MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2025

Appell Inferjuri Numru 171/2019 LM

Rebecca Cremona (K.I. Nru. 119884(M))
('l-appellanta')

***vs*.**

James Ellis u Nathalie Ann Ellis (K.I. Nru. 57297A u 60473A rispettivament)
('l-appellati')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Rebecca Cremona (K.I. Nru. 119884(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'] minn sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru, 2024, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], li permezz tagħha ddeċieda t-talba tagħha fil-konfront tal-intimati **James Ellis (K.I. Nru. 57297A)**

u **Ann Ellis (K.I. Nru. 60473A)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellat'], billi ċaħadha, bl-ispejjeż kontriha.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw pretensjoni għall-ħlas ta' senserija allegatament dovuta lill-appellanti fis-somma ta' tliet elef ħames mija u erbgħin Euro (€3,540.00), wara li hija kienet sabet il-bejgħ ta' proprjetà appartenenti lill-appellati. Jirriżulta li hija kienet interpellat lill-istess appellati diversi drabi, iżda dawn baqgħu ma ħallsuhiex is-somma pretiża.

Mertu

3. L-appellanta għalhekk ressqet il-pretensjoni tagħha għall-ħlas tas-somma ta' tliet elef ħames mija u erbgħin Euro (€3,540) quddiem it-Tribunal billi istitwiet l-azzjoni odjerna permezz ta' Avviż tat-Talba fil-5 ta' Lulju, 2019, fil-konfront tal-appellati, fejn talbet kif ġej:

> *"Prevja kull dikjarazzjoni neċessarja, l-attriċi titlob li l-konvenuti jiġu dikjarati debituri tagħha fis-somma ta' €3,540.00, ammont rappreżentant bilanċ senserija dovuta lill-attriċi talli sabet il-bejgħ ta' proprjetà li kienet tappartjeni lill-konvenuti, liema bejgħ effettivament seħħ a sodisfazzjon tal-konvenuti, u liema ammont baqa' ma tħallasx nonostante diversi interpellazzjonijiet.*
>
> *Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra legali datata 31 ta' Lulju 2017 [€25], tal-ittra uffiċjali eżekuttiva 924/18 intavolata fit-2 ta' Mejju 2018, tal-Mandati kawtelatorji li qed jiġu intavolati flimkien ma' dan l-Att jew li jistgħu isiru fil-mori tal-kawża, u l-imgħax legali mid-data tal-31 ta' Lulju 2017 sad-data tal-pagamenti effettiv, kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunti in subizzjoni."*

4. L-appellati wieġbu fid-9 ta' Awwissu, 2019, fejn eċċepew is-segwenti:

"1 Senserija mhix dovuta peress illi l-attriċi ma provdiet l-ebda servizz ta' senserija ai termini tal-liġi.
2 L-attriċi lanqas m'hija f'pożizzjoni tidentifika l-proprjetà li ġiet mibjugħa u lanqas kienet involuta fit-tfassil tal-prezz.
3 L-attriċi ma dehritx fuq il-konvenju u l-att finali.
4 Fuq l-att finali ta' bejgħ tal-proprjetà, li għad irid jiġi identifikat mill-attrici, l-partijiet iddikjaraw illi senserija mhix dovuta.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Is-Sentenza Appellata

5. It-Tribunal wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Ikkunsidra

Illi din il-kawża tittratta talba għal senserija wara li l-attriċi kienet għaddiet in-numru tat-telefon ta' ħabiba tagħha lill-konvenuti u li eventwalment din il-komunikazzjoni wasslet sabiex sar kuntratt finali fuq proprjetà ġewwa l-Birgu. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom jgħidu illi huma m'għandomx iħallsu l-ebda senserija għaliex l-attriċi ma kellha l-ebda involviment fin-negozjati tal-bejgħ għajr li għaddiet in-numru tal-vendituri lil ħabiba tagħha li bdiet tfittex proprjetà fil-Birgu. Jgħidu wkoll il-konvenuti, illi huma kienu ċari mill-bidu, illi ma kienx hemm senserija u lanqas kienu lesti jħallsu kwalunkwe senserija.

L-attriċi targumenta illi l-konvenut kien saħansitra irrikonoxxa illi hemm senserija dovuta iżda ma riedx iħallasha u idderiġa lill-attriċi tkellem lix-xerrejja.

Illi fatt li ċertament mhux kontestat huwa, illi sar il-bejgħ tal-proprjetà tal-konvenuti Ellis lil Christine u Ross Parkhill.

Illi għaldaqstant dan it-Tribunal ser jistħarreġ jekk jeżistux l-elementi li jwasslu sabiex l-attriċi tkun dovuta s-senserija. Kif ġie diversament ritenut mill-Qrati tagħna, sabiex jinkorru l-elementi ta' senserija, jrid ikun hemm tlett elementi: -

a. *In-negozju jrid ikun konkluż;*
b. *Intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew aċċettata miż-żewġ partijiet;*
c. *L-attività tas-sensar tkun wasslet lill-partijiet għal* in idem placitum consensus.

Dawn l-elementi huma stabbiliti minn diversi ġurisprudenza fosthom "Legend Real Estate Limited vs Paul Pisani" *(Qorti Ċivili Prim´Awla, 29 t´Ottubru 2004, Ċitazzjoni Numru: 781/2001/1) fejn intqal hekk: -*

"Fin-nuqqas ta' wieħed minn dawn l-ingredjenti ma tistax tiġi sostnuta talba għal ħlas ta' senserija, imma jista' biss 'per equipollens' jingħata kumpens għax-xogħol magħmul, fuq il-massima legali li omnia labor optat premium. (…) dejjem ġie ritenut mill-Qrati tagħna li biex wieħed ikollu dritt għas-senserija hemm bżonn li s-sensar ikun wassal lill-partijiet għall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, kemm sostanzjali u kemm aċċidentali tal-operazzjonijiet, kif ukoll li s-sensar ikun ġie aċċettat mill-partijiet involuti, jiġifieri hemm bżonn li ż-żewġ partijiet ikunu qabbdu jew almenu aċċettaw lis-sensar bħala tali konsegwentement ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija iżda ta' sempliċi locatio operarum meta l-persuna tkun intromettiet ruħha b'inkariku ta' waħda biss mill-partijiet".

Illi hekk ukoll jinsab deċiż li: "Meta ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija, allura l-persuna li tkun intromettiet ruħha b'inkarigu ta' waħda mill-partijiet, tista' jkollha jedd għall-kumpens bħala lokatriċi d'opera. Għaldaqstant tkompli l-istess sentenza "ma jistax ikun hemm lok la għal senserija u lanqas għal kumpens bħala mandatarju retribwibili, meta ma jkunx hemm inkariku jew aċċettazzjoni tas-serviġi." *(Louis Fava v. Av. Dr. Philip Attard Montalto et. deċiża mill-Onor. Qorti tal-Appell fis-16 t'April, 2004)*

Illi kif jinsab deċiż permezz tas-sentenzi hawn fuq riportati, sakemm il-kawża odjerna hija impostata bħala talba għall-ħlas ta' senserija, is-suċċess tal-azzjoni kif impustata huwa soġġett għall-prova tal-eżistenza tal-elementi elenkati fl-istess deċiżjonijiet.

*Kif intqal iktar 'il fuq, mhux kontestat il-fatt illi l-kuntratt tal-bejgħ ġie konkluż u finalizzat. Dan seħħ wara li l-attriċi kienet talbet in-numru tal-vendituri qua konvenuti sabiex tgħaddih lil ħabiba tagħha li eventwalment spiċċat ix-xerrejja f'dan il-kuntratt. Jidher ċar ukoll anke mill-messaġġi preżentati mill-attriċi u mhux kontestati, illi, l-konvenut James Ellis saħansitra irringrazzja lill-attriċi, wara l-*viewing *li kien sar b'suċċess.*

Dan it-Tribunal jifhem illi sabiex 'in-negozju prospettat jiġi konkluż', *tista' tiġi interpretata b'mod iktar ampju fejn wieħed jista' jargumenta li jrid ikun hemm ukoll il-preżenza tal-attriċi għall-konvenju u/jew għall-att finali. Mix-xhieda prodotta jidher ċar illi l-attriċi ma dehritx fuq l-att tal-konvenju sabiex ma tisfrattax il-bejgħ stante illi l-konvenuti bdew jheddu lix-xerrejja illi ma jersqux għall-konvenju kemm-il darba l-attriċi tippreżenta ruħha bħala sensara. Fir-rigward tal-kuntratt finali, l-*

attriċi tħalliet barra minn kull informazzjoni. Għaldaqstant, fil-fehma tat-Tribunal, l-ewwel element rikjest ġie sodisfatt.

Illi fir-rigward tat-tieni rekwiżit u ċioe illi l-involviment tas-sensar jiġi aċċettat u/jew rikjest miż-żewg partijiet, dan it-Tribunal jinnota illi l-konvenuti sa mill-ewwel komunikazzjoni fuq is-suġġett dejjem irrinunzjaw is-sehem tal-attriċi bħala sensara. Fil-fatt, il-konvenuti kienu lesti li ma jersqux ghall-konvenju jekk l-attriċi tippreżenta ruħha bħala sensara. Dan il-fatt juri ċar illi min-naħa tal-konvenuti żgur li ma kienx hemm aċċettazzjoni jew rikjesta sabiex l-attriċi tintrometti ruħha f'dan in-negozju. It-Tribunal jifhem illi waqt diskors informali li sar bejn il-konvenuti u l-attriċi meta kienu fuq dgħajsa, kienet l-attriċi illi talbet in-numru sabiex tgħaddih lil xi ħadd li seta' kien interessat fi proprjetà bħal dik tal-konvenuti. Fl-ebda ħin jew mument, l-attriċi ma ppreżentat ruħha li qed taġixxi bħala sensara. Għaldaqstant dan it-Tribunal huwa tal-fehma illi t-tieni element ma ġiex sodisfatt.

*Illi jingħad ukoll, illi l-attriċi ma kienet involuta fl-ebda negozjar jew dettalji oħra. Minkejja illi l-attriċi tgħid illi ma kien hemm l-ebda negozjati stante illi instab qbil f'temp ta' għoxrin minuta, huwa fatt stabbilit illi l-attriċi ma kienetx preżenti għall-*viewing *u lanqas setgħet tispjega kif inhi l-proprjetà stante illi qatt ma kienet daħlet tara l-post qabel. Dan kollu jwassal lit-Tribunal għal konklużjoni illi anke t-tielet element mhux sodisfatt ġaldarba ma kien hemm l-ebda attività tas-sensar li wasslet għal* in idem placitum consensus.

*Illi fil-fehma tat-Tribunal, l-attriċi talbet in-numru tal-konvenut għaliex verament riedet tgħin lil ħabiba tagħha sabiex tixtri din il-proprjetà. F'dan il-mument meta l-attriċi talbet in-numru biex tgħaddih lill-ħabiba tagħha, ma kellha l-ebda ħsieb jew skop sabiex taġixxi jew tintrometti ruħha fin-negozju. Fil-fehma tat-Tribunal huwa ċar illi, wara li għaddiet in-numru, l-attriċi ma kellha sehem f'xejn. Ma kienetx preżenti għall-*viewing*, ma kellha l-ebda laqgħa jew komunikazzjoni oħra bejn il-partijiet jew saħansitra ma' waħda mill-partijiet biex tipprova twassalhom jilħqu ftehim u ma kellha l-ebda sehem ieħor. Kien biss wara li rriżulta li l-*viewing *mar tajjeb u li l-konvenuti u x-xerrejja kienu laħqu ftehim illi nibet il-ħsieb tas-senserija.*

Illi għaldaqstant, dan it-Tribunal huwa tal-fehma li ma jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex l-attriċi tiġi kkunsidrata bħala sensara f'dan in-negozju u konsegwentement tieħu xi kumpens għal dan l-iskop".

L-Appell

6. L-appellanta ippreżentat ir-rikors tal-appell tagħha quddiem din il-Qorti fil-15 ta' Ottubru, 2024, fejn qiegħda titlobha sabiex:

> *"...jogħoġobha tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar fis-27 ta' Settembru 2024 fl-ismijiet fuq premessi billi tiċħad l-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati apellanti u tgħaddi biex tilqa' t-talbiet kollha tal-attriċi appellanti kif proposti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati."*

L-appellanta tgħid li l-aggravji tagħha huma dawn: (a) it-Tribunal naqas li jagħmel riferiment għall-artikoli relattivi tal-istitut tas-senserija; u (b) mingħajr preġudizzju, it-Tribunal naqas li jikkunsidra ċerti fatti essenzjali riżultanti mill-atti proċesswali, u anki naqas li jagħmel riferiment għall-aktar xhieda importanti.

7. L-appellati wieġbu fil-5 ta' Novembru, 2024, fejn issottomettew li s-sentenza appellata hija ġusta, u għandha tiġi kkonfermata għal dawk ir-raġunijiet li huma jgħaddu sabiex ifissru fir-risposta tagħhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanta, u dan fid-dawl ta' dak li ddeċieda t-Tribunal, u meħudin in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet magħmulin mill-appellati.

9. Permezz tal-*ewwel aggravju* tagħha, l-appellanta ssostni li t-Tribunal naqas li jagħmel riferiment għal u li japplika l-artikoli relattivi li jirregolaw l-istitut tas-senserija. Hija tagħmel riferiment għas-subartikolu 1361(2) u l-

artikolu 1362 tal-Kodiċi Ċivili, u wara li tiċċita wkoll id-dispożizzjonijiet tagħhom, hija tissottometti li l-obbligu tal-ħlas tas-senserija joħroġ tassew ċar, u ħadd inklużi l-appellati, ma jista' jaħrab l-imsemmi obbligu meta huma saħansitra jafu bih. Tikkontendi li mill-atti proċesswali jirriżulta li t-Tribunal naqas milli jieħu konjizzjoni tal-fatt li l-appellat kien aċċetta u rrikonoxxa li kien hemm is-senserija dovuta, iżda kiser l-obbligu tiegħu b'mod sfaċċat. Hija tagħmel riferiment għal 'Doc RB 1', li juri messaġġ li l-appellat kien bagħat lill-appellanti, fejn qal li *"I'm aware of the* senserija*. If Christine wants to give you €3k for the lead then that is up to her as long as I get the price I asked from them and I am not paying for it!...".* Tirrileva li minn dan jirriżulta li minkejja li huwa kien jaf bl-obbligi tiegħu, kien irrifjuta mingħajr l-ebda raġuni li jħallas dak dovut. L-appellanta ssostni li r-rikonoxximent speċifiku min-naħa tal-appellat tal-involviment dirett tagħha fil-bejgħ li mingħajrha ma kienx isir, u anki l-fatt li b'hekk kien hemm is-senserija dovuta, kellu jwassal lit-Tribunal sabiex jiddeċiedi li l-imsemmija senserija kellha titħallas minkejja li l-elementi interpretattivi għas-senserija li setgħu ma kienux jirriżultaw kollha.

L-appellanta tgħid li *t-tieni aggravju* tagħha huwa mingħajr preġudizzju għall-ewwel aggravju. Tissottometti li jirriżulta li t-Tribunal naqas li jieħu konjizzjoni ta' ċerti fatti essenzjali li jirriżultaw mill-atti proċesswali, iżda wkoll naqas li jikkunsidra x-xhieda li titfa' dawl fuq ir-*ratio* u l-kuntest ta' dak li wassal għal ċerti deċiżjonijiet. Tirrileva li skont il-Qrati tagħna għandhom jirriżultaw tliet elementi sabiex tkun dovuta s-senserija, u hija telenka r-rekwiżiti li għandhom jirriżultaw sabiex il-pretensjoni tirnexxi. Tgħid li t-Tribunal sab li tnejn minnhom ma kienux jirriżultaw fil-każ odjern, imma ssostni li hija ma taqbilx mal-konklużjoni tiegħu, u tispjega r-raġunijiet tagħha għal dan b'riferiment għad-

diversi provi riżultanti mill-atti. Dwar it-tieni rekwiżit, jiġifieri li l-*'intromissjoni tas-sensar tkun ġiet rikjesta jew aċċettata miż-żewġ partijiet',* l-appellanta tgħid li t-Tribunal naqas milli jikkunsidra s-segwenti: (a) hija kienet taf sew il-proprjetà in kwistjoni, u li l-appellati xtaqu li jbiegħuha malajr, fejn fil-fatt kienet qalet lill-appellat li ser tpoġġih f'kuntatt ma' ħabiba tagħha; (b) l-appellati aċċettaw li ssir l-introduzzjoni mal-imsemmija ħabiba tagħha, u l-appellat kien irringrazzjaha; (ċ) kienet hi li ntroduċiet lill-appellati mal-ħabiba tagħha; (d) ir-relazzjoni ġuridika neċessarja għall-ħlas tas-senserija b'hekk issawret hekk kif saret l-introduzzjoni; u (e) dan kien ġie kkonfermat mill-appellat fil-kontro-eżami tiegħu. L-appellanta tissottometti li t-Tribunal kien żbaljat meta qies li l-fatt li l-appellati kienu lesti li ma jersqux għall-konvenju jekk l-appellanta tippreżenta ruħha bħala sensara, kien *'juri ċar illi min-naħa tal-konvenuti żgur li ma kienx hemm aċċettazzjoni jew rikjesta sabiex l-attriċi tintrometti ruħha f'dan il-negozju'.* Tinsisti li l-appellat kien jaf sew bl-obbligu tas-senserija, iżda huwa ma riedx iħallasha. Għal dak li jirrigwarda t-tielet element, l-appellanta tinsisti li (a) għalkemm ma kinitx preżenti għall-unika *viewing* li saret, dan kien għaliex ma xtaqitx tikkawża dewmien, u wara kollox hija kienet involuta b'mod telefoniku u virtwali, fejn il-*viewing* seħħ biss permezz tal-introduzzjoni tagħha, u għalhekk l-aġir tal-appellant ma kellux ikun ta' preġudizzju għad-dritt tagħha ta' ħlas ta' senserija; (b) mingħajr l-involviment tagħha l-bejgħ ma kienx iseħħ; (ċ) negozjati ma kienx hemm, u kien hemm biss offerta u aċċettazzjoni, fejn hija kienet involuta f'kull pass, u nfurmata bid-dettalji kollha; (d) l-involviment tagħha ma waqafx fil-punt tal-aċċettazzjoni tal-prezz; (e) il-konsiderazzjoni li hija ma kinitx preżenti għall-*viewings* u ma kinitx daħlet fil-post, kienet sekondarja għall-fatt li l-bejgħ sar permezz tas-sehem attiv tagħha. L-appellanta tinsisti għal

darb'oħra li l-aġir tal-appellat kien intiż sabiex ifixkel u jxekkel id-dritt tagħha għas-senserija. Fl-aħħar kumment tagħha, l-appellanta tirrileva mingħajr preġudizzju għas-suespost, li huwa ta' sorpriża tassew li t-Tribunal naqas li jikkunsidra l-ħlas ta' serviġi jew ta' kumpens għall-involviment tagħha fil-konklużjoni tal-bejgħ tal-fond, hekk kif ikkunsidra li l-elementi għall-ħlas ta' senserija ma kienux jirriżultaw kollha.

10. Min-naħa tagħhom l-appellati jikkontendu li l-ewwel aggravju tal-appellanta huwa wieħed fieragħ għaliex il-qofol tal-kwistjoni huwa jekk tassew hemm is-senserija dovuta, u hawn it-Tribunal kien għamel apprezzament studjat ferm. Wara li jiċċitaw il-messaġġ tal-appellanta, li għalih kien wieġeb l-appellat fid-29 ta' Awwissu, 2016, isostnu li l-kliem '*I'm aware of the* senserija' ma kienux ifissru li huwa kien qiegħed jaċċeta s-senserija li kienet dovuta, iżda risposta għal dak li kien ġie mplikat li huwa ma kienx jaf dwar l-istitut Malti tas-senserija. Jinsistu li l-appellat kien fehem li l-appellanta kienet sempliċement infurmat lill-ħabiba tagħha li huwa kellu proprjetà għall-bejgħ. Dwar it-tieni aggravju tal-appellanta, l-appellati jissottomettu għal darb'oħra li t-Tribunal effettivament għamel apprezzament tajjeb tal-fatti u tal-elementi tas-senserija. Jikkontendu li jirriżulta li s-sehem tal-appellanta fil-bejgħ kien limitat għall-messaġġ li hija kienet bagħtet lix-xerrejja l-*business card* tal-appellat, u fejn infurmatha wkoll li dan kellu proprjetà għall-bejgħ ġewwa l-Birgu. L-appellati jissottomettu li t-Tribunal kien ikkunsidra l-elementi li għandhom jirriżultaw sabiex titħallas is-senserija, iżda huma ma jaqblux mal-fehma tal-imsemmi Tribunal fejn dan għamel interpretazzjoni sħiħa dwar l-ewwel rekwiżit. Jispjegaw li l-element li n-negozju għandu jingħalaq, jirrikjedi li s-sensar ikun ta s-sehem attiv tiegħu f'dak in-negozju, u s-sempliċi għotja ta' informazzjoni ma

tistax titqies bħala sehem attiv. L-appellati jirrilevaw li l-elementi ta' senserija ġew spjegati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta' Marzu, 1952, fl-ismijiet **Carmelo Pace *vs.* Josephine sive Fanny Tabone**, kif wkoll fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Marzu, 2003, fl-ismijiet **George Bonnici noe *vs.* Edwin Camenzuli**. Jinsistu li skont il-ġurisprudenza stabbilita, l-appellata ma kienet issodisfat l-ebda wieħed mill-imsemmija elementi. Għal dak li jirrigwarda t-tieni element, jgħidu li mhuwiex minnu li l-appellat kien talab l-għajnuna tal-appellanta sabiex ibiegħ il-proprjetà tiegħu, u huma qatt ma aċċettawha bħala sensara. Jirrilevaw li l-appellanta kienet saret taf li huma kienu qegħdin jippruvaw jbiegħu l-proprjetà tagħhom b'kumbinazzjoni, kif jirriżulta mill-messaġġ li hija kienet bagħtet lil Christine. Għal dak li jirrigwarda t-tielet element, l-appellati jissottomettu li huma jaqblu mal-konklużjoni tat-Tribunal fir-rigward tal-apprezzament tiegħu, u huma jiċċitaw dak li qalu l-Qrati tagħna dwar dak li għandu jirriżulta sabiex jiġi sodisfatt dan it-tielet element.

11. Il-Qorti tgħid li s-sentenza appellata hija tajba. It-Tribunal korrettement ikkunsidra jekk kienux jeżistu l-elementi biex b'hekk kellha tkun dovuta s-senserija lill-appellanta. Il-Qorti tgħid li n-nuqqas tat-Tribunal li jagħmel riferiment għad-dispożizzjonijiet relattivi tal-liġi, m'għandux iwassal għat-tħassir tas-sentenza appellata, għaliex minn qari tagħha m'hemmx dubju li dawn ġew ikkunsidrati mit-Tribunal, tant hu hekk li huwa għadda mill-ewwel sabiex jikkunsidra jekk jirriżultawx fil-każ odjern it-tliet elementi neċessarji sabiex titħallas is-senserija. Wara li ċċita dak li ngħad fid-diversi sentenzi tal-Qrati tagħna, it-Tribunal iddikjara li fil-każ odjern kien irriżulta li n-negozju kien seħħ, u ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni dwar dan il-punt. Għalhekk

korrettement sab li l-ewwel element li n-negozju għandu jingħalaq, kien ġie sodisfatt.

12. Ikkunsidra li madankollu l-appellanta ma kinitx dehret fuq l-att finali ta' bejgħ sabiex l-istess bejgħ ma jisfrattax, u dan wara li l-appellati kkunsidraw li ma jersqux għalih jekk hija tippreżenta ruħha bħala sensara. It-Tribunal qies ukoll li l-appellanta ma kienet ingħatat l-ebda dettall dwar l-imsemmi att. B'hekk sewwa ikkunsidra li t-tieni element, jiġifieri li l-involviment tas-sensar għandu jiġi aċċettat u/jew rikjest miż-żewġ partijiet, madankollu ma kienx irriżulta li ġie sodisfatt fil-każ odjern. It-Tribunal spjega li sa mill-bidunett l-appellati ma aċċettawx li l-appellanta kellha tiġi kkunsidrata bħala sensara, u saħansitra huma kienu lesti li ma jersqux għall-att tal-konvenju jekk hija tippreżenta ruħha b'dan il-mod. Korrettement u kuntrarjament għal dak li qiegħda tinsisti fuqu l-appellanta, it-Tribunal ikkonkluda li għalhekk l-appellati ma kienux aċċettaw li l-appellanta kellha tinvolvi ruħha fin-negozju b'dan il-mod. Il-Qorti tgħid li kliem l-appellat fil-messaġġ tiegħu kienu ċari biżżejjed, u ma jħallu l-ebda dubju dwar il-fatt li huwa ma riedx li l-appellanta tinvolvi ruħha fl-imsemmi negozju bħala sensara. It-Tribunal irrileva li wara kollox l-appellanta fl-ebda ħin ma ppreżentat ruħha bħala sensara meta talbet in-numru tal-appellati sabiex tgħaddih lil ħaddiehor.

13. It-Tribunal għaraf ukoll li t-tielet element ma kienx jirriżulta sodisfatt. Huwa tajjeb osserva li l-appellanta ma kinitx involuta f'xi negozjar jew fid-dettalji l-oħra tan-negozju, ikkunsidrat ukoll l-argument tal-appellanta li ma kien hemm l-ebda negozjati għaliex dawn ingħalqu fi żmien qasir ta' għoxrin minuta. Il-Qorti tgħid li dan il-punt huwa tassew wieħed fundamentali għall-

kwistjoni odjerna, u l-appellanta ċertament ma tistax tippretendi li titħallas s-senserija jekk l-involviment tagħha kien wieħed minimu għall-aħħar u konsistenti biss fl-introduzzjoni tal-partijiet lil xulxin. It-Tribunal ossserva li hija ma kinitx preżenti għall-*viewing* tal-proprjetà, u saħansitra lanqas qatt ma kienet daħlet fiha. Qal li kien jirriżulta li l-appellanta qatt ma kellha l-ħsieb li taġixxi bħala sensara, sakemm il-*viewing* mar tajjeb u l-appellati u x-xerrejja kienu ftehmu fuq il-bejgħ. Il-Qorti tikkondividi dan ir-raġunament, u tagħmel tagħha r-raġunament kollu tat-Tribunal. Tgħid li hija m'għandha xejn aktar x'iżżid, u b'hekk issib li l-aggravji tal-appellanta mhumiex ġustifikati, u għandhom jiġu miċħudha.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti tiċħad l-appell odjern, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-preżenti proċeduri fiż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur