MALTA

QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
MAĠISTRAT DR. NADIA H. VELLA
B.A., LL.D., Dip. Trib. Eccl. Melit.,

Seduta ta' nhar l-20 ta' Jannar 2025

Avviż Numru: 142/2020NHV

Pauline Debono
(KI676160M)

vs

Tlata Limited (C16319) **u Tlata Contractors Limited** (C38942)

Il-Qorti

Rat l-**Avviż** fl-ismijiet premessi, ippreżentat fis-6 ta' Awwisu 2020[1], li permezz tiegħu, ir-rikorrenti talbet il-ħlas tas-somma ta' sebat elef u seba' mitt Ewro (€7,700) mingħand is-soċjetajiet intimati flimkien u in solidum bejniethom rappreżentanti senserija dovuta lilha relattiva għall-bejgħ tal-propjetà fir-Rabat mibjugha lil Joseph u Fiona Azzopardi bil-kuntratt tal-25 ta' Settembru, 2019 fl-atti tan-nutar Dr. Jean Paul Farrugia u ċessjoni ta' drittijiet relattivi ghall-istess art maghmula bl-istess kuntratt. Intalab il-ħlas tal-imghax tat-8% dekorribbli mill-25 ta' Settembru, 2019, kif ukoll, l-

[1] Fol. 1 tal-proċess;

ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Marzu, 2020, kontra s-soċjetajiet intimati, li kienu nġunti in subizzjoni.

Rat li l-Qorti kif diversament presjeduta kienet appuntat din il-kawża għas-smigħ għas-seduta tat-12 ta' Novembru 2020.[2]

Rat li l-partijiet ġew debitament notifikati bl-avviż.[3]

Rat ir-**risposta** tas-soċjetajiet konvenuti Tlata Limited (C16319) u Tlata Contractors Limited (C39842)[4] fejn esponew is-segwenti:[5]

1) **Illi preliminarjament, u kif taf ben tajjeb l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula (K.I. No: 676160 M), l-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati ma għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika diretta ma l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula għal dak li huwa l-mertu tal-kawża odjerna;**

2) Illi fil-mertu w mingħajr preġudizzju għas-suespost, **in kwantu għall-istess mertu, l-eċċipjenti Soċjetajiet Intimati huma tal-fehma li l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula qegħda tirreferi għal ċerta tranżazzjoni li tirrigwarda ċerta Propjetà partikolari fir-Rabat li l-eċċipjenti Soċjetajiet Intimati jistgħu jiġu identifikati magħha, w li tirrigwarda biss il-ftehim li kien sar bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, ad esklużjoni ta' kull parti oħra eskluża minn daka l-istess kuntratt hekk datat 25 ta' Settembru, 2019, ossija ad esklużjoni ta' anke l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula;**

3) **Illi l-istess Kuntrat suriferit datat 25 ta' Settembru, 2019 jinsab inskrit fl-Atti tan-Nutar Dr. Jean Paul Farrugia w għall-istess ċessjoni ta' drittijiet relattivi għall-istess Propjetà fir-Rabat hekk magħmula bl-istess kuntratt;**

4) Illi fil-mertu w mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa eċċepit li kif dejjem tgħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti w dejjem skond il-Liġijiet ta' Malta w dejjem abbażi tal-Prinċipji bażiljarji ***RES INTER ALIOS ACTA, ALIIS NEQUE NOCET, NEQUE PRODEST*** li tfisser li ***"Kull ħaġa magħmula/miftiehma bejn ħaddieħor ma tagħmilx la ħsara w l-anqas ma tistgħa tibbenefika lill-oħrajn,"*** abażi ta' dana l-istess Prinċipju bażiljarji għandhu dejjem jkun ifisser li din hija duttrina tal-liġi li tgħid li per eżempju kuntratt ma jistax jaffettwa la tajjeb u l-anqas ħażin id-drittijiet ta' xi wieħed li ma huwiex parti f'dak l-istess kuntratt/ftehim;

5) **Illi *RES INTER ALIOS ACTA* għandha tifsira komuni *"l-kwistjoni bejn oħrajn mhix in-negozju tagħna;"***

---

[2] Fol 3 tal-proċess;
[3] Fol 6 tal-proċess
[4] fol 8 sa 24 tal-proċess
[5] Il-Qorti għażlet li tinkludi ritratt preċiż tar-risposta kif intavolata mis-soċjetajiet konvenuti biex turi l-mod kif għażlu jinterponu r-risposta tagħhom;

6) Illi fuq kollox, l-Artikolu 999 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi lli:

(1) "Ħadd ma jista' b'kuntratt f'ismu jobbliga ruħu jew jikkuntratta ħlief għalih innifsu."

(2) "B'dan kollu, wieħed jista' jobbliga ruħu lejn ieħor, billi jwiegħed xi ħaġa li għandha tiġi magħmula minn persuna oħra; iżda, f'dan il-każ, jekk din il-persuna l-oħra ma tkunx trid tesegwixxi l-obbligazzjoni, dak li jkun obbliga ruħu jew wiegħed it-twettiq tal-obbligazzjoni, ikun suġġett biss għall-ħlas tal-ħsara."

7) Illi għalhekk, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati ma jistgħux jifhemu għala l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula trid ta' bilfors iddaħħal lill istess Esponenti Soċjetajiet Intimati f'kwistjoni li fiha, la huma, ossija la l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-anqas l-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi ma għandhom x'jaqsmu magħha;

8) Illi kif tgħallimna ukoll ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, semmai minn jħoss li għandu xi problema partikolari ma l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew ma l-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, għandu jużа d-dispożizzjonijiet kollha permessi mill-Liġijiet ta' Malta quddiem Dina l-istess Onorabbli Qorti, w mhux jipprova jabbuża minn Dina l-istess Onorabbli Qorti billi juża s-servizzi tagħha li prattikament huma estranji għat-tali kwistjonijiet li l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula trid ta' bilfors iddaħħal kontra l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew l-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi għax ***"il-kwistjoni bejn oħrajn mhix in-negozju tagħna"*** jew aħjar kif ġa ġie suriferit, ***RES INTER ALIOS ACTA, ALIIS NEQUE NOCET, NEQUE PRODEST;***

9) Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, u dejjen b'referenza għall-istess Rikors Maħluf u għall-istess allegat argument ta' l-istess Rikorenti Debono, ossija li **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għandhom biss u ta' bil-fors jiġu kkundanati minn Dina l-istess Onorabbli Qorti biex flimkien w insolidum bejniethom biss iħallsu lill l-istess Rikorenti Debono s-somma ta' €7,700 li dejjem skond l-istess Rikorenti Debono tirrappreżenta l-allegat senserija li dejjem skond hija, hija dovuta lilha w dana dejjem relattiva għall-istess bejgħ tal-propjetà fir-Rabat mibjugħa mingħajr tramite l-użu ta' xi sensar partikolari lill istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi w b'hekk l-istess Rikorenti Debono tippretendi li hija trid titħallas biss u ta' bil-fors mill-istess vendituri flimkien w dana dejjem insolidum bejniethom, ossija li l-istess Rikorenti Debono qegħdha tippretendi s-somma ta' €7,700 biss u ta' bil-fors minn għand l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għal allegat servizz li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qatt ma talbu minn għand ħadd;**

10) Illi kif dejjem tgħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, **la darba l-istess Rikorenti Debono qegħdha tallega ċerti fatti**, **bil-liġi**, **hija kostretta li għanda tipprova li hija għandha d-dritt sagrosant għas-somma ta' €7,700 biss u ta' bil-fors minn għand l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għal allegat servizz li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qatt ma talbu minn għand ħadd;**

11) Illi kif dejjem tgħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, **l-allegazzjonijiet ma jippruvawx lilhom infushom;**

12) **Illi anke għal ġrazzja ta' l-argument, anke jekk il-kawżi ta' l-azzjonijiet ta' l-istess Rikorenti Debono hija mkissra bl-aktar termini b'saħħithom u l-aktar lingwaġġ**

perswaživ, l-allegazzjonijiet ma għandhom l-ebda konsegwenza sakemm ma jkunux sostanzjati mill-istess Rikorenti Debono;

13) Illi fil-mertu w mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa eċċepit li kif dejjem tgħallimna wkoll ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti w dejjem skond il-Liġijiet ta' Malta w dejjem abbażi tal-Prinċipji bażiljarji:

I. ***AFFIRMANTI NON NEGANTI INCUMBIT PROBATIO*** li tfisser ***"l-oneru tal-prova huwa fuqu li jafferma, mhux fuqu li jiċħad,"*** u/jew

II. ***EI QUI AFFIRMAT, NON EI QUI NEGAT, INCUMBIT PROBATIO*** li tfisser ***"L-oneru tal-prova jinsab fuqu li jafferma fatt, mhux fuqu li jiċħadha,"*** u/jew

III. SEMPER NECESSITAS PROBANDI INCUMBIT EI QUI AGIT means "l-attur huwa dejjem marbut li jipprova; l-oneru tal-prova jinsab fuqu;"

14) Illi fil Kawża ***"Tonna Joseph vs Azzopardi Philip,"*** il-Qorti ta' l-Appell kienet iddikjarat illi:[1]

"....Jekk hemm bżonn jiġi ripetut, in materja ta' provi r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament guridiku tagħna jidhru li huma dawn:-

(1) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova ta' l-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (ACTORI INCUMBIT PROBATIO) sija fuq il-konvenut għassostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta il-pretiża ta' l-attur (REUS IN EXCIPIENDO FIT ACTOR). Ara Kollez. Vol. XLVI P I p 5;

(2) Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għax, kif jingħad, "jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima faċie li t-teżi ta' l-attur hija sostenuta" (Kollez. Vol. XXXVII P I p 577);

(3) Il-Ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeċiedi iuxta alligata et probata, u dan jimporta illi ddeċizjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti għabbażi tad-domanda jew ta' l-eċċezzjoni w il-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola legali tal-ġudizzju in kwantu timponi fuq il-Ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ipprovat;

(4) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinċiment liberu tal-Ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tarrizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaża l-konvinċiment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji għall-formazzjoni tal-konvinċiment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi soġġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni w

[1] Deċiża fit-12 ta' April 2007 mill-Onorevoli Mħallef Sciberras Philip - Reference: 503/2002/1

Procedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni raġonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika w ir-razzjonalità, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond ġurisprudenza konkordi, ma tiġix disturbata minn Qorti ta' revizjoni. Ara, b' eżempju, Kollez. Vol. XXIV P I p 104;

Ferma din l-introduzzjoni, bla dubju l-kwestjoni hawn sottomessa bl-aggravju hija essenzjalment waħda li tiddependi mill-valur u mill-kredibilità li trid tingħata lill provi istruttorji. Valutazzjoni din li neċessarjament trid tkun waħda globali fil-kwadru ta' investigazzjoni unitarju w organiku...."

15) Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, u dejjen b'referenza għall-istess Rikors Maħluf mill-istess Rikorenti Debono, ċertament **l-istess Rikorenti Debono** ma għandiex l-interess ġuridiku neċessarju biex tippromwovi l-azzjoni ***de quo*** f'ismha proprju, w għaldaqstant żgur fil-konfront ta' **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati** għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

16) Illi wkoll preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, tiġi eċċepita li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qegħdin jopponu għat-talba kif esposta fl-ismijiet premessi stante li t-talbiet kif esperiti mill-istess Rikorenti Debono huma infondatia kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

17) Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u dejjen b'referenza għall-istess Rikors Maħluf u dejjem għall-istess allegat argument ta' l-istess Rikorenti Debono, jekk dejjem skond l-istess allegazzjonijiet tagħha jirriżulta illi hemm xi somom dovuti lill istess Rikorenti Debono, **dawn għandhom jitħallsu minn min qabbad lill istess Rikorenti Debono w mhux minn ma qabbadiex, ossija żgur mhux mill-Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati,** li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

18) Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u dejjen b'referenza għall-istess Rikors Maħluf u dejjem għall-istess allegat argument ta' l-istess Rikorenti Debono, l-Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati ma jistgħux jifmu għala **l-istess Rikorenti Debono tippretendi li hija għandha l-Monopolju assolut fuq ix-xiri w fuq il-bejgħ li jsiru mill-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati;**

19) **Illi fi kliem ieħor, l-fatt sempliċi li l-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati kienu xi drabi wżaw is-servizzi ta' l-istess Rikorenti Debono, ma jfissirx li l-istess Rikorenti Debono għandha tippretendi li hija biss għandha l-Monopolju assolut fuq ix-xiri w fuq il-bejgħ li jsiru mill-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati u għalhekk l-istess Rikorenti Debono għandha tibqa' dejjem tgħamel daka l-istess xogħol ta' senserija għall-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati;**

20) **Illi tant huwa hekk, li kull darba li l-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati jużaw is-servizzi ta' l-istess Rikorenti Debono, l-istess Rikorenti Debono kienet jġġijel lill istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati jiffirmgħu l-istess *"Letter of Engagement"* ta' l-istess Rikorenti Debono w/jew ta' waħda mis-Soċjetajiet ta' l-istess Rikorenti Debono** (Ara per eżempju d-dokument hawn annes u markat bħala DOK A);

21) **Illi sa fejn jafu <u>l-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati</u>, <u>ħadd</u> mill-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w mill-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, <u>ma għandhom xi relazzjoni ġuridika partikolari ma l-istess Rikorenti Debono w/jew ma' xi waħda mis-Soċjetajiet ta' l-istess Rikorenti Debono</u> u għaldaqstant kemm <u>l-istess Eċċipjenti Soċjetajiet Intimati</u>, <u>kif ukoll l-istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi</u> għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront ta' <u>l-istess Rikorenti Debono</u>;**

22) **Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, <u>ir-Rikors maħluf ta' l-istess Rikorenti Debono</u> huwa irritu, monk u null għaliex, bi ksur tal-artikoli 158 et sequitur tal-Kapitolu 12, <u>l-istess Rikorenti Debono</u> naqset milli tispjega fid-dettall u bi preċiżjoni fhiex jikkonsistu x-xogħlijiet u l-ispejjeż allegatament inkorsi <u>mill-istess Rikorenti Debono</u>, w għala <u>l-istess Rikorenti Debono</u> wasslet għall-preżentata ta' dan l-istess Rikors maħluf, kif ukoll <u>l-istess Rikorenti Debono</u> naqset milli telenka kif waslet għall-allegat ammonti li hija qegħda tippretendi, <u>ossija</u> li hija <u>għandha d-dritt sagrosant għas-somma ta' €7,700 biss u ta' bil-fors minn għand l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għal allegat servizz li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qatt ma talbu minn għand ħadd</u>;**

23) Illi per konsegwenza, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati huma f'inkapaċità assoluta li jkunu jafu minn xiex għandhom jiddefendu ruħhom u kif għandhom jiddefendu ruħhom;

24) Illi konsegwentement, f'każ li eventwalment Dina l-istess Onorabbli Qorti tippermetti li l-istess Rikorenti Debono li tissana dawna in-nuqqasijiet gravissimi, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għandhom neċessarjament jingħataw il-fakultà li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri tagħhom wara li jkunu notifikati bl-informazzjoni kollha relattiva;

25) Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati dejjem ħallsu puntwalment u mingħajr l-ebda problema jew dilungar kwalunkwe ammonti li l-istess Rikorenti Debono kienet titlob li jitħallas u għalhekk fil-konfront ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati, t-talbiet ta' l-istess Rikorenti Debono huma assolutament infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha tal-kawża a karigu ta' l-istess Rikorenti Debono;

26) Illi bla preġudizzju għas-suespost, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qegħdin jopponu għall-kwalunkwe talba għal xi forma ta' Senserija fuq il-bejgħ tal-propjetà fir-Rabat mibjugħa lis-Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi ***ai termini*** tal-kuntratt datat 25 ta' Settembru, 2019 fl-Atti tan-Nutar Dr. Jean Paul Farrugia w ta' l-istess ċessjoni ta' drittijiet relattivi għall-istess art magħmula bl-istess kuntratt stante li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati sejrin issofru preġudizzju serju kemm-il darba jiġi kostretta li kien hemm xi qbil bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew ma l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi ma l-istess Rikorenti Debono Pauline sive Paula fuq xi forma ta' senserija fuq l-istess bejgħ ta' l-istess propjetà bil-prezz, pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju w fuq l-istess kunrtatt datat 25 ta' Settembru, 2019 w dan għas-segwenti raġunijiet:

27) Illi primarjament, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati jeċċepixxu li t-talba ta' l-istess Rikorenti Debono Pauline sive Paula hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li **<u>fuq dina l-istess propjetà</u>, <u>l-istess Rikorenti qatt ma ġiet inkarigata tagħmel xi tip ta' xogħol ta' senserija għall-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew għall-istess xerreja</u>, <u>ossija s-Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi</u>;**

28) Illi fi kliem ieħor, **fuq il-bejgħ tal-propjetà fir-Rabat mibjugħa mill-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati lill istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi ma hemm l-ebda dubju illi ma kienet tesisti l-ebda relazzjoni kuntrattwali bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew l-istess xerreja s-Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi w l-istess Rikorenti Debono;**

29) **Illi bħala ben fatt l-istess Rikorenti Debono qatt ma ġiet mogħtija xi dritt sagrosant li tagħti servizzi tagħha li jistgħu b'xi mogħod jitqiesu bħala servizzi ta' senserija lill istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w/jew lill istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi kif pretiż mill-istess Rikorenti Debono;**

30) Illi inoltre w dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, ċertament **ma kien hemm l-ebda intermedjazzjoni bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerrejja tramite l-istess Rikorenti Debono;**

31) Illi fi kliem ieħor, **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati kienu dejjem ikkomunikaw direttament ma' l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi w eventwalment il-ftehim kien intalaħaq mingħajr l-iċken intervent ta' l-istess Rikorenti Debono;**

32) Illi għalhekk, it-tali talbiet mill-istess Rikorenti Debono Pauline sive Paula (K.I. No: 676160 M) għal xi forma ta' senserija fuq il-bejgħ ta' l-istess propjetà fir-Rabat ma tissusistix;

33) Illi inoltre w dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, ċertament dwar l-argument ta' l-istess Rikorenti Debono li **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati għandhom huma biss jiġu kkundanati flimkien w insolidum bejniethom iħallsu lill l-istess Rikorenti Debono s-somma ta' €7,700 li tirrappreżenta dejjem skond l-istess Rikorenti Debono l-allegat senserija dovuta lilha relattiva għall-istess bejgħ tal-propjetà fir-Rabat mibjugħa lill istess Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi w b'hekk l-istess Rikorenti Debono tippretendi li hija trid titħallas biss mill-istess vendituri flimkien w insolidum bejniethom, ossija mill-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati qegħdin jagħmlu referenza għall-Artikolu 1361(2) tal-Kap 16 illi jipprovdi dan li ġej:**

> ***"(2) Is-senserija kif ukoll id-dritt tal-periti jew tal-persuni msemmijin fl-artikolu 1353, jitħallsu nofs mill-bejjiegħ u n-nofs l- ieħor mix-xerrej."***

34) Illi inoltre w dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, ċertament jirriżulta, bl-aktar mod ċar, illi **jekk kien hemm xi forma ta' allegat ftehim bejn l-istess Rikorenti Debono ma l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati,** w/jew **ma l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, s-senserija trid titħallas ugwalment mill-bejjiegħ u mix-xerrej u għalhekk, jekk fil-każ odjern, jirriżulta illi huwa veru dak li qegħdha tallega l-istess Rikorenti Debono, l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi huma obbligati wkoll bil-Liġi illi jħallsu s-senserija wkoll;**

35) **Illi għalhekk ukoll it-tali allegazjonijiet ta' l-istess Rikorenti Debono ma jissusisstux;**

36) Illi għalhekk ukoll, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati sejrin isofru preġudizzju serju kemm-il darba huma jiġu kkundannati jħalsu għal allegat senserija kif pretiż mill-istess Rikorenti Debono f'tali ċirkostanzi;

37) Illi inoltre w dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati jopponu għal kull talba ta' l-istess Rikorenti Debono għaliex jikkontendu li fuq l-istess propjetà in deżamina, la l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-anqas l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, qatt ma inkarigawh lill-istess Rikorenti Debono biex tagħmel xi xogħol ta' senserija w fuq kollox l-istess Rikorenti Debono qatt ma tagħtom servizzi li jistgħu jitqiesu bħala servizzi ta' senserija kif minna pretiż;

38) Illi għalhekk t-talbiet ta' l-istess Rikorenti Debono huma kompletament infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess Rikorenti Debono;

39) Illi kif ġa ġie suriferit kemm-il darba, l-istess Rikorenti Debono ma ħaqqa ebda ħlasijiet in konnessjoni mal-bejgħ tal-fond premessa fl-avviż billi bħala fatt l-istess bejgħ ġie konkluż mingħajr xi forma ta' intervent ta' l-istess Rikorenti Debono;

40) **Illi l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati jsostnu wkoll li l-istess Rikorrenti Debono qatt ma kienet marret fil-fond mibjugħ, u li fuq kollox, waqt id-diversi laqgħat bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati ma l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, ma kien hemm l-ebda konverżazzjonijiet u l-ebda forma ta' negozjati;**

41) Illi inoltre w dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati ma għandhomx jħallsu ebda senserija la fl-imsemmi konvenju w wisq anqas fl-imsemmi bejgħ billi ċertament ma kien hemm l-ebda intermedjazzjoni bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati** w **l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi, tramite xi sensar; ossija inkluż anke l-istess Rikorrenti Debono;**

42) Illi **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati** w **l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi qatt ma qablu li jsir il-bejgħ b'dawk it-termini w kundizzjonijiet hekk stipulati tramite xi sensar; ossija inkluż anke mill-istess Rikorrenti Debono;**

43) Illi għalhekk, l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati ser issofri preġudizzju serju kemm-il darba jiġu kkundannata jħallsu għal xi forma ta' senserija għaliex ma kien hemm l-ebda intermedjazzjoni bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerrejja permezz ta' xi sensar; **ossija inkluż anke dawk ta' l-istess Rikorrenti Debono;**

44) Illi kif tagħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, l-ħlas ta' senserija w/jew servizzi reżi fil-kamp tal-bejgħ ta' propjetà immobbli hija materja li ġiet eżaminata f'diversi sentenzi tal-Qrati tagħna;

45) Illi l-prinċipji li jirregolaw il-ħlas tas-senserija huma ormai ferm stabbiliti fis-sistema ġurisprudenza nostrali w li huma ssegwenti:

I. Is-sensal ma għandux dritt għas-senserija jekk ma jlaqqax il-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni klassikament imsejħa ***'s-sostanzjali w l-aċċidentali'*** tal-kuntratt;

II. Fejn tonqos din l-operazzjoni w allura d-dritt għal senserija ma jkunx dovut, ikun hemm lok għal kumpens f'każ ta' inkariku espress jew taċitu w xi xogħol li jkun għamel il-medjatur; u

III. Bniedem li sempliċement jagħti informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar jew ma jadoperax ruħu, ma jidhirx li jista' jkun intitolat għal xi kumpens għas-servigi;[2]

46) Illi għalhekk u kif ġià ġie osservat tali **dritt għal senserija jiskatta biss meta l-allegat s-sensal jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi kollha ta' l-operazzjoni klassikament imsejħa *'ssostanzjali w l-aċċidentali'* tal-kuntratt;**

47) Illi kif ġa ġie suriferit, il-kwistjoni odjerna titratta dwar l-istitut ta' senserija;

48) Illi dan l-istitut evolva fil-ligi tagħna permezz anke tal-ġurisprudenza lokali;

49) Illi kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet ***"Legend Real Estate Limited vs. Paul Pisani,"*** Appell Ċivili Nru. 781/01 deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Mejju 2001 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Mejju 2007:

> ***"....l-iskop prinċipali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista ddritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara li jieħu sehem attiv w intelliġenti fil-proġettata w proposta konvenzjoni;***
>
> ***Illi għall-akkwist tas-senserija, s-sensal irid jara li permezz tiegħu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni klassikament imsejħa 's-sostanzjali w l-aċċidentali tal-kuntratt;'***
>
> ***Illi jekk is-sensal ikun ikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali w aċċidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju ġuridiku jiġi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tiegħu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva għal xi raġuni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tiegħu, hu għandu dejjem dritt għall-ħlas; iżda mux għas-senserija piena, imma għal kumpens in bażi għal mandat jew l-okazzjoni d'opera fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti:***
>
>> ***"....dejjem ġie ritenut mill-Qrati tagħna li biex wieħed ikollu dritt għas-senserija hemm bżonn li is-sensar ikun wassal lill-partijiet għall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, kemm sostanzjali w kemm accidentali ta' l-operazzjonijiet, kif ukoll li s-senar ikun ġie aċċettat mill-partijiet involuti, jiġifieri hemm bżonn li ż-żewġ partijiet ikunu qabbdu jew almenu aċċettaw lis-sensar bħala tali w konsegwentement ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija iżda ta' semplici LOCATIO OPERARUM[3] meta l-persuna tkun intromettiet ruħha b'inkariku ta' waħda biss mill-partijiet...."***

---

[2] ***"Harry Cefai v. Francis sive Tarcisio Galea noe et pro et noe,"*** Ċitaz. Nru. 1119/90PS, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' April 2003.

[3] Illi ***LOCATIO OPERIS*** huwa l-kuntratt f'sistemi w fil-liġijiet Rumani w fil-liġijiet ċivili tal-kiri tas-servizzi ta' kuntrattur indipendenti; ossija kuntratt ***LOCATIO OPERIS***, huwa terminu użat fil-liġi ċivili, biex tifisser ir-reklutaġġ ta' xogħol u ta' servizzi;

Illi ***LOCATIO OPERIS*** huwa kuntratt li bih waħda mill-partijiet tagħti ċertu xogħol li għandu jitwettaq mill-ieħor, li jorbot lilu nnifsu biex jagħmel dan għall-prezz miftiehem bejniethom, li huwa jagħti dak l-istess xogħol li għandu jsir, u l-wegħda li huwa jħallas lill-ieħor biex jagħmel dan – Poth. Louage, n. 392;

Illi dan huwa maqsum f'żewġ fergħat:

50) Illi kif tgħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, f'kuntratti għal xogħol, huwa essenzjali għal-kuntratt li jkun hemm:

A. **L-ewwel nett, __li għandu jsir xogħol__;**

B. **It-tieni, __għal prezz jew premju__; w**

C. **It-tielet nett, __kuntratt legali bejn il-partijiet li jistgħu w li beħsiebhom jieħdu l-kuntratt__;[4]**

51) Illi huwa fatt inkontestat li l-istess Rikorrenti Debono bl-ebda mod ma ġiet imqabda biex tinvolvi ruħha f'xi negozjati bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi;

52) Illi tant huwa hekk, li s-Sur Paul Falzon bħala Direttur w inrappreżentanza kemm tas-Soċjetà Intimata Tlata Limited bin-Numru tar-Reġistrazzjoni (C16319) kif ukoll tas-Soċjetà Intimata Tlata Contractors Limited (C39842) kien għamilha ben ċara daqs il-krisall lill istess Rikorrenti Debono li minħabba li kienu ġraw ċerti affarijiet fil-passat u anke fil-preżent u dana dejjem qabel ma l-istess Sur Falzon biss kellu l-ħsieb li jpoġġi l-istess propjetà indeżamina fuq is-suq, huwa, ossija s-Sur Falzon, bl-ebda mod ma ried li jkollu aktar xjaqsam aktar ma l-istess Rikorrenti Debono;

---

i. L-ewwel, ***__LOCATIO OPERIS FACIENDI__*** - Terminu użat fil-liġi ċivili. Hemm żewġ tipi ta' ***__LOCATIO OPERIS FACIENDI__***, ossija:

a) l-ewwel: il-***__LOCATION OPERIS FACIENDI__***, strettament hekk imsejjaħ, il-kiri ta' xogħol u/jew ta' servizzi; bħall-kiri ta' ħajjata biex jagħmlu l-ħwejjeġ, u ta' arloġġara biex isewwu l-arloġġi ta' l-idejn. Ara Jones' Bailm. 90, 96, 97;

b) It-tieni: ***__LOCATIO CUSTODIAE__***, jew ir-riċevitur tal-merkanzija fuq depożitu għal premju/ħlas, li huwa l-kiri ta' kura w ta' attenzjoni xierqa dwar l-oġġetti. Ara l-s-Storja dwar il-Bailm. 422, 442; 1 Bouv. Inst. n. 994;

Illi f'kuntratti għal xogħol, huwa essenzjali għal-kuntratt li jkun hemm:

A. L-ewwel nett, **__li għandu jsir xogħol__;**

B. It-tieni, **__għal prezz jew premju__;** w

C. It-tielet nett, **__kuntratt legali bejn il-partijiet li jistgħu w li beħsiebhom jieħdu l-kuntratt__**. Ara Pothier, Louage, n. 395 sa 403.

ii. It-tieni nett, ***LOCATIO MERCIUM VEHENDARUM*** **-** Terminu użat fil-liġi ċivili biex tifisser it-trasport ta' merkanzija b'kiri; Illi fir-rigward ta' kuntratti ta' dan it-tip konklużi minn persuni privati, mingħajr l-eżerċizzju tan-negozju ta' trasportaturi komuni, ma jidhirx li hemm xi distinzjoni materjali li tvarja d-drittijiet, l-obbligi w id-dmirijiet tal-partijiet minn dawk ta' min ikun qed jikri; Illi kull persuna privata bħal din hija marbuta b'diliġenza ordinarja, w bl-eżerċizzju raġonevoli ta' ħila; w ovvjament ma jkunx responsabbli għal kwalunkwe telf mhux ikkawżat minn negliġenza ordinarja sakemm ma jkunx espressament, bit-termini tal-kuntratt tiegħu, ħa fuqu nnifsu dan ir-riskju.

Ara d-Dizzjunarju tal-Liġi, Adattat għall-Kostituzzjoni w il-Liġijiet tal-Istati Uniti ossija ***"A Law Dictionary, Adapted to the Constitution and Laws of the United States"*** miktub minn John Bouvier u ppubblikat fl-1856

[4] Ara Pothier, Louage, n. 395 sa 403.

53) Illi għalhekk, fl-ebda mument l-istess Rikorrenti Debono ma kienet awtorizzata li jkollha b'xi mod x'taqsam ma l-istess propjetà indeżamina li finalment wasslu lill l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi għall-ftehim finali dwar l-akkwist tal-fond indeżamina;

54) Illi għalhekk l-istess Sur Paul Falzon, bħala Direttur w inrappreżentanza kemm tas-Soċjetà Intimata Tlata Limited bin-Numru tar-Reġistrazzjoni (C16319) kif ukoll tas-Soċjetà Intimata Tlata Contractors Limited (C39842) ma jaqbilx ma l-istess pretensjonijiet ta' l-istess Rikorrenti Debono, ossija li hija b'xi mod kienet attiva fin-negozjati ta' bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi;

55) Illi għalhekk, la darba **ma kienx aċċettat** ***AB INITIO*** li jkun hemm xi forma ta' intervent attiv u/jew intelligenti mill-istess Rikorrenti Debono fil-proġettata w/jew fil-proposta konvenzjonali hekk rikjesta mill-Ligi, fl-opinjoni ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati, l-istess Rikorrenti Debono ma għandiex b'xi mod tippretendi li hija għanda xi dritt sagrosant li b'xi mod titlobb lill Dina l-istess Onorabbli Qorti tordna biex jiġi radikat id-dritt ta' ħlas ta' xi senserija favur l-istess Rikorrenti Debono minn biss l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati;

56) Illi għalkemm l-istess Rikorrenti Debono setgħet irċiviet xi informazzjoni mingħand terzi, **hija żgur ma kkontribwixxa xejn** biex laqqgħet il-kunsens ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-istess xerreja Sinjuri Joseph u Fiona Azzopardi dwar dawk l-elementi li klassikament jissejħu s-sostanzjali w l-aċċidentali tal-kuntratt;

57) Illi fl-opinjoni ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati, ladarba huma għażlu li ma jinvolvux lill istess Rikorrenti Debono fin-negozjati bejn l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati w l-kompraturi, l-istess Rikorrenti Debono ma tistax tippretendi li l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati jigu kostretti jħallsuha senserija għal servizzi li hija ma pprestalhomx;

58) Illi l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati ma jistgħux jifmu għala l-istess Rikorrenti Debono qegħdha tippretendi li fil-każ in eżami tista', **anke jekk ma jissussistux l-elementi kollha neċessarji biex jiġu b'xi mod radikati fiha d-drittjiet għall-ħlas ta' senserija fuq l-istess bejgħ tal-fond ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati lill istess kompraturi**, l-istess Rikorrenti Debono għadha qegħdha tikkontendi li f'tali każ hija xorta waħda għanda xi dritt partikolari għall xi ħlas ta' xi **kumpens għal xi allegat servizzi mhux mitlub minna** speċjalment kif ġa ġie suriferit kemm il-darba, **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati kienu għamluha ċara daqs il-kristal ma l-istess Rikorrenti Debono li huma ma jridux jkollhom x'jaqsu f'xejn aktar magħha;**

59) Illi kif tgħallimna ben tajjeb Dina l-istess Onorabbli Qorti, f'dan ir-rigward il-Ġurisprudenza tgħallem illi fil-Kawża ***"Anthony Camilleri v. Nicholas Martin Jensen Testaferrata pro et noe.:"***

> *"....l-fatt li bniedem jagħti sempliċement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċioè bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jagħtix dritt la għal senserija w l-anqas għal kumpens. Biex ikun hemm lok għal tali kumpens hemm bżonn li jkun hemm inkarigu espress jew taċitu...."*[5]

[5] Ċitaz. Nru. 894/01GV deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar 2004.

60) Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"Carmelo Pace v. Josephine sive Fanny Tabone Valletta,"*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Marzu 195220, dan l-istess principju ġie spiegat bil-mod segwenti:

> ***"....l-iskop preċipwu w prinċipali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt tal-medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet li jkunu interessati fl-operazzjoni wara li jieħu sehem relativament attiv w intelliġenti fil-proġettata w proposta konvenzjoni. Fi ftit kliem, is-sensal għall-akkwist tal-prossenetiku jrid jara li permezz tiegħu jseħħu bejn il-persuni interessati dawk li klassikament jissejħu s-'sostanzjali w l-accidentali tal-kuntratt.' It-temperament tal-kumpens imbagħad, biex iseħħ fejn ma sseħħx il-vera w proprja senserija, introdott mill-ġurisprudenza lokali, irid jippresupponi inkariku espress jew taċitu w xi xogħol, u mhux li bniedem jagħti semplicement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċjoè bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod. Tabilħaqq, li s-senserija tirrikjedi l-opra attiva tas-sensal fl-unjoni tal-kunsensi jitnissel minn ħafna sentenzi, kif, fost oħrajn, ġie deċiż li:-[6]***
>
> > ***"....Il mediatore ha diritto al suo compenso solo nel caso che il contratto sia stato conchiuso mercè la sua opera; ma l'avere unicamente proposto un acquisto, senza poi alcuna ingerenza nel perfezionamento del contratto, non significa avere esplicato opera di mediazione...."***
>
> ***Anki l-Kassazzjoni Ċivili, fl-10 ta' Frar 1949 (Giurisprudenza Italiana 1949, Vol. I, 536) in re "Oppezio v. Re", irriteniet l-istess ħaġa. Infatti jingħad li:***
>
> > ***"....l'opera del mediatore devesi considerare compiuta ai fini del diritto della provvigione quando l'accordo della volontà dei contraenti abbia avuto una manifestazione giuridicamente efficace...."***
>
> ***Mill-banda l-oħra, fin-nuqqas ta' dritt tal-medjazzjoni, il-kumpens dovut, sew għall-mandat sew għas-serviġi, jippresupponi espletament ta' xogħol, u jiġi mħallas fl-ewwel ipotesi, jekk hemm konvenzjoni, skond il-konvenzjoni, u jekk ma hemmx konvenzjoni skond il-kwantità w kwalità tax-xogħol; l-istess ħaġa jingħad għat-tieni ipotesi...."***

61) Illi kif ġià ġie osservat mill-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati iktar 'l fuq, fil-kaz in eżami ma jirriżultax li kien hemm inkarigu espress da parte ta' l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati verso l-istess Rikorrenti Debono biex taġixxi ta' sensal għalihom u l-anqas ma jirriżulta li l-istess Rikorrenti Debono pprestalhom xi servizzi partikolari bħala sensala, ossija kif ġa ġie suriferit kemm il-darba, **l-istess Esponenti Soċjetajiet Intimati kienu għamluha ċara daqs il-kristal ma l-istess Rikorrenti Debono li huma ma jridux jkollhom x'jaqsmu f'xejn aktar magħha;**

62) Illi bħal ma tgħallimna wkoll ben tajjeb dina l-istess Onorabbli Qorti, l-istess Qorti diversament preseduta ddeskriviet x-xogħol ta' sensar fil-kawża fl-ismijiet ***"Antonio Spiteri et vs. Vittoria Maria Caruana"*** deċiża fil-31 ta' Ottubru, 1924, Vol. XXV.ii.598, bħala individwu:

> ***"....che si intromette in un determinato negozio per avvicinare due o piu' persone a divenire ad una conclusione dello stesso, partecipando egli delle due volontà contraenti,***

[6] Ara ***"Repto. Giurale Annuale della Giurisprudenza Italiana,"*** Anno LI (51) 1949, vuci Mediazione, nru. 14 pag 533, Corte Bari I, 147, ***"De Leo v. Tinelli,"*** 24 Marzo 1949

senza però, che la sua personalità vada a confondersi con quella di alcuna delle parti, coll'aspettativa in lui di aver la sua retribuzione a titolo di senseria se il negozio verrà conchiuso…."

63) Illi in oltre il-Qorti ddeskriviet dan id-dritt fis-sentenza fl-ismijiet ***"Francesco Ciantar et vs Carmelo Demarco"*** deċiża fit-12 ta' Diċembru 1919 - Vol.XXIV.i.247:

"....Il diritto di senseria è dovuto al mediatore non tanto per i suoi sforzi verso la riuscita dell'affare, quanto per motivi di ordine pubblico economico, giovando l'opera del sensale alla frequenza e facilità delle contrattazioni, che sono elementi di generale prosperit...."

64) Illi fil-kawża fl-ismijiet ***"Giuseppe Cilia vs Giuseppe Spiteri,"*** deċiża fid-19 ta' Mejju 1906 - Vol.XIX.ii.126, ġie ritenut li sakemm ma jkunx hemm il-konklużjoni tat-transazzjoni, liema konklużjoni saret permezz tax-xogħol li għamel is-sensar allura ma jistax wieħed jitkellem dwar senserija;

65) Illi fil-fatt il-ġurisprudenza tiddistingwi bejn dritt sħiħ għas-senserija w meta l-medjazzjoni ma tkunx ***"sħiħa,"*** dritt ta' kumpens;

66) Illi l-kumpens, u mhux senserija, huwa dovut meta l-operazzjoni ta' kompra-vendita li għaliha saret medjazzjoni, ma tkunx seħħet;

67) Illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu, 1953 fl-ismijiet ***"E. Borg vs E. Bartoli et"*** (Vol 37 p1 p89) tgħallem illi:

"....Jekk is-sensal ikun ikkonċilja l-partijiet dwar is-sostanzjali w l-aċċidentali ta' l-operazzjoni, b'mod li n-negozju ġuridiku jiġi konkjuż, allura, jekk ix-xogħol tiegħu ma jkunx koronat bl-esekuzzjoni effettiva għal xi raġuni, li ma tkunx it-tort jew il-fatt tiegħu, hu għandu dejjem dritt għall-ħlas; iżda mhux għas-senserija pjena, imma għal kumpens in bażi għal mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli diskrezzjonalment mill-Qorti...."

68) Illi ***"Pace vs Tabone"*** (Vol XXXVI pII p394), il-Qorti ddeċidiet illi:

"....Il-fatt li bniedem jagħti sempliċement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċioè bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod biex ilaqqa' l-kunsens tal-partijiet, ma jagħtix dritt la għal senserija w l-anqas għal kumpens...."[7]

69) Illi 21 ta' Frar 1996, fil-Kawża ***"Alfred Antignolo vs. Louis Magri et noe.,"*** l-Qorti ta' l-Appell kienet iddikjarat b'mod ecpliċitu illi biex ikun hemm lok għat-tali kumpens hemm bżonn li jkun hemm inkarigu espress jew taċitu;

70) Illi fis-sentenza ***"Francesco Ciantar et vs Carmelo Demarco"*** tat-12 ta' Diċembru 1919 - Vol.XXIV.i.247, il-Qorti tenniet illi:

"....al mediatore civile non spetti diritto di senseria quando l'affare non fosse conchiuso, o fosse conchiuso sopra tratto differente da quello fatto dal mediatore...."

71) Illi inoltrè:

[7] Pace vs Tabone Vol 36 p 2 p 394; Bonavia vs Grech 21.2.47; Vol XXXIII pII p23; Vol XLIX pII p993

"…a perfezionare l'atto di mediazione o senseria richiede il concorso di due elementi, cioe' :-

(i) che l'intromissione del mediatore sia accettata da ambedue i contraenti, sia pure tacitamente;

(ii) che mediante l'opera del mediatore si sia ottenuto lo "in idem placitum consensus" delle parti secondo la legge…."

72) Illi fil-kawża fl-ismijiet ***"Schembri vs Bartolo,"*** deċiża fis-26 ta' Gunju 1965, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili tenniet illi:

"….Għall-akkwist ta' senserija, is-sensal irid jara li permezz tiegħu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni, klassikament imsejha "….s-sostanzjali w l-accidentali…." tal-kuntratt…."

73) Illi l-elementi rikjesti sabiex jigi stabbilit jekk hijiex dovuta senserija ġew ribaditi fil-każ ***"K.B. Real Estate Ltd. vs Silvio Felice Limited"*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru 2009:

"….Jibda biex jingħad li f'materja ta' senserija huma applikabbli dawn il-prinċipji.

Illi in tema legali jiġi osservat li biex jiskatta ddritt għas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi prinċipali:

(1) Illi l-konkluzjoni tan-negozju prospettat;

(2) Illi l-intromissjoni tas-sensal tkun ġiet rikjesta jew almenu aċċettata miż-żewġ kontraenti, w

(3) illi l-attivita tas-sensal tkun wasslet lill-partijiet għal IN IDEM PLACITUM CONSENSUS.

Illi sabiex tippersisti s-senserija jeħtieġ li jkun hemm dawn it-tlett elementi.

Dan ġie ribadit b'mod kostanti fil-ġurisprudenza nostrana…."[8]

74) Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"Carmelo Pace vs. Josephine sive Fanny Tabone"*** deċiza fl-4 ta' Marzu 1952 ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell illi:

"….l-iskop preċipwu w prinċipali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt tal-medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet li jkunu interessati fl-operazzjoni wara li jieħu sehem relativament attiv w intelligenti fil-progettata w proposta konvenzjoni. Fi ftit kliem, issensal għall-akkwist tal-prossenetiku jrid jara li permezz tiegħu jseħħu bejn il-persuni interessati dawk li klassikament jissejħu s-'sostanzjali w l-aċċidentali tal-kuntratt'. It-temperament tal-kumpens imbagħad, biex iseħħ fejn ma sseħħx il-vera w proprja senserija, introdott mill-ġurisprudenza lokali, irid jippresupponi inkariku espress

[8] Ara wkoll Demajo vs Micallef, App Civ 10/5/1922; Scerri et vs Zahra et, P.A. 20/11/1958, Bugibba Real Estate Ltd. vs Joseph Portelli et, P.A. – 30 ta' Mejju 2003

jew taċitu w xi xogħol, u mhux li bniedem jagħti sempliċement informazzjoni bla ma jagħmel xejn aktar, ċjoè bla ma jadopera ruħu bl-ebda mod...."

75) Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"George Bonnici noe vs. Edwin Camenzuli"*** deċiża fit-28 ta' Marzu 2003, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili[9] iddeċidiet illi:

> ***"....Biex ikun hemm lok għas-senserija hu rikjest li jkollok fis-sensal parteċipazzjoni attiva fl-unjoni tal-kunsens. F'każ li dan l-estrem ma jirrikorrix jista' invece jingħata kumpens korroletat mat-taħbit tas-sensal. Tali kumpens jiġi ffissat ARBITRIO BONI VIRI...."***[10]

76) Illi skont is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Novembru, 2005, fl-ismijiet ***"Anthony Degiorgio vs. Stephen Degiorgio:"***

> ***"....Huwa ferm loġiku illi l-intitolar għall-kummissjoni ma tiskattax awtomatikament għax sempliċiment jiġi demostrat illi l-ftehim negozjali ġie finalizzat. Kif tgħallem il-ġurisprudenza biex medjatur ikollu dritt għal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jeħtieġlu juri għas-sodisfazzjon tal-Qorti illi kien hu li wassal lill-partijiet għall-ftehim definittiv fuq il-kundizzjonijiet kollha, sostanzjali w aċċidentali tal-operazzjoni...."***[11]

75) Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"K.B. Real Estate Limited vs. P And JC Company Limited,"***[12] il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili[13] iddeċidiet illi:

> *"....Il-jedd għas-senserija jinkiseb meta jsir il-bejgħ, mhux meta ssir il-wegħda ta' bejgħ, għalhekk il-preskrizzjoni relattiva ta' tmintax-il xahar (Art. 2148(e) Kodici Civili) tibda tiddekorri mill-konkluzjoni tal-kuntratt.*
>
> *Ix-xogħol ta' sensal hu dak li jlaqqa' l-partijiet u li jwassalhom għal ftehim.*
>
> *Jekk ma jkunx hemm ftehim, is-senserija hi:*
>
> - *Tal-wieħed fil-mija, meta l-bejgħ hu ta' ħwejjeg mobbli, w*
> - *Ta' tnejn fil-mija, meta l-bejgħ hu ta' immobbli.*
>
> *Tassew illi għal ftehim bħal dak ma hix meħtieġa kitba AD VALIDITATEM iżda xorta trid issir prova dwaru...."* [14]

76) <u>Illi f'Kawża li kienet involuta direttament l-istess Rikorrenti Debono Pauline sive Paula</u> (K.I. No: 676160 M), ossija **<u>l-istess Soċjetà ta' l-istess Rikorrenti</u>** ***<u>"Mar-Pierre Estates Ltd</u> (C***

---

[9] Per Onorevoli Imhallef Philip Sciberras.

[10] Vol. XL P I p 463

[11] Ara ukoll Kollezz. Vol. XXXVI p. II p. 394, Vol. XXXVII p. I p. 89 u Vol. XLII p. II p. 1135 fost bosta oħrajn

[12] 9th January 2004 - Civil Court, First Hall - Reference: 2329/1996/1 – per Mr. Justice Caruana Demajo Giannino

[13] Per Onorevoli Imhallef Philip Sciberras.

[14] *AD VALIDITATEM* - As a condition of validity

16561) vs Joseph Garret (KI 277685M) et.,"[15] l-istess Intimati konvenuti kienu sostnew mall-Maġistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur illi:

> "....***It-Talbiet u l-Eċċezzjonijiet fil-Qosor:***
>
> ***Illi f'din il-kawża s-soċjetà rikorrenti qed titlob il-ħlas ta' senserija fl-ammont ta' tlett t'elef seba' mija sebgha u ghoxrin Ewro (€3,727) in konnessjoni ma' bejgħ ta' proprjetà.***
>
> ***Il-konvenuti sostnew li r-rapprezentanta tas-soċjetà attriċi Pauline Debono kienet marret fil-fond mibjugh darba biss ma' Joseph Garret, waqt liema laqgħa ma kien hemm ebda konverżazzjonijiet u negozjati...."***

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, jiġi sottomess bir-rispett li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż a karigu ta' l-istess Rikorenti;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat l-**assenjazzjoni** tal-kawżi u d-doveri[6] ai termini tal-Artikolu 11(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li daħlu fis-seħħ nhar id-19 ta' Frar 2024, illi permezz tagħha din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat li inizjalment il-Qorti, diversa preseduta kienet se tgħaddi biex tisma' u tiddeċiedi dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari u għalhekk semgħet ix-xiehda ta' Paul Falzon,[7] fejn in eżami jgħid li huwa ma qabbadx lill-attriċi bħala sensara fuq l-art mertu ta' din il-kawża. Jgħid li huwa kien jaf lil min biegħ l-art u li kien ħabib tiegħu. Jgħid li ma kienx hemm ftehim ta' senserija mal-attriċi, u anqas ma kien hemm xi forma ta' dokument li juri li hemm xi ftehim. Hu qal li sar konvenju ma' Carmelo Said u mbagħad il-kumpanija ċediet lil ħaddieħor. Il-Qorti tosserva li x-xhud meta kien qiegħed jiġi mistoqsi in kontro-eżami huwa beda jgħid li ma kienx qed jiftakar.

Rat li waqt is-seduta miżmuma fl-10 ta' Diċembru 2020, il-Qorti, kif diversament preseduta ordnat li kellhom jinstemgħu l-provi kollha u li se tagħti deċiżjoni dwar l-eċċezzjonijiet kollha mogħtija mis-soċjetajiet konvenuti fl-aħħar.

Rat il-**provi** kollha mressqa mill-attriċi fl-atti ta' din il-kawża, fosthom:

Ix-xiehda tal-attriċi Pauline Debono mressqa permezz ta' affidavit[8] fejn qalet li hija ilha taf lil Pawlu Falzon mill-1990 u li ħadmet miegħu kemm bħala sensara jew għamlu xi negozju flimkien. Tispjega li fis-sena 2017 Pawlu Falzon kien qalilha li kien għamel

---

[6] Fol. 273a tal-proċess;

[7] Mogħtija viva voce quddiem din il-Qorti diversament preseduta a fol. 67 sa 75;

[8] Fol. 88 sa 121 tal-proċess, inkluż id-dokumenti;

konvenju biex jixtri biċċa art b'faċċata fuq Triq Mons G. Depiro, Rabat, tgħid li huwa kien qalilha li kellu konvenju ma' Carmelo Said biex jixtri din l-art u li kien se jixtri bis-soċjetà Tlata Contractors Limited, u li seta' jissostitwixxi ruħu b'terzi fuq l-att finali. Debono tgħid li Falzon kien talabha tmur l-Awtorità tal-Ippjanar biex tagħmel xi stħarriġ dwar l-art, u anke li bdiet tirreklamaha l-art fuq l-medja soċjali. Qalet li bdiet tinduna li hemm ħafna nies interessati fl-art, iżda peress li Falzon ma riedx li l-bejgħ ikun suġġett għall-kundizzjonjiet, ħadd ma kien interessat jixtri. Ix-xhud tiddikjara li hi kienet ressqet lil Joseph u Fiona Azzopardi lil Pawlu Falzon bħala n-nies interessati biex jixtru l-art. Saħansitra tgħid li "kienu baqgħu sorpriżi minħabba li barra li kien jafu 'l xulxin ma kienux jafu li l-art kienet fi triq fejn kellhom proprjetà huma wkoll u li din l-art kienet għall-bejgħ." Debono qalet li wara li kisbet l-informazzjoni mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar tkelmet mal-Perit Hector Zammit li kien involut fl-applikazzjoni u qalilha li kien hemm xi bdil fil-policies; hi stqarret li l-konvenju ma' Carmelo Said ġie mġedded, u li baqgħet tieħu n-nies biex jaraw is-sit u tinfurmhom b'dak li kien qalilha l-Perit Zammit.

L-attriċi qalet li meta kienet infurmat lil Falzon bl-interess li Azzopardi kellu biex jixtri l-art, kienu marru flimkien l-uffiċċju ta' Falzon u kellhom diversi laqgħat biex jagħlqu n-negozju, fejn tgħid li sar il-ftehim fuq il-prezz ukoll. Debono tgħid li ltaqgħet ma' Azzopardi kumbinazzjoni l-ARMS u kien talabha tgħinu biex jagħmlu data biex isir il-konvenju, u li hi infurmatu biex jagħmel appuntament man-Nutar Jean Paul Farrugia. Tgħid li kienet infurmat lil Falzon li Azzopardi ried jagħmel dan il-konvenju u li hi marret għall-appuntament meta sar il-konvenju ma' Pawlu Falzon, u mal-konjuġi Azzopardi.

Debono kompliet ix-xiehda tagħha billi spjegat li Azzopardi applika għall-permessi u li meta ħarġu l-permessi, il-partijiet ġeddew il-konvenju. Tgħid li l-kuntratt kien sar permezz ta' ċessjoni u bejgħ, u li l-kuntratt kien sar fid-dar ta' Carmelo Said. L-attriċi tgħid li kien hemm żewġ nutara involuti, fejn in-Nutar Robert Micallef kien għamel il-konvenju bejn Said u Tlata Contractors Ltd; u n-Nutar Jean Paul Farrugia li ppublika l-kuntratt ta' akkwist ta' Azzopardi u ċ-ċessjoni tad-drittijiet. Hi tgħid li Falzon kien talabha toqgħod barra meta kien qiegħed isir il-kuntratt, u li n-Nutar Micallef kien raha barra u staqsiha għaliex ma daħlitx.

L-attriċi stqarret li Pawlu Falzon kien wegħda li kien se jħallasha s-senserija, u li kuldarba li marret kien jgħidilha "issa ħa nħallsek", iżda baqa' ma ħallashiex, u għalhekk kellha tintavola dawn il-proċeduri. Ix-xhud issemmi proċeduri oħra li kellha tintavola kontra Pawlu Falzon għall-ħlasijiet ta' sommom li tippretendi li titħallas hi. Tgħid li hi u Falzon siefru flimkien, u għamlu negozju flimkien, u li għandhom proġett ta' binja flimkien iżda ma komplewhx minħabba l-kwistjonijiet ta' bejniethom. L-attriċi

tgħid li kien biss wara li ma baqgħux fir-relazzjoni ma' xulxin li Falzon beda jitloba tiffirma xi kitba, u li qabel kien jiftehmu bil-fomm u bil-fiduċja u ħbiberija.

Debono tgħid li is-senserija f'dan il-każ kienet wara li ħadmet hi f'isimha personali u li kienet bgħatet email lil Falzon fis-6 ta' Marzu 2020 fejn kienet talbet il-ħlas tas-senserija ta' 2% fuq is-somma komplessiva tal-bejgħ, u li kkalkolat li s-senserija kellha tkun ta' 1% minn kull naħa (mill-venditur u mix-xerrej), u li għalhekk ikkalkolata li tkun €7,700. Hi tiddikjara li minkejja li kienet semmiet lis-soċjetà Mar-Pierre Estates Limited f'email tat-2 ta' Ottubru 2020, Mar-Pierre Estates Limited ma hijiex involuta f'dan il-każ. L-attriċi tikkonferma wkoll li hija ppreżentat ittra uffiċċjali fit-3 ta' Marzu 2020.

Rat id-dokumenti ppreżentati mill-attriċi annessi mal-affidavit tagħha li huma: Konvenju bejn Carmelo Said et u Tlata Contractors Limited ta' art fir-Rabat[9]; kopja tal-karta tal-identità ta' Paul Falzon[10], post fuq medja soċjali dwar l-art fir-Rabat[11], kopji ta' dokumenti relatati mal-applikazzjoni għal permess fuq art fir-Rabat[12], kuntratt ta' ċessjoni u bejgħ bejn Carmelo Said, Jospeh u Fiona Azzopardi u Tlata Contracotrs Ltd u Tlata Limited[13], kopja ta' kuntratt in atti tan-Nutar Robert Micallef datat 06.02.2020[14], kopji ta' skritturi privati bejn Tlata Contractors Limited u Pauline Debono rigward servizzi ta' senserija fuq siti differenti[15], kopja ta' korrispondenza li Debono bgħatet lil Tlata Ltd fejn intalbet il-ħlas tas-senserija tal-bejgħ tal-art fir-Rabat[16].

Rat ix-xiehda tan-Nutar Jean Paul Farrugia[17], huwa qal li huwa kien ippublika kuntratt fil-25 ta' Settembru 2019 bejn Carmelo Said, Azzopardi, Tlata Contractors u Tlata Limited. Jgħid li l-konvenju ma kienx għamlu hu, iżda n-Nutar Robert Micallef. Huwa xhed li l-prezz tal-bejgħ kien mitejn u sebgħin elf euro, waqt li taċ-ċessjoni kien ta' mija u ħmistax-il self euro. Jispjega li l-kuntratt ippublikat minnu huwa maqsum xi tliet partijiet; bl-ewwel parti kien hemm ċessjoni bejn Tlata Contractors Limited u Tlata Limited; fit-tieni parti Tlata Limited ċediet id-drittijiet u l-obbligi tal-konvenju lil Azzopardi, u l-bejgħ bejn Said u Azzopardi.[18] Jirreferi għall-promessa ta' ċessjoni bejn Tlata Contractors Limited u Joseph u Fiona Azzopardi.[19] Ix-xhud jikkonferma li huwa

[9] Fol. 94 sa 97 tal-proċess;
[10] Fol. 98 tal-proċess;
[11] Fol. 99 tal-proċess;
[12] Fol. 100 sa 104 tal-proċess;
[13] Fol. 105 sa 109 tal-proċess
[14] Fol. 110 sa 116 tal-proċess;
[15] Fol 117 sa 119 tal-proċess;
[16] Fol. 120 u 121 tal-proċess;
[17] Li ingħatat viva-voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta, waqt is-seduta ta' nhar it-18 ta' Ottubru 2021
[18] Kopja tal-kuntratt ta' ċessjoni u bejgħ datat 25 ta' Settembru 2019 a fol. 136 sa 138 tal-proċess;
[19] Kopja tal-promessa ta' ċessjoni a fol 134 u 135 tal-proċess;

jaf lil Pauline Debono għaliex ġieli marret l-uffiċju tiegħu, u jgħid li Debono ma hijiex imsemmija la fil-konvenju u lanqas fil-kuntratt.

Rat li xhed Joseph Azzopardi[20] fejn ikkonferma li huwa xtara art ġewwa r-Rabat mingħand Tlata, wara ċessjoni. Huwa qal li jafha lill-attriċi, iżda hija qatt ma kienet involuta fix-xiri, u jgħid li huwa ltaqa' ma' Debono l-ARMS u kien infurmaha li kien għalaq in-negozju ma' Pawlu Falzon. In kontro-eżami, ix-xhud qal li huwa ilu jaf lil Pawlu Falzon għal xi 10 snin u li kien jafu qabel ma kienu tkelmu dwar in-negozju tal-art fir-Rabat.

Rat ix-xiehda tan-Nutar Robert Micallef[21] fejn huwa qal li ma ppublikax il-kuntratt ta' bejgħ finali u li huwa kien għamel il-konvenju oriġinali. Huwa ma ftakarx jekk rax lil Debono dakinhar tal-kuntratt. Huwa jgħid li waqt il-laqgħat mas-Sinjuri Azzopardi, Debono qatt ma kienet preżenti. In kontro-eżami jgħid li la fil-kuntratt u lanqas fil-konvenju ma kienet preżenti s-sinjura Debono.

Rat id-dokumenti ppreżentati min-Nutar Robert Micallef: kopja tal-konvenju datat 21 ta' Novembru 2017 bejn Said u Tlata Contractors[22], kopja tal-estensjoni datata 23 ta' Novembru 2018 tal-konvenju datat 21 ta' Novembru 2021[23], kopja tal-abbozz tal-kuntratt tal-bejgħ tal-porzjoni diviża tal-art (liema kuntratt qatt ma ġie ppublikat)[24], kopja tal-abbozz a bażi ta' xhiex sar tal-kuntratt tal-bejgħ finali tal-porzjoni diviża tal-art[25], u kopja tal-estensjoni datata 28 ta' Mejju 2019[26].

Rat ix-xiehda ta' Paul Falzon[27], fejn ikkonferma li l-laqam tiegħu hu ta' Tlata, u li huwa azzjonist b'maġġoranza kbira fil-kumpanija Tlata Limited u Tlata Contractors Limited. Huwa kkonferma li Chantelle Gauci hija t-tifla tiegħu.

Rat li ġie kkonfermat mill-Qorti stess waqt is-seduta miżmuma nhar id-09 ta' Mejju 2022 permezz tar-reġistru pubbliku tal-Malta Business Registry li Paul Falzon huwa direttur, azzjonist ta' 100% tal-ishma u rappreżentant kemm legali u ġudizzjarju, waqt li Chantelle Gauci hija s-segretarja, tal-kumpanija Tlata Contractors Limited. Fir-rigward tal-kumpnaij Tlata Limited Paul Falzon huwa direttur, rappreżentant legali u

---

[20] Viva-voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta ta' nhar it-18 ta' Ottubru 2021 a fol 139 u 140 tal-proċess;
[21] Viva-voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta ta' nhar it-18 ta' Ottubru 2021 a fol 140 sa 143 tal-proċess;
[22] Fol. 147 sa 149 tal-proċess;
[23] Fol. 151 u 152 tal-proċess;
[24] Fol. 154 sa 157 tal-proċess;
[25] Fol. 159 sa 166 tal-proċess;
[26] Fol. 168 sa 169 tal-proċess;
[27] Viva voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta ta' nhar it-09 ta' Mejju 2022;

ġudizzjarju u segretarju, u hemm żewġ ishmatarji u ċioè Paul Falzon għandu l-ishma kollha tal-kumpanija salv għal żewġ ishma f'isem Anna Falzon.

Rat li reġgħet xehdet Pauline Debono[28] fejn spjegat li ilha taf lil Paul Falzon xi 30 sena għaliex kellhom restaurant flimkien, u li kellhom relazzjonijiet fuq bażi personali u mhux ta' negozju biss. Ix-xhud ippreżentat kopja ta' ritratti tal-karozza tagħħha u tgħid li l-vettura kienet ipparkjata għand Falzon, u tgħid li wara 6 ta' Frar 2020 kienu ġġieldu peress li ma ħallashiex is-senserija. Hi tirreferi għal ħames kawżi oħra pendenti bejn il-partijiet.

Rat ix-xiehda ta' Chantelle Gauci[29] li hija t-tifla ta' Paul Falzon, qalet li taħdem fl-accounts fil-kumpaniji ta' Falzon. Spjegat x'xogħol jagħmlu l-kumpaniji. Qalet li missierha ma jafx jaqra. Meta mistoqsija jekk il-kitba a fol 115 u 116 tal-proċess hijiex tagħha, hia ddikjarata li mhux tagħha u li ma tafx ta' min hi. Tgħid li hi ma kenitx preżenti dakinhar f'dak il-kuntratt.[30] Meta saret riferenza għaċ-ċekk li ġie ppreżentat a fol 194, ix-xhud qalet li dan inħareġ miċ-ċekk book tagħha u li ma ssarrafx.

Rat li waqt is-seduta ta' nhar it-28 ta' Ġunju 2022[31], l-attriċi ddikjarat li għalqet il-provi.

Rat il-provi kif prodotti mis-soċjetajiet konvenuti, fejn xehdet Pauline Debono[32] fejn b'riferenza għall-affidavit tagħha tgħid illi kienet titħallas 1% bħala senserija mingħand Paul Falzon. Ix-xhud tgħid li hija sensara u li għandha l-liċenzja ta' sensara u li anke kienet involuta fil-bejgħ ta' makkinarju anke ma' Paul Falzon minn pajjiżi differenti, u kkonfermat li meta ma kellhomx problemi bejniethom dejjem ħallasha. Ikkonfermat li hija għandha kumpanija jisimha Mar-Pierre Estates li tixtri u tbiegħ proprjetà, u li Falzon kien qalilha biex tuża l-isem Mar-Pierre biex tirreklama l-art mertu ta' din il-kawża, iżda jekk tbiegħ l-art hi hu kien se jħallasha bit-2% u mhux fil-5%.

Tispjega li hi marret l-Awtorità tal-Ippjanar biex iġġedded l-applikazzjoni għaliex Falzon kien imsiefer, u li hi kienet involuta fir-rigward tan-negozjati bejn Tlata u l-konjuġi Azzopardi. Tgħid li waslet għall-valur tas-somma mitluba ta' €7,700 peress li kellha titħallas senserija ta' 2% fuq il-prezz indikat fil-kuntratt ta' bejgħ li kien ta' €385,000. Tgħid li hi kienet marret dak inhar li sar il-kuntratt ta' bejgħ fid-dar tal-

---

[28] Din id-darba viva voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta miżmuma nhar id-09 ta' Mejju 2022, fol. 177 sa 180, flimkien ma' dokumenti ppreżentati minnha a fol 181 sa 185 tal-proċess;

[29] Mogħtija viva voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta tat-28 ta' Ġunju 2022, a fol. 189 sa 193 tal-proċess;

[30] Il-Qorti tosserva li dawn jirrelataw ma' kuntratt ta' bejgħ datat 06.02.2020;

[31] Fol. 188 tal-proċess;

[32] Xiehda mogħtija viva voce quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta waqt is-seduta ta' nhar il-15 ta' Frar 2023, a fol. 197 sa 209 tal-proċess;

venditur Carmelo Said, izda baqgħet barra. Hi stqarret li kienet tgħid lil Azzopardi u Falzon li se tirrapporta l-bejgħ lill-Kummissarju tat-Taxxi u anke kienet qaltilhom li mhux sew li huma qed jaqilgħu l-flus u ma jħalsuhiex ta' xogħolha. Meta kkonfrontata bix-xiehda ta' Azzopardi li qalu li qatt ma kkomunikaw magħha bl-ebda mod, ix-xhud wieġbet li kienet is-Sinjura Azzopardi kienet iċċempillha bit-telephone tad-dar u s-Sur Azzopardi mill-mobile. Ix-xhud tgħid li kienet anke ftehimu biex jiltaqgħu ħdejn ir-roundabout tan-Nigret, u li Azzopardi kienu jafu fejn jinsab is-sit, peress li kienu qiegħdin jibnu biċċa art oħra. Hi tgħid li talbithom iħalsuha s-senserija ta' 1%, u tgħid li Fiona Azzopardi offriet li tħallasha permezz ta' kċina tal-kewba li stmatha għall-valur ta' €3,800; u li anke marret id-dar ta' Azzopardi biex tara din il-kċina iżda peress li ma kellhiex bżonnha ma ħadithiex.

Meta mistoqsija, l-attriċi kkonfermat li hi ma għamlitx kawża lil Azzopardi għall-ħlas tas-senserija minkejja li ma tħalsitx għaliex tinsisti li Falzon qalilha li se jħallasha 2% tal-prezz indikat fil-kuntratt bħala senserija. Debono tgħid li qatt ma għamlet skritturi dwar il-ħlas tas-senserija ma' Falzon peress li kienu ħbieb. Tgħid li Falzon kien qalilha biex toqgħod barra mill-kamra meta sar il-kuntratt u hi hekk għamlet b'rispett lejn l-anzjan, u anke kienet rat lin-Nutar Robert Micallef tiela' t-taraġ; hi oġġezzjonat li Falzon kien qalilha biex toqgħod barra peress li ma kenitx parti min-negozju.

Rat ix-xiehda ta' Paul Falzon[33] fejn spjega li huwa kien iltaqa' ma' Godfrey Ciangura f'Novembru 2017 u qallu li l-kunjati tiegħu s-Sinjuri Said kellhom plot fir-Rabat għall-bejgħ. Hu kien ftiehem miegħu prezz biex jixtriha tale quale, u kienu għamlu appuntament man-Nutar Robert Micallef biex isir il-konvenju. Il-konvenju kellu jsir fid-dar tas-Sinjuri Said peress li Carmelo Said ma jitlax taraġ. Jgħid li hu ffirma l-konvenju f'isem Tlata Contractors Limited ma' Said għax-xiri ta' din l-art nhar il-21 ta' Novembru 2017.

Ix-xhud qal li huwa ltaqa' ma' Joseph Azzopardi magħruf bħala Xmun f'Novembru 2018 u kien qallu li għandu art fir-Rabat u jekk kienx interessat li jixtriha, u dan Azzopardi kien tħajjar li jixtriha. Ix-xhud jgħid li huwa kien qal lil Azzopardi li kien qiegħed b'konvenju mas-Sinjuri Said u li kien uża s-servizzi tan-Nutar Micallef biex jiġi ppreparat il-konvenju, iżda Azzopardi xtaq juża s-servizzi tan-Nutar Jean Paul Farrugia sabiex isir il-promessa ta' ċessjoni. Ix-xhud stqarr li fit-3 ta' Diċembru 2018, hu f'isem Tlata Contractors Limited iffirma promessa ta' ċessjoni ma' Joseph u Fiona Azzopardi quddiem in-Nutar Jean Paul Farrugia.

Falzon qal li Azzopardi ppreżenta applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar u li l-konvenju u l-promessa ta' ċessjoni ġew mġedda sal-31 ta' Awwissu 2019. Jgħid li fil-

[33] Mogħtija permezz ta' affidavit, a fol. 211 sa 214 tal-proċess;

25 ta' Settembru 2019 kien mar mat-tifla tiegħu d-dar tas-Sinjuri Said fir-Rabat biex isir il-kuntratt finali ta' bejgħ u xiri u kien hemm preżenti il-vendituri Said, in Nutar Robert Micallef, in-Nutar Jean Paul Farrugia, ix-xerrejja Joseph u Fiona Azzopardi, it-tifla tas-Sinjuri Said u r-raġel tagħha. Jgħid li kif daħlu marru fil-kamra tal-pranzu li tinsab fis-sular t'isfel fuq in-naħa ta' wara tad-dar u kien hemm it-tifla tas-Sinjuri Said u r-raġel tagħha Godwin jistennewhom. Ix-xhud jiddikjara illi kif waslu n-Nutara, huwa daħal fil-kċina (li tinsab l-ewwel kamra tad-dar, fis-sular t'isfel) u sar il-qar u l-firma tal-kuntratt fil-preżenza tax-xhud stess. Jgħid li Azzopardi kiteb iċ-ċekkijiet ta' kulħadd u anke l-prezz taċ-ċessjoni skont il-ftehim li kellhom. Ix-xhud qal li l-għada tal-kuntratt u ċioè fis-26 ta' Settembru 2019, it-tifla tiegħu kienet qaltlu li Azzopardi ħalsu inqas, u li fl-1 ta' Ottubru 2019 kien inħareġ ċekk ta' €7,000 għal din id-differenza.

Ix-xhud Falzon jinsisti li hu u Debono qatt ma ftehmu fuq xi ħlas ta' senserija fuq din l-art, u jindika li qatt ma tissemma' senserija la fil-konvenju u lanqas fil-kuntratt. Falzon jinsisti li Debono qatt ma dehret u lanqas kienet parti fin-negozju ta' bejgħ u xiri ta' dan is-sit, u anqas ma kienet preżenti fil-qari u l-iffirmar tal-kuntratt. Hu jtenni li ma kien hemm ebda dokument li ffirma dwar dan in-negozju u dan minkejja li Debono kienet titolbu jiffirma dokument meta tintorduċih ma' xi negozju biex juri li qiegħed jirrikonoxxiha bħala sensara, u ppreżenta dokumenti simili li Debono kienet titolbu jiffirma meta tressaqlu xi nies għan-negozju.[34]

Huwa jgħid li l-kalkolu tas-senserija Debono għamlitu fuq il-prezz sħiħ tal-proprjetà inkluż il-prezz taċ-ċessjoni. Isemmi wkoll safra li huwa kellu ma' Debono f'Ottubru 2019, ftit jiem wara li sar l-kuntratt ta' bejgħ lis-Sinjuri Azzopardi, u jgħid li Debono ma semmietlu xejn dwar il-ħlas tas-senserija li kienet qiegħda tippretendi fuq il-bejgħ tal-art fir-Rabat. Semma' proposti oħra li għamlitlu Debono sabiex tagħmel xogħol ta' senserija anke wara li ġie konkluż in-negozju tal-bejgħ tal-art lil Azzopardi. Jgħid li hu l-ewwel darba li sema' bil-pretenzjoni ta' Debono li titħallas senserija għall-bejgħ tal-art fir-Rabat kien permezz ta' ittra uffiċċjali ppreżentata f'Marzu 2020 kontra Tlata Limited u Tlata Contractors Limited li ġiet ikkontestata immedjatament.

Rat ix-xiehda ta' Chantelle Gauci[35] fejn tispjega li hija taħdem bħala accounts executive mal-kumpanija Tlata Limited. Fil-21 ta' Novembru 2017, missierha Paul Falzon f'isem Tiata Contractors Ltd iffirma konvenju fuq Plot, Triq Mons G Depiro, Rabat, mal-vendituri Carmelo u Emanuela Said, għal prezz ta' €270,000. Tgħid li dan sar ghand in-nutar Robert Micallef u kien validu sat-23 ta' Novembru 2018. Il-Plot kienet qiegħda tinbiegħ tale quale, mingħajr permessi uffiċjali mill-Awtorità tal-Ippjanar; però bid-dritt li Tlata Contractors tista' tapplika għal permessi meħtieġa mal-

[34] Fol. 215 sa 217 tal-proċess;
[35] Mogħtija permezz ta' affidavit, a fol. 219 sa 223 tal-proċess;

Awtorità tal-Ippjanar. Tirreferi għall-estenzjonijiet tal-konvenju u li ġie mġedded sal-31 ta' Mejju 2019. Tgħid li fit-3 ta' Diċembru 2018, missierha Paul Falzon f'isem Tlata Contractors Ltd iffirma promessa ta' ċessjoni ma' Joseph u Fiona Azzopardi; valida sai-31 ta' Mejju 2019 u li din il-promessa saret għall-prezz ta' €115,000, flimkien mal-prezz ta' €270,000 li kien diġà mifthem favur il-vendituri Carmelo u Emanuela Said. Din iċ-ċessjoni saret għand in-Nutar Jean Paul Farrugia. Tirreferi għall-applikazzjoni li Azzopardi għamel fil-5 ta' Jannar 2019 mal-Awtorità tal-Ippjanar u dan il-permess kien ħareġ fis-17 ta' Settembru 2019. Tgħid illi fit-28 ta' Mejju 2019, il-vendituri Carmelo u Emanuela Said u missierha Paul Falzon f'isem Tlata Contractors Ltd, reġgħu ġeddew il-konvenju datat sat-30 ta' Settembru 2019, u li dakinhar stess, Falzon kien hareġ ċekk ta' €50,000 pagabli lil Carmelo u Emanuela Said; bħala depożitu akkont tal-prezz mitlub - li kien ta' €270,000.

Ix-xhud tgħid li l-promessa ta' ċessjoni ġiet imġedda fil-31 ta' Mejju 2019 sal-31 ta' Awwissu 2019; u li fil-25 ta' Settembru 2019, wara nofsinhar, kienet marret ma' missierha fid-dar tas-Sinjuri Said, fir-Rabat; bil-karozza tagħha u pparkjajw triq il-bogħod mid-dar tas-Sinjuri Said, u dan sabiex isir il-kuntratt tax-xiri tal-art mertu ta' din il-kawża u tgħid li fid-dar kien hemm preżenti s-Sinjuri Said (il-Vendituri), in-nutar Robert Micallef, in-nutar Jean Paul Farrugia, Joseph u Fiona Azzopardi (ix-Xerrejja), it-tifla tas-Sinjuri Said u ir-raġel tagħha. Tispjega li kif daħlu hi u missierha marru fil-kamra tal- pranzu, li tinsab fis-sular t'isfel, fuq wara tad-dar. Hemmhekk kien hemm it-tifla tas-Sinjuri Said u ir-raġel tagħha. Kif waslu in-nutara, missierha telaq fil-kċina (din tinsab l-ewwel kamra tad-dar, fis-sular t'isfel), u li hi tul il-qari tal-kuntratt baqgħet fil-kamra tal-pranzu mar-raġel tat-tifla tas-Sinjuri Said. Fil-kamra tal-pranzu, tgħid li kien hemm printer, li ntuża biex jigi stampat il-kuntratt u sabiex saru kopji taċ-ċekkijiet li inħarġu. Kif tlesta il-qari tal-kuntratt u l-iffirmar, qalulha u lir-ragel tat-tifla tas-Sinjuri Said biex imorru fil-kċina. Hi tgħid li dak il-ħin kif daħlu fil-kċina, Joseph Azzopardi kien bil-qiegħda ħdejn in-Nutar Jean Paul Farrugia, u beda jikteb iċ-ċekkijiet skont l-istruzzjonijiet li beda jaghtih in-Nutar. Gauci tgħid li ingħatat kopja tal-kuntratt u kopja taċ-ċekkijiet li ġew ippreżentati lilhom minn Joseph Azzopardi.

Ix-xhud tispjega kif saru l-ħlasijiet u ssemmi li kien hemm ċekk ta' €2,700 bhala rifuzjoni tal-1% bolol. Dan l-ammont kien thallas qabel mal- konvenju iregistrat PS201800655, bejn Paul Falzon fisem Tlata Contractors Ltd u Carmelo u Emanuela Said, li sar f'Novembru 2017; Ċekk ta' €106,950 pagabli lil Tlata Ltd bħala ħlas tal-promessa ta' ċessjoni (dan l-ammont inħadem - €115,000 (iċ-ċessjoni) tnaqqas it-taxxa bis-7% dovuta fuq dan il-qliegħ - €8,050); Ċekk ta' €48,000-pagabli lil Paul Falzon – tgħdi li dan suppost kien ta' €50,000 - jirrapreżenta id-depożitu li kien diġà imħallas lil Carmelo u Emanuela Said fit-28 ta' Mejju 2019; Ċekk ta' €7,000 - dan tħallas wara li sar il-kuntratt tal-01 t'Ottubru 2019 peress li l-għada tal-kuntratt, meta

reġgħet ikkalkolat jekk kienux tħallsu l-amonti kollha mingħand Joseph u Fiona Azzopardi sabet li kienu rċevew inqas peress li fil-promessa ta' ċessjoni ifirmata fil-31 ta' Mejju 2019; is-Sinjuri Azzoaprdi kienu marbuta li ma' l-att finali jħallsu lil Paul Falzon f'isem Tlata Contractors Ltd, is-somma addizjonali ta' €8,000. Hi tgħid li kif indunat b'dan kienu ċemplu lil Nutar Jean Paul Farrugia biex jiverifika mad-dokumenti tiegħu; u wara kien inħareġ dan iċ-ċekk ta' €7,000.

Gauci tgħid li kienet staqsiet lin-Nutar Robert Micallef, għall-kont tiegħu peress li kien għamel il-konvenju bejn Tlata Contractors Ltd u Carmelo u Emanuela Said u l-estenzjonijiet. Ix-xhud tikkonferma li fil-kuntratt finali ma kien hemm ebda riferenza għal xi senserija, u tinsisti li kieku kien hemm senserija din kienet tiġi kkalkulta fuq il-prezz taċ-ċessjoni tad-drittijiet tal-konvenju, ċioè €115,000. Tgħid li dan ma sarx peress li qatt ma kien hemm previst xi ħlas ta' senserija. Ix-xhud tinnega li Pauline Debono ċemplitilha dak inhar tal-kuntratt u wara li spiċċa l-kuntratt u fil-ġranet ta' wara l-25 ta' Settembru 2019. Tirreferi għal kuntratt ieħor li sar fis-6 ta' Frar 2020 u tgħid li Pauline Debono ċemplitilha kemm qabel il-ħin iffisat ghall-firma tal-kuntratt, kif ukoll wara u anke bagħtitilha messaġġi, u x-xhud ippreżentat dokumenti b'riferenza għal dan.[36]

Ix-xhud tgħid li kienet ibblukkat in-numru ta' Debono peress li kienet baqgħet tibgħatilha ħafna messaġġi u telefonati mingħandha. Ix-xhud tgħid li minkejja li Debono kient tkun ta' spiss f'kuntatt magħha hi qatt ma semmietilha xejn dwar din is-senserija. Gauci tgħid li fil-bidu ta' Ottubru 2019 anke kienet ħadet ħsieb li tixtri l-biljetti tal-vjaġġ tal-ajru għal missierha u Debono biex jiltaqgħu ma' persuna li kienet interessata tikri ħanut mingħand missierha, anke meta Falzon u Debono marru Leeds għal fiera tal-għodda u makkinarju bejn l-14 ta' Ottubru 2019 u id-19 ta' Ottubru 2019. Ix-xhud issemmi safar ieħor li kienu se jagħmlu flimkien Falzon u Debono bejn ix-xhur ta' Novembru 2019 u Ġunju 2020, li kienet ibbukjajt hi stess. Hi tgħid li dak iż-żmien ma kienx hemm diżgwid bejn missierha u Debono dwar xi senserija, għaliex kieku ma kenitx se tagħmel dawn l-bookings kollha biex Debono ssiefer ma' missierha. Tirrferi wkoll għall-kuntatt li Debono kienet baqgħet tipprova tagħmel għal negozju ma' persuna Taljana u li dan seħħ dak inhar tal-kuntratt mertu ta' din il-kawża fil-25 ta' Settembru 2019. Ix-xhud tissokta bili tgħid li l-problemi bdew fis-6 ta' Frar 2020 meta wara li ġie ppublikat kuntratt ta' xiri ta' proprjetà oħra, Debono kienet ċemplet lil Gauci tgħid li ma kenitx ħalsitha tas-senserija, u li meta x-xhud staqsiet lil Falzon dwar dan hu qalilha li Debono kellha tagħti xi flus lill-kumpanija ta' missierha. Ix-xhud tagħlaq billi tgħid li kien minn dak l-inċident li Debono ppretendiet il-ħlas tas-senserija rigward il-bejgħ tas-sit fir-Rabat.[37]

---

[36] Fol 241 u 244 tal-proċess;

[37] Id-dokumenti msemmija fl-affidavit ta' Chantelle Gauci jinsabu a fol 224 sa 244 tal-proċess;

Rat ix-xiehda in kontro-eżami ta' Pauline Debono[38] fejn sostniet li hi kienet preżenti għaċ-ċessjoni li seħħet fl-uffiċċju tan-Nutar Jean Paul Farrugia ir-Rabat, minkejja dan hi ma ssemmietx fid-dokument għaliex Azzopardi u Falzon għal Tlata Limited ma riedux isemmuha. Meta mistoqsija għaliex ma oġġezzjonatx qalet li Falzon kien qalilha li se jħallasha. Meta saret riferenza għall-affidavit tagħha[39] qalet li d-diżgwid beda meta sar il-kuntratt tal-art fir-Rabat peress li ma kenitx tħallset is-senserija u bdiet titlob il-ħlas u meta rat li fis-6 ta' Frar 2020 reġa ma ħallashiex peress li għamillha ċekk mill-kont tat-tifla tiegħu Chantelle Gauci u ma tajhuliex għand in-Nutar Robert Micallef, hi bdiet tinsisti miegħu li jiffrimalha dokument biex juri li kienet mitluba tagħti s-servizz ta' sensara.

Meta kkonfrontata li ma kienx minnu li ma kienx hemm skritturi oħrajn qabel Frar 2020, qalet li ma tiftakarx li kien hemm tali skritturi qabel dik id-data. Qalet għaliex meta ma kellhomx problemi bejniethom, kienu jafdaw lil xulxin. Ix-xhud ġiet awtorizzata tippreżenta tliet dokumenti u tosserva li kienu firem differenti.[40] Tispjega kif waslet għat-talba tagħha ta' €7,700 u dan wara li Pawlu Falzon obbliga ruħu magħha li jħallas is-senserija ta' 2%, u tgħid illi s-Sinjura Azzopardi offriet li l-ħlas isir peremzz ta' kċina tal-kewba wara li din ħadet lil Debono d-dar tagħha fir-Rabat. Ix-xhud tgħid li l-kċina ma ridithiex għaliex ma kellhiex bżonnha, u wara hekk qalet li Falzon kien qalilha li se jħallasha 2% fuq il-prezz indikat fil-kuntratt. Ikkonfermat li Azzopardi ma ħallsuhiex senserija. Meta mistoqsija għaliex ma ħaditx azzjoni kontra Azzopardi, hi spjegat li la Falzon kien wiegħda li se jħallasha it-2%, hi ma kellhiex għalfejn tfittex lil Azzopardi.

Ikkonfermat li skrittura ma hemmx peress li kienu jgħixu flimkien, u joħorġu u jsiefru flimkien. Meta mistoqsija dwar meta ltaqgħet ma' Azzopardi ġewwa l-ARMS qalet li hu qalilha biex tgħid lil Falzon biex ibgħelu l-art għall-prezz ta' €520,000, qaltlu li se tgħid lil Falzon u meta staqsietu għand min se jmorru bħala Nutar hu weġibha li jrid li jmorru għand in-Nutar Jean Paul Farrugia, u qalilha li jippreferi li jmorru għas-siegħa, is-siegħa u nofs. Hi tgħid li dan qalulha peress li Azzopardi kien jaf li hi dejjem kienet tkun ma' Falzon, u xehdet li hi kienet twasslu lil Falzon u li kienet tkun il-ħin kollu miegħu. Ikkonfermat li kellha relazzzjoni ma' Falzon, u meta mistoqsija jekk kienetx taġixxa bħala sensara fin-negozju tiegħu qalet li kienet taħdem full-time bħala sensara, tħallas il-VAT u li għandha liċenzja biex taħdem bħala sensara. Tgħid li fil-waqt li kienet fir-relazzjoni ma' Falzon kien iħallasha s-senserija għaliex kienet il-paga tagħha.

---

[38] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta nhar is-27 ta' Ġunju 2023, a fol. 248 sa 254 tal-proċess;

[39] A fol 88 et seq.

[40] Fol. 255 sa 258 tal-proċess;

Rat ix-xiehda in kontro-eżami ta' Joseph Azzopardi[41] fejn ikkonferma li huwa ilu jaf lil Paul Falzon għal ħafna snin u li huwa xtara l-art mingħandu u l-kumpanija tiegħu. Jgħid li kien ilu jaf bl-art mertu ta' din il-kawża u li għall-bidu Falzon kien talbu prezz għoli u mbagħad innegozzjaw prezz direttament ma' Falzon. Meta mistoqsi jekk kienx jaf lil Debono u huwa wieġeb li jafha bħala s-sieħba ta' Falzon, u li hi qatt ma kienet involuta fin-negozjati tal-art fir-Rabat. Huwa kkonferma li kient iltaqa' ma' Debono fl-uffiċju tal-ARMS u kien qalilha li kien irnexxielu jikkonkludi n-negozjati tal-art fir-Rabat ma' Falzon.

Rat ix-xiehda in kontro-eżami tax-xhud Fiona Azzopardi[42] fejn ikkonfermat li hi ma tafx lil Pauline Debono, li fl-ebda mument ma ltaqgħet magħha.

Rat li fis-seduta miżmuma nhar it-13 ta' Ottubru 2023, is-soċjetajiet konvenuti ddikjaraw li qiegħdin jagħlqu l-provi.[43]

Rat li l-Qorti ħalliet din il-kawża għall-kontro-eżamijiet.[44]

Rat li Joseph Azzopardi reġa' xhed in kontro-eżami[45] fejn ikkonferma li qal li Debono jafha bħala s-sieħba ta' Falzon.

Rat li Paul Falzon ntalab jixhed in kontro-eżami[46] iżda ma ġie miżjud xejn ma' dak li huwa kien tiġà xhed viva voce u fl-affidavit tiegħu.

Rat li Fiona Azzopardi reġgħet intalbet tixhed in kontro-eżami[47] u kkonfermat li hi ma tafx lil Pauline Debono, u li hi qatt ma ħadiha fid-dar tagħha biex turiha xi kċina, u tikkonferma li Debono qatt ma marret id-dar tagħha.

Rat il-kontro-eżami ta' Chantelle Gauci[48] u qalet li fl-uffiċju tagħha għandha magna li tgħodd il-flus u li ma tiftakarx li qatt użatha quddiem Debono, peress li għaddew 5 snin minn meta Debono marret l-uffiċju tagħha. B'riferenza għad-dokument a fol 215 qalet li jidher li hemm firma ta' Pauline Debono u firma oħra li ma hijiex tagħha, u li hi

---

[41] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta nhar it-13 ta' Ottubru 2023, a fol. 267 sa 269 tal-proċess;
[42] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta nhar it-13 ta' Ottubru 2023, a fol. 270 u 271;
[43] Fol. 259 tal-proċess;
[44] Waqt is-seduta ta' nhar it-13 ta' Ottubru 2024, a fol.270;
[45] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif preseduta nhar it-08 ta' April 2024, a fol. 276 sa 278 tal-proċess;
[46] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif preseduta nhar it-08 ta' April 2024, a fol. 279 tal-proċess;
[47] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif preseduta nhar it-08 ta' April 2024, a fol. 281 u 282 tal-proċess;
[48] Mogħtija quddiem din il-Qorti kif preseduta nhar it-08 ta' April 2024, a fol. 283 u 287 tal-proċess;

ma tiffirmax għal missierha Pawlu Falzon. Meta mistoqsija, hija osservat li l-firem fid-dokumenti a fol 215, 216 u 217 kienu jidhru differenti, waħda bl-isem sħiħ u l-oħra le.

Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub kif imressqa mill-partijiet.[49]

Rat li din il-kawża tħalliet għas-sentenza.[50]

Kunsiderazzjonijiet

Illi din il-kawża si tratta dwar il-ħlas ta' senserija li l-attriċi qiegħda tippretendi li tieħu mingħand is-soċjetajiet konvenuti wara l-bejgħ ta' art fir-Rabat.

Il-Qorti ma tistax ma tikkummentax dwar il-mod kif saret ir-risposta u ġew interposti l-eċċezzjonijiet f'din il-kawża mis-soċjetajiet konvenuti. Issir riferenza għall-Artikolu 159 tal-Kapitolu 12, fejn għalkemm dan l-artikolu jirreferi speċifikament għar-risposta ġuramentata li għandha titressq fil-proċeduri quddiem il-Prim'Awla, il-Qorti tħoss li għandha tidderiġi lid-difensur tas-soċjetajiet konvenuti lejn il-kliem mirqum tal-leġiżlatur fejn b'mod dirett ġie stipulat li:

"*Ħlief riferenza għal-liġi, fir-rikors ġuramentat u fir-risposta ġuramentata, li għandhom ikunu fil-**qosor**, m'għandu jkun hemm **ebda kumment, jew ħwejjeġ mhux meħtieġa** sabiex jiġu mfissra l-fatti sustanzjali fir-rikors ġuramentat, jew sabiex jiġum waqqgħa dawk il-fatti jew biex jiġu indikati l-eċċezzjonijiet fir-risposta ġuramentata.*[51]

Fid-dawl ta' kif ġiet intavolata r-risposta, bil-mod konvolut u mhux ċar, il-Qorti siltet l-eċċezzjonijiet mir-risposta tas-soċjetajiet konvenuti, fejn tressqu kemm eċċezzjonijiet ta' natura preliminari kif ukoll fuq il-mertu.

Rat illi l-ewwel eċċezzjoni sollevata hija dik tal-locus standi fil-proċeduri, tant illi anke ġie indikat tali mis-soċjetajiet konvenuti waqt is-seduta miżmuma nhar l-10 ta' Diċembru 2020.[52]

Din il-Qorti għalhekk se tgħaddi biex tistabilixxi jekk l-attriċi f'din il-kawża effettivament għandhiex locus standi u l-interess ġuridiku fil-proċeduri neċessarju sabiex tressaq din il-kawża għall-ħas ta' senserija.

[49] Is-sottomissjonijiet bil-miktubj tal-attriċi jinstabu a fol 290 sa 295 tal-proċess; is-sottomissjonijiet bil-miktub tas-soċjetajiet intimati jinstabu a fol. 300 sa 305 tal-proċess;
[50] Fol. 306 tal-proċess;
[51] Emfasi ta' din il-Qorti;
[52] Fol 65 tal-proċess;

Il-ġurisprudenza li tirrigwarda l-interess ġuridiku meħtieg sabiex persuna tkun tista' tipproċedi fil-Qorti b'kawża kontra persuna jew persuni oħra hija voluminuża. Fil-każ fl-ismijiet *Integrated-Capabilities (Malta) Ltd et vs Crowd Shout Holdings Ltd et*[53] il-Qorti qalet hekk-

> "*Fis-sentenza li tat fit-23 ta` April 2013 fil-kawża "Amedeo Barletta noe et v. L-Awtorita` tas-Servizzi Finanzjarji ta` Malta" din il-Qorti (PA/JRM) qalet hekk:*
>
> "*Illi l-Qorti tqis li meta wieħed iħares lejn is-siwi ta` eċċezzjoni li tqanqal dubju dwar jekk hemmx tassew l-interess ġuridiku tal-parti attriċi li ssostni l-kawża, wiehed irid iżomm ma` dak li jipprovdi l-artikolu 780 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta` Malta u mal-prinċipji li sa minn żmien twil ilu ssawru biex ifissru x`inhu meħtieġ biex tali interess isejjes il-jedd tal-azzjoni.*"

Fost il-prinċipji ġuridiċi l-aktar sinjifikattivi li jsawru l-kunċett tal-interess ġuridiku, din il-Qorti tissenjala dak li l-istess Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-istess sentenza su ċitata li pprovdit li:

> "*Il-liġi qegħda hemm biex tipproteġi dak l-interess li għandu dritt bħala bażi tiegħu. Huwa għalhekk, li jingħad li l-interess huwa l-miżura tal-azzjoni. L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali ċjoe jrid joħroġ minn stat attwali ta` vjolazzjoni ta` dritt. (Ara Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe deciza mill-Qorti ta` L-Appell fid-29 ta` Jannar 1997).*

Il-Qorti kompliet billi pprovdiet li:

> "*Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista` jghid li l-interess guridiku :*
> *- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta` jedd u jibqa` jezisti fil-kors kollu talkawza]*
> *- irid ikun dirett*
> *- irid ikun leġittimu [konformi ghal dritt ta` l-attur, u mhux biss interess]*
> *- irid ikun ġuridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]*
> *- l-azzjoni trid tkun kapaċi li twassal lill-attur għall-otteniment ta` vantaġġ u utilita`*

[53] Rik. 894/2015/JZM deċiż fil-31 t'Ottubru 2016

- għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta` vjolazzjoni ta` xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawża li jipproponi tkun tista` tipproduċilu riżultat utli jew vantaġġjuż għalih.
- Irid jigi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir
- Ma jistax ikun ipotetiku, għalkemm jista` jirreferi għal jedd morali jew suġġettiv."

Il-Qorti tagħmel referenza għal dak li ġie ikkwotat mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġuridizzjoni Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet _*Oliver Grech et vs Charlie Cordina pro et noe*_:[54]

"*Il-Mattirolo ifisser b'mod tassew luċidu x'inhu l-interess ġuridiku li jrid ikun hemm f'kull kawża, bil-mod segwenti: "54. L'azione presuppone il diritto, che essa e' chiamata a tutelare; ma perche' la si eserciti e' mestieri che vi si abbia interesse. Indi' la massima di giurisprudenza tradizionale "l'interesse e' la misura di azione" "point d'interet, point d'action". Il Codice di procedura civile italiano enuncia questo principio, applicandolo sia all'attore che al convenuto: all'articolo 36 (illum art.100 c.p.c.) e' detto che 'per proporre una domanda in giudizio e per contradirre alla medesima, e' necessario avervi interesse'… l'interesse necessario per potere partecipare alla causa in qualita' di attore, di convenuto, o di terzo interveniete – deve essere diretto, legittimo, e attuale.*"

Illi din il-Qorti trid tgħaddi sabiex tistabbilixxi jekk l-attriċi għandhiex interess ġuridiku fid-dawl tal-insenjament hawn fuq delineat.

Fil-qosor, permezz ta' dawn il-proċeduri, l-attriċi qiegħda titlob il-ħlas ta' senserija mingħand is-soċjetajiet konvenuti, għal bejgħ li sar ta' art fir-Rabat; waqt illi s-soċjetajiet konvenuti jinsistu l-attrċi ma għandha l-ebda locus standi u ma teżisti ebda relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet u għalhekk ma hemm ebda bażi ġuridika li fuqha r-rikorrenti setgħet tressaq din il-pretensjoni tagħha.

Sabiex jiġi stabbilit jekk fil-fatt l-attriċi għandhiex interess ġuridiku biex titlob il-ħlas ta' senserija mingħand is-soċjetajiet konvenuti, illi l-Qorti se tgħaddi biex tikkonsidra

[54] Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) fl-10 ta' Ottubru 2017, 123/2008PC;

x'inhuma l-elementi li jridu jikkonkorru sabiex jiskatta d-dritt għall-ħlas tas-senserija, u tirreferi għall-ġurisprudenza kostanti[55]:

> *"Illi in tema legali jiġi osservat li biex jiskatta d-dritt għas-senserija jridu jikkonkorru tlett elementi prinċipali: (1) illi l-konklużjoni tan-negozju prospettat; (2) Illi l-intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew almenu aċċetata miż-żewġ 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 tiġi sostnuta talba għal ħlas ta' senserija, imma jista' biss 'per equipollens' jinghata kumpens ghax-xoghol maghmul, fuq il-massima legali li omnia labor optat premium".*

Għalhekk biex persuna tista' tippretendi u tivvanta dritt għall-ħlas tas-senserija, trid tipprova li hemm ness ġuridiku bejnha, il-bejjiegħ u x-xerrej. Mal-mument li ma jkunx hemm ness u relazzjoni ġuridika bejn xi wieħed minn dawn it-tliet persuni, ma jistax jingħad li ġie sodisfatt il-ħtieġa tal-eżistenza tal-interess ġuridiku tal-persuna li tippretendi ħlas tas-senserija mingħand dak il-bejjiegħ u/jew x-xerrej involuti fin-negozju li ġie konkluż.

Il-Qorti kkunsidrat t-talbiet u r-risposta kif imressqa mill-partijiet fil-kawża, fid-dawl tal-provi miġjuba, minn fejn jirriżultaw kunflitti kbar fix-xiehda mogħtija mill-partijiet dwar kif suppost seħħew l-affarijiet, mgħadud ma' dan anke l-mod kif ġiet interposta r-risposta tas-soċjetajiet konvenuti u n-nuqqas ta' provi oġġettivi sabiex jiġi kkorraborat dak li ntqal mill-partijiet fix-xiehda tagħhom, għamlu x-xogħol tal-Qorti aktar laborjuż.

Kif kienet ikkunsidrat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili[56], "*il-Qorti tibda billi tirrileva li trattandosi ta' żewġ verżjonijiet konfliġġjenti, ikollha tirreferi u toqgħod mhux biss fuq id-depożizzjonijiet kontrastanti mogħtijin mill-partijiet imma testendi l-indaġni tagħha fuq il-provi dokumentali u / jew indizjarji li għandhom iwassluha għas-soluzzjoni ġusta tal-vertenza.*"

Din il-Qorti tirreferi kwoll għal dak li qalet il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-17 ta' Marzu 2003, fis-sentenza fl-ismijiet *Enrico Camilleri vs. Martin Borg*[57] fejn ġie provdut: "*…kif paċifikament akkolt fil-ġurisprudenza tagħna l-ġudikant, fil-kamp ċivili, għandu*

---

[55] Fosthom Simon Estates (Naxxar) Limited vs Daniel Farrugia, Qorti tal-Appell (Superjuri), 25 t'Ottubru 2024, 639/11SM;
[56] John Pace għan-nom u in rappreżentanza tas-socjetà Accent Clear Traders Co. Ltd. vs Kenward Cole għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà H.P. Cole Limited, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili,26 ta' Frar 2001, 221/95JF;
[57] Rik. 478/2000/

jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi possibilitajiet; imma dik iċ-ċertezza morali hija bizzejjed, bħala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet".

Fil-każ odjern, l-indizji kollha juru li l-persuni involuti fil-bejgħ kollha stqarrew li r-rikorrenti fl-ebda mod ma kienet involuta fil-kuntratt ta' bejgħ li għalih qiegħda titlob il-ħlas tas-senserija r-rikorrenti permezz ta' din il-kawża.

Il-Qorti tirrileva illi ma nġiebet ebda prova kontrarja min-naħa tar-rikorrenti dwar dan. Ir-rikorrenti tgħid illi hija għandha titħallas tas-senserija u minkejja dan naqset li ġġib din il-prova korraborata ta' kif taf lill-partijiet meta speċjalment anke x-xerrejja li nnegaw li jafuha, kif kienet involuta fin-negozju, kif ressqet lill-partijiet għan-negozju, u kif kienet hi li xprunat u wasslet lill-partijiet għall-konklużjoni tal-ftehim, u prova tan-ness ġuridiku bejn il-partijiet f'din il-kawża. Il-Qorti tikkunsidra wkoll il-fatt li l-attriċi ssemmi kemm fl-affidavit tagħha kif ukoll fix-xiehda tagħha u fil-kontro-eżami magħmul li kien hemm hemm ħafna nies li kelmuha li riedu jixtru l-art, iżda minkejja l-eċċezzjoni mressqa mis-soċjetajiet konvenuti dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku hi ma ressqet l-ebda prova li juri dan, la permezz ta' xhieda u lanqas provi dokumentali.

Il-Qorti tirreferi wkoll għall-irċevuti ppreżentati mill-attriċi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar, li juru dati ferm 'l bogħod minn xulxin, u għalhekk il-Qorti ma ssibx li dawn id-dokumenti jsaħħu l-argument tal-attriċi.

Il-Qorti tosserva li fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi waqt li qiegħda tressaq l-argumenti tagħha biex issostni li hija għandha d-dritt sabiex titħallas is-senseijra, issemma' biss Paul Falzon, li mhuwiex part f'dawn il-proċeduri, u f'ebda mument ma ssemmew is-soċjetajiet konvenuti.

Fis-sentenza tagħha ta' nhar il-21 ta' Novembru 2024,[58] il-Qorti tal-Appell tispjega li: *"B'relazzjoni ġuridika wieħed jifhem dak l-att jew pluralità ta' atti konnessi li jimmiraw għall-produzzjoni ta' effett ġuridiku fl-isfond tad-drittijiet bejn żewġ soġġetti jew aktar. Tali att jew atti huma, imbagħad, ravviżabbli minn manifestazzjoni ta' volontà, jew ta' dik l-imġiba li skont iċ-ċirkustanzi li fih iseħħ fit-traffiku ġuridiku tnissel fid-destinatarju t-tifsira li l-parti trid tipproduċi l-konsegwenzi ġuridiċi msemmija."*[59]

Il-fatt li r-rikorrenti għażlet tressaq provi dwar il-fatt o meno li r-rikorrenti kienet taf lir-rappreżentat tas-soċjetajiet intimati bħala prova tagħha u li hi kienet taf bin-negozjati

---

[58] Rik. 646/2015 fl-ismijiet Santa Luċija Properties Limited et vs It-Tabib Arthur Mercieca et;

[59] Ara b'eżempju s-sentenza ta' din il-Qorti (Kompetenza Inferjuri) tat-28 ta' Frar, 2007, fil-kawża fl-ismijiet Burmarrad Commercials Limited v. Desmond Mizzi et;

tal-bejgħ'; ma jagħtix xi sostenn partikolari għall-pożizzjoni tar-rikorrenti li hemm relazzjoni u ness ġuridiku bejn ir-rikorrenti u s-soċjetajiet intimati, li seta' b'xi mod ikun il-bażi li jagħti d-dritt lill-attriċi tippretendi l-ħlas ta' senserija.

Deċide

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti qiegħda tilqa' l-eċċezzjoni tas-soċjetajiet konvenuti li l-attriċi m'għandhiex locus standi u interess ġuridiku sabiex tressaq din il-kawża, u konsegwentement qiegħda tiċħad it-talbiet kif imressqa mill-attriċi, u tordna li l-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu fl-intier tagħhom mill-attriċi, inkluż dawk tal-ittra uffiċċjali ippreżentata minnha ddatata 03 ta' Marzu 2020.

Moqrija.

Dr. Nadia H. Vella
Maġistrat

Naomi Bonello
Deputat Reġistratur