QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 17 ta' Ġunju 2025

Numru 9

Rikors numru 1235/2021/1 AJD

PAULINE DEBONO

v.

1) MARIO AGIUS, 2) MARTIN AGIUS
3) PETER PAUL AGIUS, 4) THOMAS AGIUS
5) PH. AGIUS & SONS HOLDINGS LIMITED (C 5643)
6) FILIPPA MIFSUD, 7) SONIA BONELLO
8) MARIO MIFSUD f'ismu proprju,
u li b'digriet tat-2 ta' Frar 2022 ġie maħtur sabiex
jirrappreżenta lill-assenti Margaret Gill
9) CHARLES MIFSUD, 10) MARIA MALLIA
11) JACQUELINE MIFSUD

Il-Qorti:

1. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu riċentement permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan a tenur tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat il-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza.

2. Din hija kawża b'talba għall-ħlas ta' senserija, magħmula abbażi ta' dawn il-premessi:

> a. "Illi r-rikorrenti tat servizzi ta' senersija lill-intimati in konnessjoni mal-bejgħ da parti ta' l-intimati Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Margaret Gill, Charles Mifsud, Maria Mallia, Jacqueline Mifsud u Mario Mifsud bhala vendituri lis-socjeta' intimata PH. Agius & Sons Holdings Limited in konnessjoni mal-bjegħ tal-propjeta' konsistenti f'porzjon diviza ta' art fabbrikabbli bl-istrutturi fuqha magħrufa bhala Tal-Għarbi Farmhouse fi Triq Wied is-Sewda, limiti ta' Haz Zebbug accessibbli minn Triq Wied is-Sewda kif deskritt ahjar fil- kuntratt ta' bejgħ tas-17 ta' Marzu, 2020 li kopja tiegħu hija hawn annessa bhala Dok A;
>
> b. Illi r-rikorrenti kienet strumentali sabiex dan il-bejgħ sar billi laqqgħet lil rapprezentanti tal-vendituri ma' rapprezentanti tal-intimati Agius li tramite is-socjeta' intimata Ph. Agius & Sons Holdings Limited (C 5643) (li fiha huma għandom interess indirett permezz ta' socjetajiet separati) bhala kompratrici u billi bl-intervent u fil-presenza tar-rikorrenti waslu wkoll għal ftehim dwar l-prezz (ta' €1,300,000) li bih inbiegħet tali propjeta';
>
> c. Illi r-rikorrenti kienet ftehemet ma' rapprezentanrti tal-vendituri u tal-kompraturi illi is-senserija tagħha kellha tinhadem mhux fuq il-prezz miftiehem iżda fuq il-prezz ta' €1,400,000 li kien prezz li hadd iehor kien qed joffri;
>
> d. Illi minkejja li r-rikorrenti kienet strumentali sabiex tali bejgħ seta' jsir l-intimati marru minn wara daharha u kkonkludew il- bejgħ bil-prezz

ta' € 1,300,000;

e. Illi l-intimati qed jittifjutaw li jhallsu lir-rikorrenti is-senserija dovuta lilha jew għas-serviġi li hija tat sabiex l-imsemmi bjegħ seta jigi konkluz."

3. Il-konvenuti Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, Thomas Agius u s-soċjetà Ph. Agius & Sons Holdings Limited eċċepew:

"a. … Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, u Thomas Agius … ma humiex il-legittimi kontradditturi, għar-raguni li huma … m'humiex parti mill-kuntratt ta' bejgħ inkwistjoni …

b. … Sa mill-bidu tan-negozju mertu tal-kawża u sal-iffirmar tal-att finali, ma kien hem ebda servizz ta' senserija mogħtija u/jew serviġi oħra rezi mill-attrici u lanqas minn terzi, u dan stante li, għar-ragunijiet cari u inekwivoci li ser jigu spjegati fil- mori tal-kawża, lanqas qatt ma kien hemm il-bzonn ta' tali servizzi sabiex in-negozju bejn il-partijiet jinbeda u javvera ruhu, fost dawn ir-ragunijiet, l-eccipjenti socjeta' intimata u l-konvenuti 'l oħra kienu ilhom jafu lil xulxin u inoltre l-proprjeta' akkwistata mis-socjeta' eccipjenti u mertu tal-kawża de quo kienet tinsabgja` u għal bosta snin mdawwra minn proprjetajiet oħra tal-istess eccipjenti;

c. … L-attrici jehtiġilha tipprova l-elementi kumuluttivi kollha sabiex jirnexxilha tipprova l-allegata senserija u/jew l- allegati serviġi rezi, liema elementi ma jissussistux billi fost l-oħrajn, la qatt ma kien hem ebda forma ta' kuntratt bejn l-attrici u l-eccipjenti fir-rigward tal-bejgħ tal-proprjeta' de quo agitur ulanqas qatt kien hem xi forma ta' intromissjoni da parti tal-attrici li kienet rikjesta jew accettata mill-eccipjenti.

d. … l-istanza attriċi hija kompletament u manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt."

4. Mario Mifsud, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia, Jacqueline Mifsud u l-istess Mario Mifsud bħala Kuratur nominat b'digriet tat-tnejn (2) ta' Frar 2022 sabiex jirrappreżenta lill-assenti Margaret Gill eċċepew:

"a. L-azzjoni … hija preskritta ai termini tal-artikolu 2148 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan anke kif jidher mill-Ittra Uffiċjali intavolta mill-

attrici nhar 6 ta' Settembru 2021) … liema ittra ma ġietx intavolata ukoll kontra l-esponenti odjerni…

b. … L- esponenti kollha, fil-proċess sħiħ tan-negozju, fl-ebda mument ma uzaw is-servizzi ta' senserija tal-attriċi… stante illi l-partijiet fuq dan il-bejgħ, ilhom jafu lil xulxin stante li x-xerrejja huma sidien ta' art fil-vicinanzi, u dawn kienu ilhom għal medda ta' snin jinnegozjaw fuq dina l-art, sakemm fl-aħħar ġew konklużi t-trattativi li wasslu għal dan il-bejgħ … fuq liema bejgħ ġie iddikjarat mill-partijiet illi l-ebda senserija m'hija dovuta;

c. … L-uniku kuntatt illi kien hemm bejn l-attriċi u l-esponenti kollha kien tentattiv tal-istess atrriċi, illi tressaq terz venditur prospettiv quddiem l-esponenti, ma' liema xerrej dak iż- żmien prospettiv, ma ġew konklużi l-ebda trattattivi, u dan għaliex l-offerta tat-terz venditur prospettiv għall-bejgħ ma soddisfatx it-talba tal-esponenti;

d. … It-talbiet tal-attriċi għandhom jiġu miċħuda in toto bl-ispejjeż kontra l-attriċi u dan stante illi t-talbiet tal-attriċi preżentati fir-rikors ġuramentat tagħha huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt."

5. **B'sentenza preliminari** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Ġunju 2022 ġiet milqugħa l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Mario Mifsud *et* in kwantu l-azzjoni tolqot lill-konvenuti Mario Mifsud, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia u Margaret Gill u ddikjarat l-azzjoni intavolata mill-attriċi bħala preskritta *ai termini* tal-artikolu 2148(e) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement illiberathom mill-osservanza tal-ġudizzju iżda ċaħdet l-istess eċċezzjoni in kwantu tolqot lill-konvenuta Jacqueline Mifsud u ordnat il-prosegwiment tal-kawża fil-konfront tal-konvenuti Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, Thomas Agius u s-soċjetà Ph. Agius & Sons Holdings Limited u Jacqueline Mifsud.

6. **B'sentenza finali tal-4 t'Ottubru 2024**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili:

> "(1) Laqgħet l-ewwel eċċezzjoni ta' Filippa Mifusd, Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, u Thomas Agius u lliberathom mill-osservanza tal-ġudizzju u
>
> (2) Laqgħet it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjoni ta' Mario Agius et. u Mario Mifsud et. u ddikjarat li ma kien dovut l-ebda ħlas għal senserija jew kumpens.

7. Fil-parti razzjonali tas-sentenza, l-Ewwel Qorti bdiet biex identifikat l-elementi tas-senserija kif elaborata mill-ġurisprudenza, imbagħad eżaminat il-provi mressqa mill-partijiet billi rraġunat:

> "38. Ir-rikorrenti Pauline Debono f'din il-kawża qegħda titlob senserija jew ħlas ta' kumpens għal serviġi ta' intermedjarja a tal-fatt (paragrafu 2 tar-rikors ġuramentat a fol. 1 tal-proċess) illi hija "kienet strumentali sabiex dan il-bejgħ sar" u dan billi tippremetti illi hija:
>
> i. Laqqgħet lir-rappreżentanti tal-intimati; u
>
> ii. Bl-intervent u bil-preżenza tagħha wasslet lill-partijiet għall-ftehim dwar il-prezz ta' €1,300,000;
>
> 39. F'paragrafu 3 tar-rikors ġuramentat tagħha Pauline Debono imbagħad tippremetti wkoll illi kien sar ftehim mal-intimati illi l-ammont tas-senserija kellha tinħadem mhux fuq il-prezz miftiehem ta' €1,300,000 iżda fuq il-prezz ta' €1,400,000 ossija l-prezz li haddieħor kien qiegħed joffri.
>
> 40. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tosserva mill-premessi tar-rikors ġuramentat illi għalkemm Pauline Debono qegħda tippremetti illi hija setgħet laqqgħet lill-intimati vendituri u kompraturi tal-fond in kwistjoni hija ma kienetx preżenti meta l-intimati "kkonkludew il-ftehim" għaliex hija stess tiddikjara illi danakollu seħħ "minn wara dahrha." In oltre, fil-kuntratt ppubblikat minn Nutar Keith Ryan Calleja fis-sbatax (17) ta' Marzu 2020 (anness mar-rikors guramentat Dok. A a fol. 6 et. seq. tal-proċess) f'paragrafu tmienja (8) gie ddikjarat illi "senserija ma hemmx."
>
> 41. Pauline Debono fl-affidavit tagħha (a fol. 183 et. seq tal-proċss) u kif ukoll in kontro-ezami tixhed illi hija kienet inkarigata mill-intimati Charles Mifsud u ommu Filippa Mifsud (a fol. 73) u tgħid illi għal ħabta ta' Settembru jew Ottubru 2018 hija kienet iltaqgħet b'kumbinazzjoni mal-intimat Charles Mifsud fil-pjazza ta' Ħaż-Żebbuġ u dan kien

waqqafha għax kien jaf li hija kienet sensara u tgħid illi “talabni biex immur nara razzett bl-art li kellu miegħu li l-familja tiegħu kellha fi Triq is-Sewda fil-limiti ta’ Ħaż-Żebbuġ.” Ir-rikorrenti tixhed illi s-Sibt ta’ wara hija kienet marret fuq il-post in kwistjoni fejn dakinhar l-intimata Filippa Mifsud kienet tatha xi dokumenti inkluż aerial photo Dok. D (a fol. 190 tal- proċss) u tgħid illi dan ġie ffirmat fuq wara mill-intimata Filippa Mifsud stess, liema allegazzjoni ġiet miċħuda mill-imsemmija Filippa Mifsud li tgħid illi hija dakinhar ma kienetx kellmitha iżda kemm sellmitilha biss. L- intimata Filippa Mifsud esebit diversi dokumenti flimkien mal-affidavit tagħha (li jinsab a fol. 315 et. seq. tal-proċess) sabiex tikkorabora l-verżjoni tagħha illi hija qatt ma ffirmat tali ritratt u li saħansitra hija tiffirma b’mod differenti.

42. Pauline Debono tixhed illi hija kienet bdiet taħdem sabiex tibda tressaq lil xerrejja prospettivi iżda kienet qegħda ssib diffikolta` għaliex “kien f’ambjent ta’ trab minħabba l-impjant tal-familja ta Maskar”. Pauline Debono ssemmi wkoll illi hija kienet ressqet lil ċertu Paul Falzon u kienet laqqgħatu mal-intimati Charles Mifsud u Filippa Mifsud li kien offra €1,400,000 pero’ dan il-bejgħ baqa’ ma seħħx. Dan il-fatt ġie kkonfermat mill-intimat Charles Mifsud meta xehed in kontro-ezami waqt is-seduta tat-tmienja (28) ta’ Frar 202316

> “Din ġabet lil Paul Falzon, ma taniex il-prezz li ridt jiena. Li kieku Paul Falzon tani prezz li ridt jiena, kont inbiegħu u tieħu tas-senserija”.

43. L-intimat Charles Mifsud (hekk kif ikkonfermaw ommu u ħutu l-oħra intimati) dejjem ċaħad illi Pauline Debono kienet agixxiet ta’ sensara fin- negozjati tal-bejgħ bejn l-intimati Agius et. u Mifsud et.

44. Pauline Debono ssemmi wkoll illi waqt dik il-laqgħa l-intimata Filippa Mifsud kienet semmiet illi l-familja tagħha u l-intimati Agius kienu miġġieldin peress illi kien hemm konvenju fil-passat għall-bejgħ tal-istess fond in kwistjoni illi kien sfaxxa minħabba xi permessi. Din l-allegazzjoni ġiet miċħuda mill-intimati kollha inkluż l-imsemmija Filippa Mifsud illi fl-affidavit tagħha tixhed:

> “tazzarda tgħid li jiena għidtilha li ma rridx nbiegħ lil ta’ Maksar għaliex konnha ilna ħames snin miġġieldin, minn meta waqa’ l-konvenju ma’ ta’ Maksar, fix-xhieda li tat quddiem il-Qorti fis-17 ta’ Ottubru 2023. Ngħid li dan ukoll ma huwiex minnu”.

45. Sussegwentement ir-rikorrenti tgħid ukoll illi kienet iltaqgħet mal-intimat Thomas Agius b’kumbinazzjoni ġewwa l-ħanut magħruf bhala “Cikka Bar” f’Haz-Zebbug u li kien sar diskors fil-presenza ta’ Paul Falzon, fir-rigward tal-art in kwistjoni u huwa kien qal lil Pawlu Falzon “biex ma jidħollux fl-għalqa.” L-intimat Thomas Agius in kontro-eżami waqt is-seduta tal-erbgħa u għoxrin (24) ta’ Mejju 2024 filwaqt illi jikkonferma illi dakinhar kien hemm l-imsemmi Pawlu Falzon jgħid illi diskors fuq l-art in kwistjoni ma kienx sar. Thomas Agius fl-affidavit tiegħu jixhed ukoll illi:

> “Dwar dak li qed tgħid fix-xhieda tagħha, Pauline Debono, cioe’ li

ltaqgħet miegħi f'Cikka Bar, Ħaż-Żebbuġ, ngħid li għalkemm huwa minnu li iltaqgħet miegħi, jiena qatt ma ddiskutejt magħha dwar din l-art jew dwar xi negozju iehor u ngħid ukoll li ltaqgħet miegħi mhux bi ftehim izda b'kumbinazzjoni".

46. Din il-Qorti tosserva illi għalkemm ir-rikorrenti Pauline Debono ssemmi diversi drabi kemm fl-affidavits tagħha u kif ukoll in kontro-ezami lill- imsemmi Paul sive Pawlu Falzon hija għażlet illi ma tipproduċiehx bħala xhud sabiex jissostanzja l-verzjoni tal-fatti mogħtija minnha f'dawn il-proċeduri għalkemm niżżlitu fil-lista tax-xhieda.

47. Okkażjoni oħra illi ssemmi Pauline Debono fejn hija tgħid illi kienet tkellmet mal-intimati Mario Agius u Martin Agius kien ukoll bla ħsieb waqt riċeviment tal-Malta Developers Association (affidavit tagħha a fol.185 tal-proċss). Hija tgħid illi dakinhar

"Ergajna tkellimna fuq il-prezz u huma offrew miljun u tlett mitt elf Ewro. Għidtilhom li nerġa' nkellimhom u nlaqqagħhom mal-bejjiegħa".

Mario Agius jiċħad illi huwa kellimha fuq in-negozjati in kwistjoni għalkemm jikkonferma illi huwa kien f'dan l-imsemmi riċeviment ma' ħuh Martin Agius.

48. Ir-rikorrenti Pauline Debono fl-għaxar (10) paragrafu tal-imsemmi affidavit imbagħad issemmi laqgħa li saret fuq is-sit in kwistjoni u li għaliha kienu preżenti hi, Charles Mifsud u Mario Agius u f'din il-laqgħa ġie miftiehem il-prezz ta' miljun u tlett mitt elf Ewro (€1,300,000) – hija tibqa' ma ssemmiex data ta' din il-laqgħa u lanqas dettalji tan-negozjati hlief dwar il-prezz u s-senserija dovuta lilha "talli wassalthom."

49. Minn naħa l-ohra, l-intimat Mario Agius jiċħad illi Pauline Debono qatt kienet preżenti waqt xi laqgħa li saret bejnu u bejn Charles Mifsud u jgħid illi l-uniku darba li kien kellmu lill-intimat Charles Mifsud dwar ix-xiri tal-proprjeta' in kwistjoni kien fid-disgħa u għoxrin (29) t'Ottubru 2019 u kien ltaqa' miegħu fil-pjazza ta' Ħaż-Żebbuġ fejn jarma l-van tiegħu tal-ħaxix. Huwa jixhed f'paragrafi 8 u 9 tal-affidavit tiegħu illi:

"Lil Pauline Debono nafha minħabba li begħetilha l-art fejn tgħix fi triq Luigi Fontana, Żebbuġ waqqajtilhom il-post fejn kienu jgħixu biex jerġgħu jibnu mill-gdid. Mil-bqija qatt ma' kelli x'naqsam ma' Pauline Debono. Illi hija totalment gidba li gejja tgħid li lili u lil Charles laqgħetna fuq il-post kif qalet fl-affidavit. Jiena biss biss lil Charles qatt ma nnegozjajt miegħu ħlief meta kellimtu fil-pjazza ta' Ħaż-Żebbuġ kif semmejt. Qabel u mill-bqija dejjem tkellimt ma' Pina Mifsud.

50. Hekk kif ġie fis-sentenza preliminari mogħtija minn din il-Qorti fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Gunju 2022 (a fol. 168 et. seq. tal-proċess) għalkemm Pauline Debono tixhed diversi drabi, anke in kontro-ezami, illi kienu avviċinawha Charles Mifsud u ommu Filippa Mifsud sabiex taġixxi ta' sensara u mhux l-intimati Mario Agius et. Pauline Debono, interpellat b'ittra uffiċjali għall-ħlas tas-senserija qabel l-intavolar ta'

dawn il-proċeduri lill-intimati Mario Aguis et. biss u mhux lill-intimati Mario Mifsud et. għalkemm hija tiddikjara fir-rikors promotur (paragrafu 3 – a fol 2 tal-proċess) u fix-xhieda tagħha mogħtija fis-seduta tas-sitta u għoxrin (26) t'April 2022) illi:

> "ftehmna li nithallas bil-1% tas-sensara l-antika u ftehmna li ha jhallsuni fuq l-1.4 u qaluli ħa mmorru għall-konvenju u ma nfurmawnix għall-konvenju".

51. Jirriżulta mill-atti illi mhuwiex ikkontestat illi l-intimati kienu ilhom f'negozjati għax-xiri/bejgħ ta' din l-art in kwistjoni għal bosta snin sa mis-sena 2006 meta huma kienu ffirmaw l-ewwel konvenju. L-intimati Agius u Mifsud kienu diga' ffirmaw konvenju fil-25 ta' Awwissu 2006 quddiem in-Nutar Marco Farrugia (li jinsab a fol. 343 tal-proċess) liema ftehim kien sfaxxa minħabba kwistjoni ta' permessi.

52. Mhuwiex ikkontestat lanqas illi l-intimati Agius et. u Mifsud et. kienu ilhom jafu lil xulxien għal bosta snin peress illi huma girien.

53. Il-punt ta' kontestazzjoni huwa l-fatt illi filwaqt illi Pauline Debono tallega f'dawn il-proċeduri illi l-intimati Mifsud u Agius kienu jinsabu miġġieldin (wara li ma kienx ġie konkluż il-kuntratt ta' bejgħ minħabba l-permessi mehtieġa) u għalhekk issostni illi kien bil-hidma u intervent tagħha illi hija rnexxielha terġa' tressaqhom għal ftehim – mill-banda l-oħra l-intimati Mifsud et. u Agius et. kollha ċaħdu illi huma kienu miġġieldin anzi għall-kuntrarju dejjem sostnew illi huma kellhom relazzjoni tajba ta' ħbiberija u rispett.

54. L-intimata Jacqueline Mifsud fl-affidavit tagħha tgħid:

> *Lanqas huwa minnu, kif qegħda tgħid Pauline, li l-familja tagħna kienet migġielda mal-familja ta' Maksar, għaliex ir-raġuni għaliex ma konniex wasalna għal bejgħ tar-razzett snin qabel, kien minħabba nuqqas ta' permessi.*

Mario Agius fl-affidavit tiegħu jixhed illi:

> *Il-familja Mifsud kienet toqgħod fuq din l-istess art, li tiġi bejn l-artijiet tal-kumpanija tagħna u li fuqhom għandna l-impjant tagħna. Kif għidt, huma kienu ġirien, dejjem ħadna ħsieb xulxin u lilhom dejjem għenihom kif stajna, u nista' ngħid li huma dejjem ikkoperaw magħna. Wieħed mit-tfal ta' Pina, Chalres Mifsud kien anke jaħdem mal-kumpanija tagħna għal ftit zmien meta kien joqgħod ma' ommu Pina maġenb l-impjant.*

55. Pauline Debono in sostenn tal-verżjoni tagħha tippreżenta wkoll telefonati li saru minnha lil Martin Agius. Dwar dan Martin Agius xehed illi kwalunkwe komunikazzjoni li kellu mar-rikorrenti ma kinetx dwar in-negozjati għax-xiri tal-proprjeta` in kwistjoni iżda minħabba xogħol ta' dranaġġ illi hija kienet inkarigatu jagħmel fil-proprjeta' tagħha u tal-exs raġel tagħha.

> *Jiena spiċċajt inċemplilha kemm il-darba u ħafna drabi sabiex tħallasni*

tal-mogħdija tad-drenaġġ u din kienet il-komunikazzjoni li kelli magħha.

Pauline Debono in fatti tippreżenta kopja ta' ċekk maħruġ minnha datat it-tnax (12) t'Ottubru 2019 lil Martin Agius Dok. N1 u Dok. N2 li jindika li Martin Agius kien għamel xi xogħolijiet ta' dranaġġ fil-fond proprjeta' tagħha.

Din il-Qorti tosserva illi Pauline Debono, fix-xhieda tagħha tikkontradixxi lilha nnifisha għaliex filwaqt illi fl-affidavit tagħha hija tallega illi Martin Agius kien naqqsilha mill-kont "peress illi jiena bħala sensara, kont qed nippreferi li nressaq lilhom minflok lil Paul Falzon għall-konvenju, huwa tani skont ta' €800" sussegwentement meta xehdet in kontro-ezami hija tikkonferma dak li xehed Martin Agius fl-affidavit tiegħu u ċjoe' illi ma kien hemm l-ebda skont iżda saret sistema tad-dranaġġ waħda li kienet ukoll aċċessibbli għall-ex raġel tagħha (li kien jirresjedi fl-istess binja):

Jiena ridtu in-naħa tiegħi fuq din in-naħa, biex nużah jiena waħdi id-drenaġġ, imma hu qagħad jikkummiedja mar-raġel fuq il-bankina u għamluh fin-nofs. Jiena għidtlu mela allura jiena trid tnaqqasli l-prezz.

56. Hu evidenti li din il-Qorti hija rinfaċċjata b'konflitt fil-verżjonijiet tar-rikorrenti Pauline Debono fuq naħa l-waħda u tal-intimati Agius u Mifsud fuq in-naħa l-oħra. In materja ta' kunflitt fil-verżjonijiet, il-Qorti tagħmel referenza għal dak li ġie ritenut fil-kawża fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**:-

Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1. Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u

2. Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima actore non probante reus absolvitur.

Fi kliem ieħor il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinciment tal-ġudikant.

57. Fis-sentenza **George Bugeja vs Joseph Meilak** ukoll ingħad illi:-

Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment

> *bastanti għall- konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoi. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawża* ***Farrugia vs Farrugia****, "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta'* in dubio pro reo."

> 58. Din il-Qorti hija tal-fehma illi mill-provi prodotti għalkemm jirriżulta b'mod ċar illi r-rikorrenti verament kienet resqet lil terza persuna, ossija Paul sive Pawlu Falzon, fuq inkarigu mogħti lilha mill-intimat Charles Mifsud, li kien interessat fix-xiri tal-proprjeta' in kwistjoni hija ma rnexxielix tipprova illi hija laqqgħet u li bl-intervent tagħha hija wasslet lill-partijiet intimati sabiex jikkonkludu l-ftehim. Għall-kuntrarju mill-provi prodotti rriżulta illi l-intimati Mifsud u Agius kienu ilhom f'negozjati għal zmien twil, kienu ġirien u ċertament illi ma kellhomx għalfejn jiġu introdotti mir-rikorrenti Pauline Debono. Anke jekk għas-saħħa tal-argument Pauline Debono bl-intervent tagħha (billi ressqet lil Paul Falzon li kien kompetitur tal-intimati Agius u laqqagħtu ma' Charles Mifsud) reġgħu bdew in-negozjati bejn l-intimati dan m'għandux jwassal għal dritt ta' senserija jew kumpens.
>
> Inoltre jirriżulta illi s-sempliċi fatt illi Pauline Debono ippreżentat ritratti tas-sit u permessi, *facebook* posts u telefonati, laqgħat b'kumbinazzjoni f'postijiet pubbliċi m'għandhomx jwasslu lil din l-Qorti tikkonvinċi ruħha illi s-senserija hija mistħoqqa.
>
> L-elementi imsemmija fil-ġurisprudenza hawn fuq ċitati dwar l-elementi tas-senserija ma ġewx sodisfatti u għalhekk it-talbiet attriċi qegħdin jiġu miċħuda."

8. L-attriċi ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza tal-4 t'Ottubru 2024, u appellat minnha, b'talba sabiex titħassar fil-parti fejn l-Ewwel Qorti laqgħet it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-appellati u konsegwentement tilqa' t-talbiet tagħha.

9. Qabel xejn, din il-Qorti tirrileva li billi ma sarx appell (i) mis-sentenza preliminari u (ii) mill-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Mario Agius et., dan l-appell jgħodd biss kontra s-soċjetà kummerċjali Ph. Agius & Sons

Holdings Limited.

10. L-aggravju tal-appellanti jikkonsisti unikament fi kritika ta’ dan l-apprezzament tal-provi magħmul mill-Ewwel Qorti:

11. Sfortunatament id-diversi doljanzi tal-appellanti mhumiex impoġġija taħt titli differenti. Għall-aħjar espożizzjoni din il-Qorti sejra tagħmel dan l-eżerċizzju hi.

I – It-telefonata ma’ Charles Mifsud

12. Dwar din it-telefonata, l-appellanti tgħid hekk:

> “Illi f’telefonata bejn l-appellanta u Charles Mifsud, liema telefonata tinsab transkirtta u esebita in atti flimkien mar-*recording* rispettivi, Charles Mifsud għamel diversi rimarki li huma kruċjali u ta' prova ċara li attwalment kien hemm senserija dovuta lill-appellanta fit-transazzjoni odjerna, stante li huwa rrikonoxxa, għaraf u kkonferma x-xogħol li għamlet l-appellanta.
>
> Illi fl-imsemmija telefonata bejn Charles Mifsud u l-appellanta, Mifsud jinstema jgħid is segwenti lil l-appellanta: "Biegħtha . Miljun u erbgħa ..", "Ħuti ma jridux joħorġu .." (B'riferenza għas-senserija tal-appellanta) u " .. Jiena ntik xi ħaġa żgħira milli nista' jien imma ħuti ma jridux joħorġu."
>
> Illi propju fil-mument fejn Charles Mifsud jinstema jgħid lill-appellanta li ħutu "ma jridux joħorġu" huwa rrikonoxxa l-involviment tal-appellanta fit-transazzjoni ta' bejgħ ta' l-art in kwistjoni stante li kieku kien il-veru każ li ma kien hemm ebda involviment minn naħa tal appellanta, Charles Mifsud kien sempliċiment jgħid lil l-appellanta li hi ma kelliex dritt għal ħlas għaliex hi kienetx involuta fil-bejgħ- Iżda Charles Mifsud ma qalx dan għar-raġuni illi hu ben konxju li l-appellanta hija filfatt dovuta s-senserija iżda l-aħwa Mifsud irrifjutaw akkost ta' kollox li jgħaddu s-sehem tagħhom.

Illi fl-imsemmija telefonata bejn l-appellanta u Charles Mifsud, Mifsud ċarament irrikonoxxa l-valutazzjoni ta' Eur 1,400,000- Iżda tajjeb jingħad li din ma kienetx il-figura li eventwalment il-partijiet qablu fuqha għal bejgħ tal-art in kwistjoni, kif huwa evidenti mill-kuntratt ta' bejgħ bejn il-partijiet.

Illi l-appellanta tirrileva li din kienet il-figura a bażi ta' liema li l-appellati qablu li kienet ser tinħadem is-senserija fuqha kif tindika fl-affidavit tagħha u huwa propju għal din ir-raġuni li Charles Mifsud fl-istess recording jsemmi Eur 1,4000,000 u mhux il-figura li attwalment nbiegħet l-art għaliha stante li kienet il-figura miftema ma l-appellanta. Nonostanie Charles Mifsud baqa jisħaq li ebda senserija jew serviġi ma huma dovuti lil l-appellanta fix-xhieda tiegħu u din hija kontradizzjoni diretta ma dak li l-istess Mifsud qal fit-telefonata tiegħu ma' l'appellanta. Illi oltre minn x'kienet ir-raġuni li l-appellat Charles Mifsud qal lill-appellanta "Jiena ntik ħaġa żgħira milli nista' jien imma ħuti ma jridux joħorġu"- ħadd ma jagħti lil ħadd flus ta' xejn sakemm ma jkunx sar xi xogħol li jimmerita ħlas. Illi Charles Mifsud jikkonferma li huwa għandu obbligu ta' ħlas lejn l-appellanta billi qalilha "Jiena ntik xi ħaġa żgħira milli nista' jien" dan l-obbligu jinbet mill-preżunzjoni loġika li ebda persuna ma tobbliga lilha nnifisha li tivversa pagament mingħajr kunsiderazzjoni.

Illi Charles Mifsud mar oltre u qal "... imma ħuti ma jridux joħorġu .." dan ifisser li l-aħwa Mifsud irrikonoxxew l-obbligu tagħhom li jħallsu lill-appellanta s-senserija debitament dovuta lilha minnhom iżda ddeċidew li ma jħallsux mingħajr ebda raġuni valida.

Illi għaldaqstant jirriżulta illi s-senserija hija attwalment eżistenti u rikonoxxuta mill-appellati ossia l-aħwa Mifsud."

13. L-appellanti tiċċita biss partijiet selettivi mit-taħdita bit-telefon. Din il-Qorti rat it-traskrizzjoni tat-telefonata kollha. Il-kontenut sħiħ tat-telefonata juri b'mod ċar li hi ma kinitx involuta fil-bejgħ in kwistjoni u lanqas serviet bħala sensara. Dan jidher, fost oħrajn, mill-fatt li kienet qed tistaqsi dwar informazzjoni bażika bħall-prezz u jekk kienx hemm ftehim – affarijiet li sensara vera jkunu jafu bihom.

14. Il-frażi li l-appellanti tikkwota mill-konversazzjoni ma tistax tittieħed barra mill-kuntest sħiħ tagħha. Fil-fatt, il-konversazzjoni kollha turi li Charles Mifsud kellu jikkonforma mal-offerta tas-soċjetà konvenuta mingħajr involviment mill-appellanti. Il-mistoqsija magħmula minnha stess – "ħa ttini xi ħaġa?" – tkompli teskludi d-dritt għas-senserija, iktar u iktar meta jitqies li l-appellanti hija sensara professjonali u bla dubju kienet taf x'inhuma d-drittijiet tagħha jekk kien jistħoqqilha xi ħlas.

15. Dan l-ilment mhuwiex mistħoqq.

II. Hija ressqet lil Paul Falzon bħala xerrej

16. Dwar din l-affermazzjoni, l-appellanti tgħid hekk:

> "Illi l-appellanta kienet diġà bdiet tagħmel ix-xogħol tagħha ta' reklamar tas-sit in kwistjoni fuq diversi siti soċjali fosthom Malta Park kif ġie evidenzat u eżebit in atti.
>
> Illi difatti l-appellati rrikonoxxew, kemm fix-xhieda tagħhom u kif ukoll fl-affidavits tagħhom, li l-appellanta resqet kompratur potenzjali Paul Falzon sabiex jixtri l-propjetà in kwistjoni u allura jsegwi illi din l-azzjoni kienet framment mix-xogħol li l-appellanta bdiet tagħmel fil kapaċita' tagħha ta' senserija u ċioe' li tressaq kompratur potenzjali;
>
> Illi Thomas Aguis iltaqgħa mall-appellanta li kienet ma' Paul Falzon ġewwa "Ċikka Bar" Thomas Aguis fid-diskussjonijiet tiegħu mal-appellanta rigward l-art in kwistjoni qallha li l art kienet valutata b'mod essaġerat u li l-aħwa Agius f'isem is-soċjetà appellata ma kienux interessati jixtru għaliex kellhom konvenju bi prezz ferm irħas. Fl-istess konversazzjoni l appellanta bdiet tiddiskuti ma' Aguis kif huwa fl-interess tiegħu u tas-soċjetà appellata li jakkwistaw il-fond. Din id-diskursata saret mingħajr ebda riferenzi għall-ħruġ tal-permessi tal art. Dan minħabba l-fatt li l-fond huwa wieħed li jinsab biswit mas-soċjetà appellata u li kieku kellhu jieħdu Paul Falzon kien sejkollhom kompetitur bieb ma' bieb magħhom;

> Illi għalhekk l-involviment minn naħa tal-appellanta fil-kompitu tagħha bħala sensara kien di fatti hemm għaliex minn qabel id-diskursata ma' Thomas Agius f'Ċikka Bar, in-negozjati kienu għadhom ma bdewx. Sussegwentement ta' dan is-soċjeta` appellata xtrat l-art in kwistjoni. Thomas Agius huwa direttur fl-istess soċjeta` kompratriċi."

17. Lanqas dan l-ilment mhuwa mistħoqq. Sewwa rraġunat l-Ewwel Qorti li l-appellanti ma ġabitx prova li n-negozju ġie konkluż minħabba li hija ressqet lil terz bħala xerrej prospettiv.

III. Kollużjoni fid-depożizzjonijiet tal-konvenuti

18. L-appellanti tisħaq li:

> "Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, meta ikun hemm diversi appellati li fil-każ odjem titqies b'reqqa speċjali stante li sitwazzjoni bħal din faċilment tagħti lok għal kollużjoni ta' xhieda li tirrendi riżultat fejn il-verżjonijiet tal-appellati jaqblu kollha ma xulxin u oltre jkunu kważi identiċi iżda jikkontradixxu l-verżjoni tal-appellanta. Illi l-appellanta tirrileva ulterjorament li l-partijiet fit-transazzjoni odjerna u ċioe' s-soċjeta' kompratriċi appellata u l-vendituri huma kollha konvenuti appellati fil-kawża odjema u huwa propju f'dan l-isfond fejn l-element ta' kollużjoni jidħol fiz-żifna stante li huwa konvenjenti għal kompratriċi u kifukoll għal vendituri lijaċċenu l-istess verżjoni u ċioe' li senserija dovuta lill-appellanta ma hemmx."

19. L-appellanti tippretendi li ġaladarba l-konvenuti kellhom l-istess interess, allura hemm preżunzjoni li kkonfoffaw biex jagħtu verżjoni identika u falza fix-xhieda tagħhom. Din hija pretenzjoni mill-iktar kappriċċuża u frivola li qiegħdha tiġi mwarrba minn din il-Qorti.

IV. Kontradizzjonijiet fix-xhieda tal-attriċi

20. L-appellanti targumenta:

> “Illi jingħad ulterjorament li huwa apprezzament żbaljat tal-provi kif dedotti li l-ewwel Onorabbli Qorti qalet li l-appellanta hija persuna li "tikkontradixxi lilha nnifisha" minħabba l fatt li l-iskont fuq ix-xogħolijiet li saru lilha fuq is-sistema tad-drenaġġ kienu mertu ta' żewġ fatturi. Illi huwa apprezzamentżbaljat ta' provi u nġust li l-appellanta tiġi interpretata bħala persuna li "tikkontradixxi lilha nnifisha" minħabba l-fatt li l-iskont fuq ix-xogħolijiet li saru lilha fuq is sistema tad-drenaġġ kienu mertu ta' żewġ fatturi. L-ewwel fattur huwa li Martin Aguis kien konxju tal-fatt li l-appellanta kienet sensara u li kienet qegħda tieħu sehem fin-negozzju in kwistjoni. It-tieni fattur huwa li x-xogħolijiet li saru ma sarux esklussivament għall-appellanta iżda saru wkoll għal benefiċċju tal-ġarr tagħha; dan minkejja li l-istess xogħol setgħa u kellhu jsir esklussivament għall-appellanta.
>
> Illi għalhekk dawn il-fatturi ma jikkontradixxux lil xulxin iżda huma fatturi li koinċidentament iwasslu għall-istess eventwalità ta' tnaqqis fil-prezz. Madankollu, waħda hija a bażi ta' relazzjoni tajba li kienet ġja stabbilità bejn Martin Aguis u Pauline Debono, u l oħra hija a bażi ta' xogħol mhux mwettaq kif miftiehem.
>
> Illi allura mhuwiex apprezzament ġust ta' provi li l-appellanta tiġi meqjusa bħala persuna li tikkontradixxi lilha nnifisha minħabba koinċidenza.”

21. Matul il-kawża l-appellanti tat żewġ verżjonijiet dwar ir-raġuni għar-roħs fil-prezz. L-ewwel stqarret li t-tnaqqis sar għax kienet qed taġixxi bħala sensara. Taħt kontroeżami, qalet li t-tnaqqis sar minħabba xogħol ta’ drenaġġ li sar bejn il-proprjetà tagħha u dik tal-eks raġel tagħha. Sewwa għamlet l-Ewwel Qorti li nnutat din il-kontradizzjoni lampanti, u minnha ddeduċiet in-nuqqas ta’ kredibilità tal-attriċi, issa appellanti.

22. Lanqas dan l-ilment ma jiswa.

V. L-appellanti wasslet il-partijiet għall-ftehim

23. L-appellanti, kemm fl-atti tal-Ewwel Qorti kif ukoll fl-appell tagħha, issostni li kienet hi li ħadmet sabiex wasal il-ftehim dwar il-bejgħ tar-razzett bejn il-familja Agius u Mifsud. Madanakollu, sewwa rrimarkat l-Ewwel Qorti li l-provi ppreżentati tagħha f'dan ir-rigward kienu nieqsa u kontradittorji, u fl-ebda ħin ma wrew b'mod ċar li kellha sehem dirett jew effettiv f'dan il-ftehim. L-appellanta ma kinitx taf dwar il-konvenju u ma attendietx għalih. Dan waħdu diġà jikkonferma li hija ma kellhiex parti sostanzjali fil-proċess negozjali li wassal għall-ftehim finali. L-appellanta allegat li l-prezz tal-ftehim kien ta' €1,300,000 iżda fl-istess waqt qalet li fehmet mir-rappreżentanti li l-bejgħ sar għal €1,400,000. Dawn id-dikjarazzjonijiet huma inkonsistenti u inkompatibbli, u juru li lanqas hi stess ma kienet taf b'mod preċiż liema kien il-prezz miftiehem.

24. Hija wkoll iddikjarat, fl-affidavit tagħha stess, li ma kinitx taf li konvenju kien se jsir, u preżentat *recording* ta' telefonata ma' wieħed mill-partijiet (Charles Mifsud), fejn dan jgħidilha li t-tweġiba tiegħu dwar il-prezz kienet "miljun u erbgħa". Fl-istess *recording*, l-appellanta tistaqsi jekk se tingħata xi ħaġa u tgħid "imbagħad ha ttini xi ħaġa?" jew "nieħu pjaċir għax għall-Milied". Dan jindika assenza ta' ftehim kuntrattwali dwar kummissjoni u li l-pretensjoni tagħha kienet ibbażata fuq aspettattiva personali mhux formali, u mhux fuq dritt ċivili validu.

25. L-appellanta, fil-punt 26 tan-nota ta' sottomissjonijiet tagħha quddiem l-Ewwel Qorti, qalet li: *"huma li waslu għall-ftehim dwar il-prezz €1,400,000 kif fil-fatt inbiegħet il-proprjetà"*. Dan jikkontradixxi kompletament il-pretenzjoni tagħha li kienet hi li wasslet għal dak il-ftehim. Dan ifisser li l-appellanta ħadet pożizzjonijiet kontradittorji fi stadji differenti tal-proċedura, u dan jikxef b'mod ċar nuqqas ta' konsistenza u serjetà fil-pretenzjoni tagħha.

26. Kontradizzjoni oħra tal-appellanta hija meta ssostni li kellha komunikazzjonijiet regolari u frekwenti ma' Tommy Agius u l-bqija tal-partijiet. Hija qalet li Tommy Agius imblukkaha fuq il-pjattaforma *WhatsApp*, iżda l-unika prova prodotta kienet '*screenshot'* mingħandha stess. Meta ġiet mistoqsija b'mod dirett fil-kontroeżami tbiddlet il-verżjoni tagħha, u qalet li sempliċement "ma baqgħux iwieġbuha". Dan juri nuqqas ta' konsistenza u li qed tinterpreta kull nuqqas ta' risposta bħala "imblukkar", mingħajr prova kredibbli.

27. Dwar il-kuntatt ma' Mario Agius, irriżulta li dan sar fuq numru '*landline'* tal-kumpanija Ph. Agius and Sons u mhux fuq mobile personali, kif normalment ikun mistenni f'kuntatti personali u diretti bħal dawn. Dan jindika li kull kuntatt, jekk kien hemm, ma kienx personali jew konfidenzjali. L-appellanta lanqas ippruvat tiġbor evidenza formali biex tissostanzja t-telefonati li allegat li saru. Il-'*call logs'* li qalet li kellha, ma

ġewx prodotti fil-Qorti, u lanqas ma ġabet xhud minn fornitur tat-telefonija biex jikkonfermahom. Fl-istess waqt, l-appellanta għażlet li tinterroga biss lil Charles Mifsud dwar jekk kienx se "jtilha xi ħaġa", iżda ma ppruvatx tilħaq lill-partijiet l-oħra – fosthom il-partijiet li allegatament kienu marbutin b'ftehim li kienet hi li ħadmitlu. Għaliex ma bagħtitx ittri uffiċjali jew *follow-ups* serji?

VI. **L-intromissjoni tal-appellanti ġiet rikjesta jew almenu aċċettata miż-żewġ kontraenti**

28. L-appellanti tissokta tissottometti:

> "Illi l-intromissjonijiet u l-involviment tal-appellanta kienu meritament rikjesti għaliex kienet id-diskursata bejn l-appellanta u Thomas Aguis li qanqlet reazzjoni mis-soċjeta apellata sabiex jerġgħu jibdew isiru negozzjati fuq l-art in kwistjoni. Illi f'dan is-sens jingħad illi l-appellanta kienet strumentali sabiex il-prezz di partenza ta' Eur 1,500,000 stabbilit mill-vendituri u kif ukoll reklamat mill-appellanta, jinżel għal Eur 1,300,000 ossia l-prezz ta' ftehim bejn il-partijiet. Illi mingħajr preġudizzju u oltre kienux rikjesti jew le l-interventi tal-appellanta, l-imsemmija interventi ġew aċċettati b'mod taċitu. Di piu, saru diversi komunikazzjonijiet bejn il-partijiet appellati u l-appellanta kif jirriżulta mill call logs preżentati"

29. L-appellanta ssostni li kien proprju waqt riċeviment organizzat mill-Malta Developers Association (MDA) li l-partijiet appellati allegatament qablu magħha li kull parti kienet ser tħallasha wieħed fil-mija (1%) mill-prezz tal-bejgħ, bħala dritt tas-senserija. Madankollu, il-provi li ppreżentat l-appellanta f'dan ir-rigward kienu kompletament insuffiċjenti, u l-Ewwel Qorti kellha kull raġuni sabiex temmen il-verżjoni ta' Mario Agius, li

għalkemm ammetta li kien preżenti f'dan ir-riċeviment, sostna li qatt ma ġew diskussi xi negozjati magħha.

30. Fil-fatt, il-provi ppreżentati mill-appellanta juru biss ċirkostanzi koinċidenti jew kombinazzjonijiet. Pereżempju, l-*email* li l-appellanta ressqet bħala prova, turi biss li hija, bħalma kienu ħafna oħrajn, irċeviet stedina sabiex tattendi l-Laqgħa Ġenerali tal-MDA. Madanakollu, l-appellanta ma ressqitx prova li effettivament attendiet għal din il-laqgħa, u wisq inqas li f'din il-laqgħa sar xi ftehim dwar ħlas tas-senserija. Għaldaqstant, kien korretta fl-evalwazzjoni tagħha, l-Ewwel Qorti meta qalet li tali provi kienu sfużi u li ma kinux konvinċenti.

31. Rigward laqgħa oħra allegata mill-appellanta li kienet saret fuq is-sit tal-proprjetà mal-appellati Charles Mifsud u Mario Agius, fejn allegatament ġie wkoll diskuss u mifhum il-prezz, l-Ewwel Qorti b'mod korrett osservat li l-appellanta ma tatx l-ebda data għal din il-laqgħa, u lanqas ma ressqet dettalji tan-negozjati magħmula ħlief li semmiet il-prezz u d-dritt tas-senserija dovut lilha. Dan l-ammont ta' informazzjoni huwa manifestament insuffiċjenti sabiex jiġi kkonfermat xi ftehim kuntrattwali jew inkella sabiex jissaħħaħ l-allegat involviment tagħha fl-għeluq tan-negozjat.

32. Ma jistax ma jiġix irrilevat ukoll il-fatt li, waqt il-proċedura quddiem l-Ewwel Qorti, l-appellanta kontinwament saħqet li kienet f'kuntatt ma' Charles Mifsud għall-familja Mifsud u ma' Mario Agius għall-familja Agius (magħrufa bħala ta' Maksar). Minkejja dan, b'mod inkonsistenti u kontradittorju, allegat li kienet Filippa Mifsud li ingaġġatha biex taġixxi bħala sensara — u sostniet ukoll li kienet proprju din tal-aħħar li ffirmat pjanta oriġinali sabiex tiċċertifika dan. Illi dwar dan tal-aħħar irriżulta quddiem l-Ewwel Qorti fil-kontroeżami tagħha li din ma hija pjanta oriġinali xejn, iżda biss ritratt meħud mill-ajru.

33. Dan huwa lment ieħor bla ebda bażi.

34. Din il-Qorti tinnota li l-appellanti ma tallegax li l-Ewwel Qorti njorat xi fatti rilevanti li fuqhom kellha tibbaża r-raġunament tagħha. Il-kritika tagħha hija mmirata prinċipalment għall-kritika tal-evaluwazzjoni ta' dawk il-fatti. Hija tistieden lil din il-Qorti biex tinterpreta l-provi b'mod differenti; li jkun iktar favorevoli għaliha. Dan isarraf f'talba biex din il-Qorti tagħmel aċċertament *ex novo* tal-fatti tal-każ. Dan iżda huwa inammissibbli. Mhijiex il-funzjoni ta' din il-Qorti li tagħmel l-apprezzament tagħha tal-provi bħallikieku l-Ewwel Qorti m'għamlet xejn. Din il-Qorti mhix it-Tieni Qorti tal-Ewwel Istanza, imma Qorti tat-Tieni Istanza. Xogħlha hu wieħed ta' reviżjoni tar-raġunament tal-Ewwel Qorti. U għalkemm din il-Qorti m'għandhiex toqgħod lura milli

tara u tifli dik l-evaluwazzjoni, m'għandhiex taqbad u twarrabha jekk ma jkunx hemm raġunijiet tabilħaqq serji biex tagħmel dan, bħal fil-każ li r-raġunament ikun inkongruwu jew illoġiku. Ħaġa li żgur ma seħħitx fil-każ preżenti. Anzi, l-Ewwel Qorti għamlet analiżi mirquma tal-provi kollha rilevanti u waslet għall-konklużjonijiet tagħha b'mod loġiku u bit-tħaddim tal-bon sens u dixxerniment xieraq.

Decide

35. Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħdha tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Spejjeż tal-Ewwel Istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż tal-appell a karigu tal-appellanti. U billi l-appell huwa wieħed fieragħ u vessatorju, timponi lill-appellanti l-ispejjeż doppji a tenur tal-Art. 223(4) tal-Kap. 12.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
jb