol. 30) insibu "8) L-ebda senserija ma hi dovuta" (fol. 36). Dan kollu jwassal lit-Tribunal sabiex jikkonkludi li x-xhieda li tat in-Nutar Borg Psaila, referribilment ghar-rigward tas-senserija li kienet dovuta lir-rikorrenti hija aktar attendibbli minn dik moghtija mir-rikorrenti jew mill-familja Farrugia u konsegwentement, in vista ta' dak li inghad minnha u li gie rapportat aktar il-fuq f'din is-sentenza, t-Tribunal sejjer jichad it-talba tar-rikorrenti.*

*Għalhekk, għal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta u jiddeċiedi dan il-każ billi filwaqt li jilqa l-eċċezzjonijiet ta' l-intimati, qiegħed jiċħad it-talba tar-rikorrenti.*

*L-ispejjeż huma kollha a karigu tar-rikorrenti".*

4. L-attur appella. L-aggravju hu bażat fuq l-apprezzament tal-provi.

5. Wara li l-qorti qrat l-atti, tosserva:

    i. Minħabba l-ammont pretiż, dritt ta' appell hu limitat għall-każijiet kontemplati fl-artikolu 8(2) tal-Att dwar it-Tribunal għal Talbiet Żgħar (Kap. 380). L-ilment tal-attur ma jirriżultax li hu wieħed mir-raġunijiet li minnhom seta' jsir appell.

    ii. It-Tribunal kellu kull dritt li jibbaża d-deċiżjoni fuq dak li xehdet in-nutar Dr Stephanie Borg Psaila, cjoe' n-nutar li ppubblikat l-att relattiv. Xhud li xehdet *viva voce* u li għalhekk it-Tribunal kellu l-opportunita li jikkunsidra wkoll il-komportament tax-xhud fuq il-pedana. Xhud li kkorroborat il-verżjoni tal-konvenuti, fis-sens li:

        i. Is-senserija kellha titħallas mill-vendituri u l-konvenuti ma kellhom iħallsu xejn.
        ii. Minħabba raġunijiet ta' taxxa, l-attur ma riedx li titniżżel klawżola dwar is-senserija fejn ikun jissemma.

    iii. Waqt it-trattazzjoni, id-difensur tal-attur għamlet riferenza għal dak li xehdet Maryanne Gauci. Fl-affidavit qalet, *"Niftakar li ltqajna kollha sabiex niffirmaw il-konvenju għand Nutar izda ma niftakarx li semmejna senserija"*. L-istess qalet in kontro-eżami (fol. 80). Il-fatt li ma tiftakarx, ma jfissirx li dakinhar li kien iffirmat il-konvenju ma ssemmitx is-senserija. Hu minnu li x-xhud qalet ukoll li, *"Mistoqsija dwar is-senserija ngħid illi hija kien qalilna u aħna konna qbilna miegħu illi nħallsu tnejn fil-mija senserija u dan sabiex* ***tinbiegħ malajr id-dar****"*. Jekk wieħed kellu jemmen din il-verżjoni, ma jfissirx li l-konvenuti kellhom iħallsu xi senserija. Dak li hu rilevanti hu x'intqal dakinhar li ġie ffirmat il-konvenju. Kif sewwa osserva t-Tribunal, il-membri tal-familja Farrugia li xehdu tista' tgħid ma ftakru xejn dwar il-materja tas-senserija.

    iv. Jirriżulta li fl-abbozz li ta' konvenju li kienet ippreparat in-nutar Borg Psaila, ingħad: *"Senserija hija dovuta mill-Vendituri lill-[ ]"* (fol. 57). Għalhekk fuq bażi ta' probabilita, meta ffirmaw il-konvenju kien sar kliem dwar is-senserija. Tant hu hekk li fil-konvenju li ġie ffirmat (fol. 26-29), il-klawżola dwar is-senserija tneħħiet. Ix-xhud spjegat għalfejn. Il-qorti qrat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni li tat in-nutar (fol. 21), u l-

verzjoni li tat hi skjetta u minghajr kontradizzjonijiet. Dan apparti li minn dak li qalet ix-xhud wiehed ma jistax jikkonkludi li kien hemm element ta' ncertezza fil-verzjoni li tat. Il-qorti ma tlumx lit-Tribunal li emmen il-verzjoni li tat in-nutar Borg Psaila. Dan apparti li kienet xhud li ressaq l-attur stess.

**Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.**

Anthony Ellul.