MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-26 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 1957/1995/1

Anna **GALEA**

vs

SZB PROPERTIES LIMITED[1], Emanuele Chetcuti bħala prokuratur ta' Geraldo Tonna, Carmelo Tonna,u Alessio Tonna; u b'degriet tal-20 ta' Diċembru, 1996, l-Avukat Raymond Żammit u l-P.L. Joanna Dingli nħatru bħala Kuraturi Deputati biex jidhru għall-assenti Geraldo Tonna, fl-atti ta' din il-kawża u fl-atti l-oħra kollha relattivi u sussegwenti

Il-Qorti:

[1] B'degriet tal-21 ta' Novembru, 1996 (f'paġ. 27 tal-proċess), fejn, għalkemm ir-rikors tal-attriċi talab li isem il-kumpannija mħarrka jinbidel għal "S2B Properties Limited", il-Qorti ordnat li l-isem tal-kumpannija mħarrka għandu jkun "SZB Properties Limited" (konformememt mal-isem imsemmi fil-kuntratti ta' bejgħ mertu tal-każ)

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-21 ta' Novembru, 1995, li bih u għar-raġuni hemm imsemmija, l-attriċi talbet li din il-Qorti (a) ssib li hija wettqet servizzi ta' senserija u serviġi oħra meħtieġa li wasslu għall-pubblikazzjoni ta' żewġ kuntratti ta' bejgħ ta' art magħrufa "*Tal-Bajdun*", fl-inħawi "Tal-Mirakli", fil-limiti ta' Ħal Lija, u għalhekk jistħoqqilha titħallas ta' dawk is-serviġi; (b) tillikwida kemm għandu jkun il-ħlas xieraq dovut lilha għal dawk is-serviġi; u (ċ) tikkundanna lill-imħarrkin iħallsuha dak l-ammont. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fl-4 ta' Frar, 1997, mill-Kuraturi Deputati maħturin biex jidhru għall-assenti Geraldo Tonna, li biha qalu li huma ma kienu jafu xejn dwar il-każ u talbu li jingħataw tagħrif biex jistgħu jikkomunikaw miegħu;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-3 ta' Marzu, 1997, mill-imħarrkin Carmelo u Alessio Tonna, li biha laqgħu għat-talbiet attriċi billi qalu li m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt għaliex l-attriċi qatt ma wettqet magħhom serviġi jew tathom servizzi ta' senserija dwar il-kuntratti mertu tal-kawża. Fuq dawk il-kuntratti, s-senserija ħallusha lil wieħed Alfred Vella, li kien is-sensar tassew;

Rat in-Nota ta' Eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa fid-9 ta' April, 1997, li biha l-Kuraturi Deputati għall-imsiefer Geraldo Tonna laqgħu billi qalu li (a) l-kostitwent tagħhom qatt ma qabbad lill-attriċi biex taħdem bħala sensara fin-negozju in kwestjoni, li għalih kien Alfred Vella li ħadem bħala sensal u jħallas tax-xogħol li għamel u (b) li hu m'għandu jħalas xejn lill-attriċi;

Rat li l-kumpannija mħarrka S.Z.B. Properties Limited, minkejja li wara żmien konsiderevoli laqgħet in-notifika tal-

atti tal-kawża[2], baqgħet ma ressqet l-ebda kontestazzjoni għall-azzjoni attriċi u għalhekk waqgħet kontumaċi;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-2 ta' Lulju, 1997[3], li bih ħatret lill-Avukat Dottor Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju tagħha biex tiġbor ix-xhieda tal-partijiet;

Rat ix-xhieda u l-provi dokumentali mressqa mill-partijiet quddiem l-Assistent Ġudizzjarju;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Frar, 2004[4], li bih u fuq talba tal-avukat tal-attriċi, ordnat li t-trattazzjoni tal-għeluq issir permezz ta' Noti ta' Sottomissjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attriċi fit-2 ta' Diċembru, 2004[5];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Kuraturi Deputati fl-24 ta' Jannar, 2005[6], bi tweġiba għal dik tal-attriċi;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin aħwa Tonna fis-7 ta' April, 2005[7], ukoll bi tweġiba għal dawk magħmulin mill-attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

---

[2] Paġ. 116 *tergo* tal-proċess
[3] Paġ. 61 tal-proċess
[4] Paġ. 165 tal-proċess
[5] Paġġ. 168 – 9 tal-proċess
[6] Paġġ. 172 – 3 tal-proċess
[7] Paġġ. 175 – 8 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għall-ħlas ta' senserija. L-attriċi tgħid li l-bejgħ ta' art tal-familja tagħha fil-limiti ta' Ħal Lija fl-1994 seħħ bis-saħħa tal-ħidma li hija wettqet biex tlaqqa' l-partijiet u twassalhom biex jaqblu fuq il-patti tal-kuntratt. Billi hija baqgħet ma tħallsitx kumpens, minkejja li l-kuntratt tal-bejgħ sar, fetħet din il-kawża;

Illi l-imħarrkin jiċħdu li huma qatt ħatru lill-attriċi biex tindaħal fin-negozju li sar jew li hija tassew wettqet xi servizzi li bis-saħħa tagħhom waslu biex jiftehmu bejniethom;

Illi l-kumpannija mħarrka SZB Properties Limited ma ressqet l-ebda kontestazzjoni, imma r-rappreżentant tagħha – Winston Carbone – tressaq b'xhud tal-imħarrkin u ta l-verżjoni tiegħu ta' kif seħħew l-affarijiet;

Illi, minn <u>dak li joħroġ mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-attriċi tiġi bint Marianna Galea, waħda minn għadd ta' sidien ta' ishma maqsuma mill-art magħrufa bħala "Tal-Bajdun" fl-inħawi magħrufa bħala "Tal-Mirakli" fil-limiti ta' Ħal Lija. L-imħarrkin Geraldo Tonna (li jgħix fl-Awstralja) u Carmelo Tonna u Alessio Tonna, huma tliet kuġini tal-attriċi, min-naħa tal-ommijiet tagħhom. L-imħarrek Emanuel Chetcuti jiġi ħu l-mara tal-imħarrek Geraldo Tonna. L-art kienet inqasmet bejn is-sidien b'kuntratt ta' qasma ippubblikat fl-10 ta' April, 1985. Għall-ħabta tal-1990, l-attriċi ltaqgħet ma' wieħed Alfred Vella, magħruf bħala "Ta' Maħmaħ" li kien midħla ta' xi spekulaturi tal-artijiet. Vella staqsiha jekk kinitx taf b'xi art għall-bejgħ fl-inħawi ta' Ħ'Attard. Semmietlu l-art ta' ommha u kuġinietha. Hija laqqgħetu ma' ommha. Vella kien sensar mibgħut minn wieħed Winston Carbone. F'dik il-laqgħa kien issemma l-prezz

mitlub u ġiet identifikata l-art, imma l-partijiet baqgħu ma waslux għal qbil dak il-ħin[8]. In-negozjati ma' Carbone baqgħu sejrin fuq medda ta' żmien. Eventwalment, kien sar att ta' konvenju, li ġġedded għadd ta' drabi, iżda l-kuntratt tal-art ma setax isir f'daqqa waħda. L-attriċi tgħid li, dak inhar tal-konvenju kien sar kliem li s-senserija min-naħa ta' Carbone titħallas lil Vella, filwaqt li hi tieħu "s-senserija min-naħa tal-familja"[9];

Illi b'kuntratt ippubblikat min-nutar Peter Carbonaro, il-kumpannija mħarrka SZB Properties Limited (kumpannija li fiha l-imsemmi Winston Carbone kellu l-akbar għadd ta' ishma) kisbet l-ishma maqsuma ta' omm l-attriċi u ħutha fl-art in kwestjoni. Wara dan, b'kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro fis-27 ta' Mejju, 1994[10], il-kumpannija mħarrka kisbet l-ishma li l-imħarrek Geraldo Tonna kellu mill-imsemmija art. Il-prezz dikjarat kien ta' sebgħa u tletin elf lira Maltin (Lm 37,000)[11]. B'kuntratt ieħor li sar fid-19 ta' Jannar, 1995[12], l-istess kumpannija kisbet l-ishma tal-imħarrkin Alessio u Carmelo Tonna mill-istess art mingħandhom, bil-prezz ta' sebgħa u għoxrin elf mitejn u sebgħin lira Maltija (Lm 54,500)[13]. Fl-ebda wieħed minn dawn iż-żewġ kuntratti ma tinsab xi klawsola li tirregola l-kwestjoni ta' xi ħlas ta' senserija jew issemmi lil xi persuna li l-kontraenti iqisu bħala intitolata għal ħlas ta' ħotba;

Illi l-attriċi talbet lill-imħarrkin biex jagħtuha s-sehem tagħha ta' senserija wara li saru l-kuntratti. Winston Carbone kien qabad sitt mitt lira (Lm 600) u għaddihomlha meta l-kumpannija mħarrka kienet xtrat is-sehem tal-art li minnu kienet tagħmel omm l-attriċi. L-imħarrkin l-oħrajn ċaħdu li kienu jafu xi ħlas lill-attriċi għaliex qalu li huma kienu jagħrfu biss lil Alfred Vella bħala dak li seħħlu jwassalhom għall-ftehim mal-kumpannija mħarrka. L-

[8] Xhieda ta' Marianna Galea 1.4.1998, f'paġ. 72 tal-proċess
[9] Xhieda tagħha 23.2.1998, f'paġ. 68 tal-proċess
[10] Dok "A", f'paġġ. 5 – 7 tal-proċess
[11] € 86,186.00 fi flus tal-lum
[12] Dok "B", f'paġġ. 8 – 12 tal-proċess
[13] € 126,950.85 fi flus tal-lum

imħarrek Gerald Tonna ħallas is-senserija lil Vella. F'Novembru tal-1995, infetħet il-kawża;

Illi, bħala kostatazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' dan il-każ, jeħtieġ li jsiru żewġ eżamijiet. L-ewwel u qabel kollox, hu meħtieġ li l-Qorti tistħarreġ x'kien ir-rwol veru tal-attriċi f'din il-ġrajja. Dan l-istħarriġ huwa meħtieġ għaliex, bħalma wieħed jistenna f'każijiet bħal dawn, in-naħa mħarrka tiċħad li l-attriċi qatt wettqet xi servizz ta' fejda li bis-saħħa tiegħu jista' jingħad li l-partijiet twasslu biex jilħqu ftehim dwar il-bejgħ. Hekk kif isir dan, il-Qorti tkun trid teżamina dak ir-rwol u tqabblu mal-kriterji stabiliti mil-liġi dwar is-sura ta' kumpens li jista' jingħata għal ħidma bħal dik;

Illi l-**verżjonijiet dwar is-sehem tal-attriċi fil-biċċa** sa ma saru l-kuntratti joħorġu bħala kontrastanti għall-aħħar. Dan ma jfissirx li l-Qorti għandha twarrab minnufih il-każ tal-attriċi qabel ma tara tassew x'seħħ. Hija ħaġa sintomatika f'każijiet ta' senserija u ta' pretensjonijiet ta' serviġi in ġenerali li l-parti mħarrka tagħmel l-almu tagħha li ċċekken jew tipprova xxejjen il-pretensjoni tal-parti attriċi li tippretendi l-ħlas tal-kumpens għal dak li tallega li tkun wettqet. Safejn il-jedd għall-ħlas ta' senserija ma jkunx ġie mdaħħal espressament fil-ftehim miktub, mill-bqija r-rwol u s-sehem attiv li tkun wettqet il-persuna li tippretendi s-senserija jrid ikun ippruvat kif imiss skond ma jitolbu r-regoli probatorji proċedurali;

Illi fil-każ li għandna quddiemna jirriżulta li l-biċċa kollha bdiet meta Alfred Vella ltaqa' mal-attriċi. Kien għamilhielha ċara li huwa kien jidher għal Winston Carbone u l-attriċi (u kif ukoll ommha[14]) taċċetta li Alfred Vella kien qiegħed jagħmel il-parti tas-sensar, għallanqas fejn jidħol Carbone fin-negozju tal-bejgħ tal-art mertu tal-każ. L-attriċi tqis, madankollu, li fejn kienu jidħlu l-

[14] Xhieda tagħha, f'paġ. 72 tal-proċess

interessi tal-familja tagħha (magħdua magħhom il-kuġini Tonna, l-imħarrkin), hija kienet is-sensara involuta;

Illi dan juri li l-attriċi tagħraf li, fin-negozjati li wasslu għall-bejgħ tal-art lill-kumpannija mħarrka, ma kinitx is-sensara waħdanija. Dan ifisser ukoll li, minbarra li hija trid turi li tassew jistħoqqilha l-ħlas li tippretendi, trid tipprova li bis-sehem ta' ħaddieħor bħala sensar, xorta waħda wettqet servizzi li jagħtuha l-jedd li taqsam is-senserija ma' dak il-ħaddieħor. Fis-sottomissjonijiet tagħha, l-attriċi tisħaq li s-sehem li hija tat – l-iżjed fil-bidu tal-proċess imtawwal ta' negozjati – kellu l-approvazzjoni taċita tal-imħarrkin, l-iżjed tal-imħarrkin aħwa Tonna. L-imħarrkin jiċħdu dan kollu bil-qawwa[15];

Illi l-attriċi tressaq bħala l-ewwel argument tagħha favur il-każ tagħha dikjarazzjoni miktuba min-Nutar Peter Carbonaro[16] li tgħid li l-"attriċi kienet is-sensara fuq il-kuntratt tal-għalqa imsemmija '*Ta' Baidun*', fil-limiti ta' Ħ'Attard". Dik id-dikjarazzjoni tidher ċara u univoka fis-sempliċita' tagħha, imma minn dak li joħroġ mill-atti tal-kawża jidher li wieħed ma jistax joqgħod fuq dak id-dokument. Fl-ewwel lok, id-data tad-dokument tippreċedi mill-anqas wieħed mill-kuntratti li dwarhom l-attriċi tippretendi l-ħlas tas-senserija[17]. Fit-tieni lok, dak id-dokument jirreferi għal "kuntratt tal-għalqa". Ma jfissirx għal liema kuntratt qiegħed jirreferi, u dan iżid fl-inċertezza tiegħu meta wieħed iqis li sa dak iż-żmien kien sar ukoll il-kuntratt li bih omm l-attriċi u ħutha kienu biegħu s-sehem tagħhom lill-kumpannija mħarrka. Fit-tielet lok, l-istess awtur ta' dak id-dokument (in-Nutar Carbonaro) jiċħad kategorikament il-kontenut tiegħu. Waqt li kien qiegħed jagħti x-xhieda tiegħu, imsejjaħ bħala xhud tal-attriċi nnifisha, in-Nutar Carbonaro iddikjara bla tlaqliq li għalkemm huwa jagħraf li kien ħareġ tali dokument, dan kien fuq talba tal-attriċi, u hu kien jaf li hija ma kellha l-ebda rwol ta' xejn bħala ħuttaba fin-negozju tal-bejgħ tal-

---

[15] Affidavit ta' Geraldo Tonna 26.3.1997, f'paġ. 56 tal-proċess
[16] Dok datat 6.7.1994, f'paġ. 13 tal-proċess
[17] Nota ta' Sottomissjonijiet imħarrkin Tonna f'paġ. 177 tal-proċess

għalqa: "Iva, id-dokument jgħid li kienet il-ħuttaba, mentri fil-fatt din ma kienet ħuttaba xejn. Din qaltli tista' tagħmilli karta li kont il-ħuttaba u għidtilha, nagħmilhielek jiena, ħaġa żgħira ħafna"[18]!;

Illi l-attriċi żżid tgħid ukoll li hija ħabirket ħafna biex jingħalaq in-negozju, mhux anqas wara li kien sar il-konvenju, meta ta' spiss kienet tmur għand in-Nutar Carbonaro li kien jibgħat għaliha biex tagħtih tagħrif dwar il-provenjenza tal-art. Il-Qorti ma jidhrilhiex li t-taħbit tal-attriċi f'dak l-istadju tal-proċess kien jintitolaha għas-senserija. Kif tistqarr hija stess, dan il-ġiri għand in-nutar sar **wara** li kien sar il-konvenju, jiġifieri wara li l-partijiet kienu ntrabtu bil-ftehim ta' wegħda ta' xiri u bejgħ. Għalhekk, dak il-qadi (minbarra li kien ta' għajnuna għall-interessi ta' ommha u ħut ommha wkoll) ma seta' qatt jitqies biex jitkejjel it-taħbit tagħha biex twassal lill-partijiet għall-ftehim, ladarba l-ftehim kien diġa' seħħ minn żmien qabel. Fuq kollox, jidher li omm l-attriċi wkoll tqis li hija ħadmet ħafna biex tagħti t-tagħrif li n-nutar kien jitlob lilha u lill-attriċi bintha[19];

Illi l-attriċi tgħid li kien saħansitra fl-att tal-konvenju li kien hemm imniżżel li hija kellha tkun il-ħuttaba magħrufa mill-partijiet fin-negozju. L-aqwa prova ta' dikjarazzjoni bħal dik kienet tkun li tinġieb kopja tal-konvenju nnifsu. Dan ma sarx, minkejja li n-nutar li fassal il-konvenju ttella' bħala xhud tal-attriċi. Iżda mbagħad, lanqas issemma dan il-fatt fl-ebda wieħed mill-kuntratti esebiti: jekk l-attriċi tassew kienet preżenti għall-kuntratti, wieħed kien jistenna li hija kienet tisħaq li l-fatt tal-għarfien tagħha bħala ħuttaba (x'aktarx flimkien ma' Alfred Vella) kien jitniżżel fil-kuntratt. Huwa minnu li hija tgħid li l-kuntratti saru minn wara daharha u bla ma kienet mgħarrfa, iżda dan ukoll jista' jagħti ħafna 'l wieħed x'jifhem dwar ir-rwol tassew tagħha f'din il-biċċa;

---

[18] Xhieda Nutar Peter Carbonaro 6.4.2000, f'paġ. 111 tal-proċess
[19] Xhieda ta' Marianna Galea 1.4.1998, f'paġ. 73 tal-proċess

Illi kontra dan il-każ tal-attriċi wieħed isib kor qawwi u kważi unanimi ta' ċaħda li hija kellha xi rwol effettiv biex wasslet lill-partijiet għall-ftehim tal-patti essenzjali tal-ftehim. L-imħarrek Geraldo Tonna[20] jgħid li sa ma sar il-kuntratt tiegħu (f'Jannar tal-1994) qatt ma kien sema' bl-attriċi bħala dik li seħħilha tlaqqa' lill-partijiet. Jgħid li kien Winston Carbone li ikkuntattjah wara li kien sar il-konvenju, u li kien dan li ħajru jinżel Malta għal xi jiem biex jagħlqu n-negozjati, kif tassew għamel wara li Carbone ħallaslu l-ispejjeż tal-passaġġ mill-Awstralja għal Malta. Minbarra dan, jidher li l-imħarrek Geraldo Tonna ħallas sehemu mis-senserija lil Alfred Vella, u dan fuq struzzjonijiet mogħtijin lilu mill-avukat tiegħu Albert Libreri[21];

Illi l-imħarrek Carmelo Tonna xehed[22] li kien Alfred Vella li bosta drabi ġie għandhom id-dar tagħhom biex iħajjarhom ibiegħu sehemhom lil Carbone, u biex iwassalhom fuq il-prezz. Wara li jsemmi l-ġrajjiet li wasslu sa dak inhar tal-kuntratt, jgħid li l-ħotba ħallasha (flimkien ma' ħuh Alessio) lil Alfred Vella. Il-qbil dwar il-prezz sar dak inhar li l-aħwa mħarrkin kienu mlaqqgħin fid-dar ta' Winston Carbone minn Vella, meta l-attriċi ma kinitx preżenti;

Illi Winston Carbone, imressaq mill-imħarrkin Tonna, xehed ukoll dwar il-ġrajjiet li seħħew sakemm saru l-kuntratti, u fisser li kien Alfred Vella li l-ewwel semmielu l-għalqa. Widdbu wkoll li l-għalqa kellha bosta sidien u li xiħadd minnhom kien jgħix fl-Awstralja. Ftakar li, fl-okkażjoni tal-bejgħ ta' sehem omm l-attriċi, kien "minn jeddi" taha Lm 600 wara li staqsietu jekk hija "ħaqqniex xi ħaġa". Jgħid li dan għamlu billi "meta jiena kont inkun qed nitħaddet u ninnegozja ma' ommha kienet tgħin speċi ta', kienet tkun hemmhekk, deherli li jiena billi nagħtiha xi ħaġa wkoll, ma jkun ġara xejn". Imma minnufih jgħid li, wkoll għal dak il-kuntratt, kien ħallas senserija lil Alfred Vella "lil dak li *originally* is-sensar li ressaqni"[23]. Kemm hu

[20] Affidavit tiegħu 16.6.1998, f'paġ. 79 tal-proċess
[21] Dok "AL", f'paġ. 130 tal-proċess
[22] Xhieda tiegħu 12.2.2001, f'paġġ. 122 – 3 tal-proċess
[23] Xhieda tiegħu 12.2.2001, f'paġ. 127 tal-proċess

hekk ix-xhud itenni li, f'dak li kellu x'jaqsam man-negozjati mal-imħarrkin Tonna, Alfred Vella biss kien il-persuna li kellmu dwarhom u laqqagħhom miegħu. B'mod partikolari, x-xhud jagħlaq id-depożizzjoni tiegħu billi jgħid "Jiena li nista' ngħid li ma' Anna Galea ... qatt ma nnegozjajna fuq prezzijiet u affarijiet"[24];

Illi s-sensar l-ieħor, Alfred Vella, jagħmilha ċara li kien hu li laqqa' lill-imħarrkin u lil omm l-attriċi ma' Winston Carbone. Ifisser ukoll b'reqqa n-natura tan-negozjati li kienu għaddejjin fuq medda ta' żmien u f'liema oqsma nqala' n-nuqqas ta' qbil. Iżid jgħid ukoll li telefonata li għamel biex ikellem lill-imħarrek Gerald Tonna fl-Awstralja biex jgħidlu li nstab xerrej li kien imħajjar li jikseb l-għalqa kienet saret mingħand Ġuża Chetcuti – omm mart Tonna – u ta' din it-telefonata kien saħansitra ħallas ix-xhud wara li Chetcuti għaddietlu l-kont[25];

Illi x-xhud Manwel Chetcuti – iben Ġuża u ħu mart l-imħarrek Gerald Tonna – jgħid li kien tqabbad bħala prokuraturi tal-imħarrek Tonna. Hu kien deher għalih fuq il-kuntratt. Jgħid li bl-attriċi ma kienx sema' qatt, u Tonna kien qallu li Alfred Vella kien il-ħuttab;

Illi l-Qorti tagħraf li xi xhieda mogħtija trid titqies fid-dawl ta' ċerti ċirkostanzi li bihom mhux kulma jingħad irid jittieħed bħala fatt. Dan jgħodd l-iżjed fejn ċerta xhieda ġġorr xebh wisq ma' oħra mogħtija biex ixxejjen il-verżjoni tal-parti l-oħra. Minkejja dan, il-Qorti ssib li l-verżjoni tal-attriċi tippreżenta xi nuqqasijiet, mhux ta' kredibilita', imma ta' elementi meħtieġa biex tista' twassalha sal-port;

Illi huwa magħruf li biex persuna jkun jistħoqqilha titlob il-ħlas tal-ħotba, huwa meħtieġ li turi li seħħew tliet ċirkostanzi ewlenin[26]: (i) li dik il-persuna seħħilha twassal lill-partijiet biex jaqblu dwar l-aspetti sostanzjali u

[24] *Ibid.* , f'paġ. 128 tal-proċess
[25] Xhieda tiegħu 27.9.2002, f'paġ. 149 tal-proċess
[26] Ara s-sentenza riċensjuri P.A. RCP **12.12.2001**fil-kawża fl-ismijiet ***Arthur Ebejer noe vs John Farruġia***

aċċidentali tan-negozju li daħlu għalih; (ii) li l-partijiet ikunu laqgħu l-ħidma u l-isforzi ta' dik il-persuna bħala intermedjarja bejniethom fit-tiftix tagħhom li jaslu għall-ftehim; u (iii) li l-ftehim ikun intlaħaq[27], għall-anqas sal-istadju fejn kull waħda mill-partijiet tkun tista' ġġiegħel lill-oħra biex twettaq dak il-ftehim. L-għoti biss ta' xi tagħrif li jista' jkun ta' fejda għall-partijiet, bla ma jkun hemm sforzi oħrajn biex iwasslu lill-istess partijiet biex jagħlqu l-ftehim, ma jagħtix lok għall-ħlas tas-senserija[28]. Lanqas ma jnissel il-jedd għall-ħotba l-fatt waħdu li l-partijiet ikunu waslu għall-ftehim aħħari, jekk kemm-il darba ma jintweriex li dak il-ftehim seħħ bil-ħidma tal-persuna li tippretendi l-ħlas tal-ħotba[29]. U jekk persuna tkun tqabbdet minn waħda mill-partijiet biss, ma jkunx lanqas jistħoqqilha l-ħlas tas-senserija, imma tas-sempliċi *locatio operarum* minn dik il-persuna li tkun qabbditha[30];

Illi wara li l-Qorti qieset il-fatti kollha li ħarġu mill-atti u qabblithom mal-prinċipji stabiliti hawn fuq imsemmija, ssib li l-attriċi ma seħħilhiex turi li tassew jistħoqqilha l-ħlas ta' senserija mingħand xi ħadd mill-imħarrkin. Dak li hija għamlet jaqa' wisq 'l isfel minn dak il-minimu ta' mġiba li trid tintwera biex il-Qorti ssib li l-isforzi tal-attriċi kienu tassew determinanti biex wasslu lill-partijiet għall-ftehim. Minbarra dan, xejn m'huwa ċar li l-attriċi kienet strumentali jew determinanti biex fl-aħħar qablu dwar l-elementi speċifiċi tal-kuntratt – l-iżjed il-prezz, li huwa wieħed mill-elementi ewlenin tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ – u l-mod kif kellu jkun finalizzat dak in-negozju. Fuq kollox, jidher li x-xogħol li għalih jista' jkollha jedd ta' xi sura ta' kumpens, tafu lil ommha, għaliex hija din li setgħet ibbenefikat mill-għajnuna li tatha bintha l-attriċi. Imma omm l-attriċi m'hijiex f'din il-kawża;

Illi, għalhekk, il-Qorti ssib li t-talbiet tal-attriċi ma jistgħux jintlaqgħu;

---

[27] P.A. NC **30.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Bugibba Real Estate Ltd vs Joseph Portelli et***

[28] App. Ċiv. **21.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Antignolo vs Louis Magri et noe*** (mhix pubblikata)

[29] App. Inf. **23.11.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Degiorgio vs Stephen Degiorgio***

[30] P.A. TM **2.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***S.G. South Ltd vs Joseph Scicluna et***

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad it-talbiet tal-attriċi għaliex m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, billi l-attriċi ma wrietx li jistħoqqilha l-ħlas tal-ħotba jew ta' xi kumpens ieħor mingħand l-imħarrkin jew xi ħadd minnhom;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin; u

Tikkundanna lill-attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------