FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar il-Hamis, 14 ta' Novembru 2019

Talba Nru: 417/18 CZ

Emanuel Bonello

vs.

Maria sive Mary Vassallo

It-Tribunal,

Ra t-talba tal-attur li biha premetta li qieghed jitlob lill-konvenuta sabiex thallsu s-somma ta' erbat'elef u erba' mitt Euro (€4,400) in linea ta' senserija ghal bejgh/xiri ta' propjeta' bejn il-konvenuta u Angelo /Rita u Justin Micallef,liema propjeta' (art) iggib l-indirizz Tal-Bewwiela/Tal-Blata Affrida l-Kbira jew Tal-Imwiegel, fi Triq Lapsi, Siggiewi, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr.M. Grech Pace.

Bl-ispejjez u bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuta ingunta in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuta mressqa fit-13 ta' Settembru 2018 li permezz taghha eccepiet:

Illi l-attur ma ghamel ebda intervent ta' senserija u ghalhekk it-talba tieghu ghandha tigi michuda peress li l-hlas ta' senserija kien dovut u thallas lil terzi.

It-Tribunal:

Ra l-atti;

Sema' x-xiehda;

Ra n-noti ta' sottomissjonijie finali;

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

It-Tribunal qies ix-xiehda tal-attur[1], Angelo Micallef[2], Rita Micallef[3], Justin Micallef[4], in-Nutar Dr. Mary Grech Pace[5], Nikol Cutajar[6], il-konvenuta[7], u Carmen Aquilina[8].

---

[1] Fol. 11 u kontro-ezami a fol. 95
[2] Fol. 17 u kontro-ezami a fol. 106
[3] Fol. 19, u kontro-ezami a fol. 99
[4] Fol. 21
[5] Fol. 54, u kontro-ezami a fol. 103
[6] Fol. 57
[7] Fol. 108, u kontro-ezami a fol. 119
[8] Fol. 111 u kontro-ezami a fol. 130

Ikkunsidra:

Illi **l-attur** qal li l-konventa avvicinatu biex johdilha hsieb il-bejgh ta' zewg ghelieqi, tliet maisonettes u tliet garages, u plot. Fuq plot partikolari, l-attur irranga li kellu jixtrieh huh, izda dan in-negozju falla. Waqt li l-attur kien qieghed jara ghalqa tal-konvenuta ma' certu Angelo Micallef, gie l-kliem fuq il-plot mertu tal-kawza, u Micallef talbu jara din il-plot. L-attur urihulu, u marru flimkien ghand il-konvenuta biex ikellmuha dwar il-prezz. Meta ltaqghu, il-konvenuta u Angelo Micallef ftehmu dwar il-prezz, u cioe ta' erba' mija w sittin elf Euro (€460,000). Waqt il-konvenju fuq l-art in kwestjoni, l-attur kien prezenti. Biex sar il-kuntratt, lill-attur ma nfurmawhx, izda wara l-kuntratt, ix-xerrej mar fuq l-attur u hallsu erbat'elef u sitt mitt Euro (€4,600) bhala senserija. Ix-xhud esebixxa c-cheque li bih thallas parti minn dan l-ammont u esebixxa wkoll il-kuntratt ta' bejgh tal-art in kwestjoni. In kontro-ezami l-attur qal li huwa kien propjament is-sensar tal-art mertu tal-kawza, u mhux ta' ghalqa ohra li l-konvenuta kellha ghall-bejgh.

Illi x-xhud **Angelo Micallef** qal li l-attur laqqghu mal-konvenuta u sar il-konvenju, u wara li sar il-kuntratt, lill-attur tah is-senserija. Qal ukoll illi meta mar ghand il-konvenuta l-ewwel darba kien qed jidlam, u hadu haddiehor. Il-konvenuta ma kinitx taf li sejrin ghandha. Ix-xhud **Rita Micallef** gharfet ic-cheque li harget u ffirmat hi sabiex thallset is-senserija mix-xerrej lill-attur. Ix-xhud **Justin Micallef** qal li huwa xtara parti mill-propjeta' in kwestjoni minghand missieru, u kien prezenti biss ghall-kuntratt izda mhux ghall-konvenju.

Illi x-xhud **Nutar Dr. Mary Grech Pace** esebiet kopja tal-kuntratt u qalet li ma jidhriliex li dakinhar tal-kuntratt sar diskors dwar senserija. Ftakret li ghall-konvenju kien hemm prezenti l-attur. Fil-konvenju ma tnizzel xejn dwar senserija. Ix-xhud **Nikol Cutajar** qal li l-konvenuta qabbdet lilu biex jidher ghan-nom taghha fuq il-kuntratt ta' bejgh tal-art in kwestjoni.

Illi **l-konvenuta** xehdet illi jum fost l-ohrajn kellha tiltaqa' ma Karmena Aquilina, sensara, dwar i-bejgh ta' xi maisonettes li kellha. Dak il-hin li kien hemm din Aquilina u x-xerrej prospettiv, kien hemm ukoll ghandha l-attur u martu. L-attur gharaf min kien ix-xerrej prospettiv, u cioe' Anglu Micallef, u, wara li l-attur kellem lil Micallef, gabu hdejn il-konvenuta biex jiftehmu fuq il-bejgh tal-art in kwestjoni. L-ghada li ltaqghu, sar il-konvenju. L-attur ma tnizzilx fuq il-konvenju, u l-konvenuta ma tafx ghala ma tnizzilx. Illi wara l-bejgh, il-konvenuta ma kellhiex kuntatt mal-attur. Wara l-kuntratt, il-konvenuta kienet marret ghand Karmena Aquilina u hallsitha s-senserija. Il-konvenut tghid illi l-attur kien hataf lil Anglu Micallef that idejh biex jaghmel tabirruhu li kien gabilha lix-xerrej hu, u mhux din Karmena Aquilina. In kontro-ezami, il-konvenuta cahdet li kienet qalet lill-attur li jekk isibilha l-bejgh tal-maisonettes, u tal-artijiet hija kienet ittieh 1% bhala senserija.

Illi **Carmen Aquilina** xehdet illi saret taf li l-konvenuta riedet tbiegh bicca art peress li kienet staqsietha hi stess, u dan wara li Angelo Micallef kien gharraf lill-istess Aquilina li xtaq jixtri bicca art ghall-izvilupp. Hija fil-fatt marret ghand Mary Vassallo flimkien ma' Anglu Micallef u bdew jiftehmu dwar il-prezz tal-art. Fid-darba ta' wara, regghu marru ghand il-konvenuta u filwaqt li hi baqghet fil-karozza, Micallef mar ikellem lill-konvenuta wahdu. L-istess Angelo Micallef kien qal lil martu Rita biex tiehu lix-xhud lura d-dar peress li kienu sejrin Lapsi. Wara, irrizulta lix-xhud, li ma kienu marru Lapsi xejn, izda kienu regghu marru, hu u l-attur, ghand il-konvenuta, biex jippruvaw jiftehmu fuq il-bejgh tal-art. Qalet ukoll illi Micallef u l-konvenuta ma setghux jiftehmu, u Micallef kien kellem lix-xhud biex jikkonvincinha tbieghhlu din l-art. Ix-xhud sostniet li kien biss wara li kellmet lill-konvenuta hi, li din tal-ahhar accettat li tbiegh l-art lil Micallef. Wara li sar il-kuntratt, Mary Vassallo baghtet thallasha erbat'elef u erba' mitt Euro (€4,400) bhala senserija. Anglu Micallef lix-xhud offrielha l-ewwel seba' mija, u mbaghad elf, u mbaghad elfejn Euro, ghas-senserija, izda x-xhud riedet is-senserija shiha. Qalet ukoll illi fl-ahhar xhur, anke wara li bdew il-proceduri odjerni, Anglu Micallef qed ifittex lilha biex ikellem lill-konvenuta dwar xi kwistjonijiet relatati ma' din il-propjeta', u li safejn taf

hi, mhux qed ikellem minflok lill-attur dwar dan. In kontro-ezami xehdet li l-konvenut b'art wahda kienet infurmatha li kien hemm bzonn tinbiegh, u fil-fatt lil Anglu Micallef kienet haditu jara l-art, mertu tal-kawza odjerna. Qalet ukoll illi t-talba tal-konvenuta ghal din l-art kienet l-ekwivanenti f'Euro ta' mitt'elf lira Maltin. Ix-xhud qalet fil-fatt li l-konvenuta bighhet din l-art ghal mitt'elf lira Maltin.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi kif indikat anke fiz-zewg noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, il-provi taz-zewg partijiet huma totalment kontrastanti. Filwaqt li l-attur jindika illi kienet il-konvenuta li qabbditu sabiex jghinha tbiegh xi propjeta', tant li anke tatu c-cwievet tal-propjeta', il-konvenuta tichad dan fix-xiehda taghna u temfasizza illi ma qabbditux.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi hemm diversi fatturi li jindikaw illi l-verzjoni tal-attur dwar l-inkarigu moghti lilu mill-konvenuta hija aktar veritiera. Dan ghaliex kien hu fl-ewwel lok li ressaq lil huh stess Angelo Bonello ghall-bejgh tal-plot in kwestjoni, tant li kien se jsir il-konvenju u thassar fl-ahhar minuta x'hin kulhadd kien quddiem in-Nutar. Kien hu wkoll li kien prezenti ghall-konvenju li sar ma' Angelo Micallef, ix-xerrej ahhari tal-plot. Ma rrizultax illi l-konvenuta opponiet b'xi mod ghall-prezenza tal-attur waqt il-konvenju, tant illi fl-affidavit taghha tghid illi ma tafx ghaliex l-attur ma giex indikat bhala prezenti ghall-konvenju. In-Nutar xehdet illi persuni barranin ghall-att li jkun qed jigi ffirmat quddiemha ma tippermettihomx. Ippermettiet lill-attur ghaliex taf li huwa sensar. In-nutar pero' ma tiftakarx jekk intqalx diskors dwar senserija quddiemha.

Illi ghalkemm il-konvenuta tghid illi kienet is-sensara Carmen Aquilina illi bis-sahha taghha irnexxielha tbiegh dan il-plot, l-istess sensara ma kinitx taf kemm kienet it-

talba ghall-prezz tal-bejgh, tant li indikat li l-prezz kellu jkun mitt'elf Lira Maltin, mentri dan il-plot inbiegh ghal madwar id-doppju ta' dak il-prezz.

Illi t-Tribunal pero' ikkonsidra wkoll xi fatti ohra li l-attur baqa' ma ggustifikahomx. Is-sensara Carmen Aquilina iddikjarat illi kienet hi li ressqet lil Angelo Micallef lejn il-konvenuta. L-attur ma cahadx illi kienet verament Aquilina li introduciet lil Micallef mal-konvenuta, tant illi rrizulta li mar ghand il-konvenuta ma' Angelo Micallef tard fil-ghaxija, dakinhar stess li Aquilina kienet hadet lill-istess Micallef ghand il-konvenuta. Aquilina giet moghtija x'tifhem, skond ix-xiehda taghha, illi l-attur u Micallef kienu ha jmorru 'Lapsi' ghal skop indefinit, izda rrizulta illi dakinhar stess l-istess attur u Angelo Micallef irritornaw ghand il-konvenuta biex jaghmlu maghha n-negozju fuq dan il-plot. It-Tribunal ikkunsidra wkoll illi l-istess Aquilina xehdet illi Angelo Micallef baqa' jirrikorri ghaliha kull meta ried ikellem lill-konvenuta, anke ricentement fuq kwistjonijiet li qamu fuq xi cint li jiddividi l-propjeta' tal-konvenuta minn dik mibjugha. L-attur ma tax raguni sodisfacenti ghalfejn dan kien qed isehh, u ghalfejn Micallef ma kienx qed jirrikorri lejh sabiex jindirizza lill-konvenuta.

Illi t-Tribunal ghalhekk ma jistax jiskarta l-involviment ta' l-istess Aquilina fil-bejgh tal-istess art. It-Tribunal wara li ra x-xiehda, huwa konvint illi fil-verita' kienet din Aquilina illi fl-ewwel lok qarrbet lil Angelo Micallef lejn il-konvenuta. Filwaqt li jemmen ukoll illi l-attur kien involut fil-bejgh, u dan b'mod evidenti (fl-ewwel laqgha bejn Angelo Micallef u l-konvenuta, fid-dar ta' din ta' l-ahhar, u bil-prezenza tieghu ghall-konvenju), irid jikkunsidra wkoll illi Aquilina kienet ukoll strumentali biex ressqet lix-xerrej lejn il-konvenuta; anke jekk id-dettalji ta' wara ppartecipa ghalihom l-attur wahdu. Kienet ukoll il-konvenuta li accettat li titkellem ma' Angelo Micallef fil-prezenza tal-konvenut, meta dawn marru ghandha d-dar tard fil-ghaxija, u l-konvenuta dakinhar ma ghazlitx li ssemmi lil Aquilina bhala s-sensara taghha fuq din il-propjeta'. Fl-istess hin il-konvenuta tghid li ma kinitx tkun taf lil Angelo Micallef li kieku ma kienx ghal Carmen Aquilina.

Illi ghalkemm it-Tribunal gie rinfaccjat b'verzjonijiet konfliggenti, dan ma fissirx li ma setax jasal ghall-verita', anke jekk mhux kull naha kellha mis-sewwa. F'sitwazzjonijiet bhal dawn, hemm diversi sentenzi tal-Qrati nostrani li ppronuncjaw ruhhom fuq sitwazzjoni bhal din, fosthom is-sentenza *David Massa vs. Simon Estates (Naxxar) Limted*[9], fejn intqal:

> Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza `**Xuereb et vs Gauci et**` il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp civili –
>
> *Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:*
>
> *1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u*
> *2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".*
>
> *Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.*
>
> *Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440).*
>
> (ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 30 ta` Ottubru 2003 ; "**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 28 ta` Mejju 2003 ; "**Farrugia vs Farrugia**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 24 ta` Novembru 1966)
>
> Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –
> *Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;*
>
> *Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghallkonvinciment.*
>
> *Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)*

---

[9] Prim'Awla tal-Qorti Civili – 14 ta' Dicembru 2017, per Onor. Imhallef Joseph Zammit McKeon

(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – **Appell Civili** – 17 ta` Marzu 2003; "**Zammit vs Petrococchino**" – **Appell Kummercjali** – 25 ta` Frar 1952 ;
"**Vassallo vs Pace**" – **Appell Civili** – 5 ta` Marzu 1986)

Fis-sentenza li tat fis-26 ta` Settembru 2013 fil-kawza "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**" din il-Qorti diversament presjeduta qalet :-

… Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta` prova fil-procediment civili m`huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b`daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b`sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju. Izda f`kazijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kwazi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdahhal xi eghmil tal-qerq tal-parti mharrka huwa ammess li "f`kawza civili d-dolo jista` jigi stabbilit anke permezz ta` presunzjonijiet u ndizji, purke` s`intendi jkunu serji, precizi u konkordanti, b`tali mod li ma jhallu l-ebda dubju f`min hu msejjah biex jiggudika" (ara - P.A. PS - Emanuel Ciantar vs David Curmi et - konfermata mill-Qorti tal- Appell fid-19.6.2006).

Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b`mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Mercieca). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma` dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, l-Qorti tista` taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil).

Illi huwa ghalhekk li l-ligi torbot lill-parti f`kawza li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

… Izda dak li jghodd f`kawza m`huwiex l-ghadd tax-xhieda mressqa ghaliex "il-fatt li xhieda jkunu gew prodotti minn parti partikolari f`kawza ... certament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b`ghajnejha maghluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jghidu `favur` il-parti.

Fuq kollox, ix-xhud ma jigix prodott biex jixhed `favur` parti jew `kontra` ohra, imma jigi prodott biex jghid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Civ. 19.6.2006 – Emanuel Ciantar vs David Curmi et)

Illi l-Qorti tqis li, izda, bhal ma jigri f`kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta` dawk li setghu nvoluti maghhom ikunu tabilfors mizghuda b`doza qawwija ta` apprezzament suggettiv ta` dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b`xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x`kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet ;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m`huwiex dak ta`provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 – Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Izda fejn ikun hemm verzjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m`ghandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li actore non probante reus absolvitur (ara P.A. LFS - 18.5.2009 - Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.)

Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta` prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lil Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista` toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta` xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi noe). Fit-twettiq ta` ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun
haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta` gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 - Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et).

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta` April 2007 fil-kawza "**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**" inghad hekk :-
(i) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta` l-ezistenza tieghu.

Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni
l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu
biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5 ;

(ii) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista` joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, `jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta` l-attur hija sostenuta` – Ara Vol. XXXVII/i/577 ;

(iii) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta li d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta` l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju `n kwantu timponi fuq il-gudikant l-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat ;

(iv) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu.

(ara wkoll : PA : **Montbello vs Montebello** : 19 ta` Novembru 2013 ;
Appell Inferjuri : **Dhalia Investments Limited (C1604) vs Gloria Pont** : 6 ta` Dicembru 2011)

Illi t-Tribunal wara li qies il-provi u l-grad tal-prova mehtieg u wara li kkunsidra s-gurisprudenza appena msemmija, jirrizultalu ghalhekk li dan huwa iktar kaz fejn Aquilina ghamlet ix-xoghol tal-bidu, fis-sens li sabet xerrej prospettiv, u l-konvenut kompla minn dak li ghamlet hi. It-Tribunal irrizultalu wkoll illi l-mod kif dahal il-konvenut f'din il-bicca xoghol ma kienx il-mod ideali kif jintervjeni, fis-sens li gie stabbilit illi malli ra lil Angelo Micallef (il-prospettiv xerrej), u gharfu, u nduna li hu kien interessat fil-propjeta' ta' Vassallo, hakmu taht idejh u b'ghemilu eskluda lis-sensara Aquilina min-negozju. Filwaqt li t-Tribunal jifhem illi l-bejgh tal-propjeta' huwa daqstant dinamiku illi wiehed spontajament jaghmel atti sabiex jippromwovi lilu nnifsu sabiex ikun hu li jircievi l-hlas ta' xoghlu, ma kienx korrett il-mod kif eskluda lil Aquilina mix-xena tant li, meta raha, sahaq li din ghandha tintbaghat, anzi tigi akkumpanjata f'darha, sabiex ikompli huwa wahdu jittratta max-xerrej. Ghal din ir-raguni, anke kunsidrat l-involviment ta' Aquilina, u l-mod kif twarrbet mill-attur, it-Tribunal jiddikjara li l-attur haqqu jithallas parti minn dak li talab, izda mhux l-ammont shih.

Illi t-Tribunal f'dan l-istadju jirreferi ghal Artikolu 1361 (2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi:

> (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.

Jirreferi wkoll ghal Artikolu 1362 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi:

> Jekk ma jkunx hemm ftehim, is-senserija hi tal-wieħed fil-mija, meta l-bejgħ hu ta' ħwejjeġ mobbli, u ta' tnejn fil-mija, meta l-bejgħ hu ta' immobbli.

Illi izda anke dwar dan il-wiehed fil-mija (1%) wiehed irid jara jekk dan hux verament misthoqq. Dwar dan ghandu jinghad illi:

> Kif tghallem il-gurisprudenza, biex medjatur ikollu dritt ghal senserija jew il-kummissjoni appattwita hu jehtieglu juri ghas-sodisfazzjon tal-Qorti illi kien hu li wassal il-partijiet ghall-ftehim definittiv fuq il-kondizzjonijiet kollha, sostanzjali u

accidentali, ta' l-operazzjoni. Ara Kollez. Vol. XXXVI P II p 394, Vol. XXXVII P I p 89 u Vol. XLII P II p 1135 fost bosta ohrajn;[10]

Illi minkejja dan, mhux kull sensar ghandu dritt awtomatiku, ghall-massimu tal-hlas li tippermetti l-ligi. Kif inghad fis-sentenza fuq imsemmija:

"altro è l' istituto della senseria o mediazione, altro è il mandato retribuile o la locazione d' opera, poiche' mentre un individuo può non essere intitolato come mediatore a diritto di senseria (per essere mancata la conclusione dell' affare), può invece spettargli una retribuzione da chi si è servito della sua opera. E la rimunerazione dell' incaricato o locatore d' opera non dipende dalla conclusione dello affare rispetto al quale si fosse svolta la sua attivita`, ma dalla natura ed importanza dell' opera prestata in esecuzione dell' incarico" (Kollez. Vol. XXV P I p 176);[11]

Illi kif gia' inghad, it-Tribunal jikkunsidra illi x-xoghol maghmul mill-attur bhala sensar huwa biss parti mix-xoghol li kien mehtieg sabiex sehh il-bejgh. Jirrizulta li s-sensara Aquilina kienet involuta fil-bejgh billi ressqet lix-xerrej, u x-xerrej baqa' jikkomunika maghha biex jindirizza lill-konvenuta, anke sakemm sar il-kuntratt. It-Tribunal qieghed ghalhekk jistabilixxi illi l-attur haqqu jithallas biss in-nofs tas-somma mitluba minnu u dan ghall-intervent minnu esegwit, u ghalhekk it-Tribunal qieghed jistabbilixxi *arbitrio boni viri* s-somma ta' elfejn u mitejn Euro (€2,200) bhala s-somma pagabbli lill-attur mill-konvenuta.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jilqa' parzjalment l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, jilqa' wkoll parzjalment it-talbiet tal-attur u jordna lill-konvenuta thallas lill-istess attur is-somma ta' elfejn u mitejn Euro (€2,200), bl-imghax kif mitlub sad-data tal-hlas effettv.

---

[10] Qorti ta' l-Appell Inferjuri per Onor. Imhallef Philip Sciberras – 23 ta' Novembru 2005 – Anthony Degiorgio vs. Stephen Degiorgio

[11] Ibid.

L-ispejjez kollha u d-drittijiet ghandhom jithallsu nofs mill-attur u nofs mill-konvenuta.

Dr. Claudio Żammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur