QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 8 ta' Ottubru, 2020.

Numru 1

Rikors numru 27/11 MCH

Stephen u Paul aħwa Tanti

v.

Louis Scerri Montaldo u b'digriet tat-30 ta' Ottubru, 2019, l-atti ġew trasfużi f'isem George Scerri Montaldo bħala eredi stante l-mewt ta' missieru Louis Scerri Montaldo, u Marie Louise Scerri Montaldo, kif ukoll Prior Properties Limited (C – 11165)

Il-Qorti:

1. Dan huwa: appell prinċipali mressaq mill-konvenuti u appell inċidentali mressaq mill-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ottubru, 2014 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza

appellata") fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha w għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, laqgħet it-talbiet attriċi billi ordnat lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma ta' tletin elf euro (€ 30,000) bħala kumpens għas-serviġi mogħtija b'rabta mal-bejgħ ta' ġid immobbli, u ordnat ukoll li l-konvenuti jħallsu l-ispejjeż u l-imgħaxijiet mid-data tas-sentenza;

2. Fl-att li bih fetħu l-kawża, l-atturi talbu li l-ewwel Qorti (i) ssib li huma taw serviġi lill-konvenuti fuq talba tal-istess konvenuti; (ii) tillikwida l-ammont ta' kumpens dovut għas-serviġi mogħtija; u (iii) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ammont likwidat. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

3. Illi fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom, il-konvenuti ċaħdu li għandhom x'jagħtu lill-atturi. Jgħidu li l-ġudizzju mhux integru billi jidher li l-atturi qed jallegaw li taw serviġi lil Anton Camilleri li kien xerrej prospettiv, imma li mhux parti fil-kawża. Jiċħdu li l-atturi tassew ipprovdewlhom xi serviġi u żiedu jgħidu li, f'kull każ, jaqa' fuq l-atturi li jippruvaw kif imiss l-għoti tas-serviġi li jgħidu li rrendew. Laqgħu wkoll billi qalu illi l-atturi m'għandhom ebda jedd għas-senserija billi, għalkemm minn rajhom ressqu diversi nies għax-xiri ta' proprjetà, il-konvenuti ma waslu f'ebda ftehim ma' ħadd minnhom u lanqas kien hemm xi qbil li jingħata kumpens oltre senserija f'każ li senserija ma titħallasx. Itennu li huma daħlu f'negozju ma' persuna

li l-atturi ma kellhomx x'jaqsmu magħha, liema negozju għadu sal-lum ma ġiex konkluż;

4. Illi biex waslet għall-imsemmija deċiżjoni tat-30 ta' Ottubru, 2014, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

"***Ikkunsidrat***

*"**Kontestazzjoni***

"Illi f'dina l-kawza l-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi illi huma rendew servigi lill-konvenuti fuq talba tal-istess konvenuti biex jsibulhom il-bejgh ta' xi artijiet gewwa n-Naxxar u l-Imriehel.

"L-intimati wiegbu li r-rikorrenti ma pprovdewlhom ebda servigi. Ir-rikorrenti m'ghandhom dritt ghal ebda senserija in kwantu ghalkemm kienu, min rajhom, resqu diversi nies ghax-xiri ta' xi proprjeta, huma ma kkonkludew l-ebda ftehim ma' dawn il-persuni, u lanqas ma kien hemm xi qbilli jithallas xi kumpens oltre senserija fl-assenza ta' din. L-intimati dahlu f'negozju ma' persuna li huma kienu jafu u li dan ma giex introdott lilhom mir-rikorrenti. Ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tas-servigi li allegatament prestaw lill-intimati.

omissis

*"**Konsiderazzjonijiet ta' dina l-Qorti***

"Il-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jehtieg isiru dwar dan il-kaz huma:

*"L-iskop principali ta' kwalunkwe persuna sabiex takkwista d-dritt ta' medjazzjoni huwa dak li tlaqqa' l-kunsensi tal-partijiet interessati fl-operazzjoni wara illi jiehu sehem attiv u intelligenti fil-progettata u proposta konvenzjoni. Ghall-akkwist tas-senserija, is-sensar irid jara li permezz tieghu hu jlaqqa l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi tal-operazzjoni, klassikament imsejjha "is-sostanzjali u l-accidentali" tal-kuntratt (**Schembri vs Bartolo**, deciza fis-26 ta' Gunju, 1965).*

*"Fejn tonqos din l-operazzjoni, u allura d-dritt tas-senserija ma jkunx dovut, ikun hemm lok ghal kumpens f'kaz ta' inkariku espress jew tacitu u xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur (**Pace vs Tabone Valletta**, deciza fl-4 ta' Marzu, 1952). Meta ma jkunx tort tas-sensar li ma jsirx ftehim, jew dan jisfratta, huwa xorta wahda ghandu dejjem dritt ghal kumpens in bazi tal-mandat jew lokazzjoni d'opera, fissabbli fid-diskrezzjoni tal-*

*Qorti skond ic-cirkustanzi kollha tal-kaz. (**Camilleri vs Borg**, App 12/12/1989). L-ammont ta' kumpens hekk likwidabbli jista' f'certi kazi partikolari jasal wkoll ghall-ekwivalenza mas-somma li kienet tkun dovuta bhala senserija vera u proprja (**Grech vs Abela**, App Inf 15/02/1936; **Calleja vs Micallef**, App 11/02/1974). Ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija izda ta' semplici locatio operarum meta l-persuna tkun intromuviet ruhha b'inkarigu ta' wahda biss mill-partijiet (**Vassallo vs Gauci**, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Ottubru, 1995). (ara **S. G. South Limited vs Joseph Scicluna et**, PA 02/04/2004).*

*"Kif jinsab osservat "altro e l' istituto delia senseria o mediazione, altro e il mandato retribuile o la locazione d'opera, poiche' mentre un individuo puo non essere intitolato come mediatore a diritto di senseria (per essere mancata la conclusione dell'affare), puo invece spettargli una retribuzione da chi si e servito delia 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 Pip 176; **Degiorgio vs Degiorgio**, App Inf 03/11/2005).*

*"Fis-sentenza tal-10 ta' Jannar, 1950 moghtija mill-Qorti tal-Kummerc fil-kawza fl-ismijiet **Lewis Camilleri vs Spiridione Mizzi** jinghad espressament hekk fir-rigward: "Meta ma jirrikorrux l-elementi tas-senserija, allura l-persuna li tkun intromettiet ruhha b'inkarigu ta' wahda mill-partijiet, tista' jkollha jedd ghal kumpens bhala lokatrici d'opera. Ghaldaqstant ma jistax ikun hemm lok la ghal senserija u lanqas ghal kumpens bhala mandatarju retribwibili, meta ma jkunx hemm inkariku jew accettazzjoni tas-servigi." (ara wkoll **Fava vs Attard Montaldo**, App 16/4/2004).*

*"**Inkarigu***

"L-intimati xehdu li huma qatt ma qabbdu lir-rikorrenti bhala sensara, la bil-fomm u lanqas bil-miktub. Huma lanqas biss kienu jafu li r-rikorrenti huma sensara, ghalihom huma kienu jisilfu l-flus. Ighidu li ma kellhomx bzonn lil ahwa Tanti biex ifittxulhom in-nies biex ibieghu l-proprjeta billi huma kienu lhom jafu is-snin kuntratturi li kienu ilhom interessati jixtru l-artijiet li kellhom imma qabel huma ma kienux ghadhom interessati li jbieghu. Dak li r-rikorrenti xehdu li ghamlu, sar kollu minghajr il-permess taghhom u minn wara darhom u meta haduhom ghand in-nies biex jaraw xi proprejta dana sar ghax ipperswadewhom ir-rikorrenti u mhux ghax riedu huma, u meta marru maghhom ma kienux tkellmu fuq negozju ta' proprjeta imma ghalihom kienet bhal zjara socjali.

"Ir-rikorrenti jsostnu invece li l-intimat kien qalilhom li kellu bzonn xi flus u li ried jinnegozja xi bictejn art milli kellu, fin-Naxxar u gewwa l-by-pass tal-Imriehel fost ohrajn. Hu kien dawwarhom u urihom l-artijiet li kellu u kien anke qalilhom il-prezz li bih ried ibiegh. Kien inkarigahom biex iressqulu n-nies u weghdhom senserija tajba hafna li taghmilhom sinjuri. Ir-rikorrenti nghataw lista ta' dawn l-artijiet u kienu anke qabbdu

nies biex jistmaw l-artijiet. Huma ressqu ghand l-intimati lil certu Michael tal-Bilom, Joseph Cassar, wiehed Ghawdxi, certu Mario Bonnici u l-Anton Camilleri u diversi nies ohrajn biex ihajruhom jixtru dawn l-artijiet.

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta li r-rikorrenti kienu midhla tal-intimati sew u kienu jafu bid-dettal il-proprjetajiet li kellhom l-intimati. Hemm qbil li l-intimati fil-fatt riedu jbieghu xi proprjetajiet li kellhom in-Naxxar u l-Imriehel u l-kwistjoni f'dina l-kawza hija limitata ghal servigi li r-rikorrenti jghidu li huma ppresetaw lill-intimati biex sabulhom il-bejgh ta' dawn l-artijiet u fejn huma jsostnu li anke wasslu lill-intimati ghal ftehim ma' Anton Camilleri, izda kienu l-intimati li ma onorawx dan il-ftehim u minflok bieghu l-artijiet lil hu Anton Camilleri minn wara dahrom.

"Fil-fehma tal-Qorti ma jistax ikun li r-rikorrenti kienu jafu b'dawk il-proprjetajiet li jsemmu u li sahansitra kellhom il-lista taghhom kif ukoll valutazzjoni tal-artijiet minghajr il-konsapevolezza u l-permess tal-intimati. Mhux versosimili xejn li dak li ghamlu r-rikorrenti sar kollu minn wara dahar l-intimati u minghajr il-permess taghhom jew li sar kollox ghax kienu hbieb jew li l-laqghat max-xerrejja prospettivi kienu semplicement viziti socjali. Ghalkemm l-intimati jsostnu li r-rikorrenti qed jippruvaw jabbuzaw minnhom u jisirqu l-flus minn koppja anzjana, fil-fatt fil-kors tal-provi huma ghamlu minn kollox biex juru li huma koppja li m'ghandhom bzonn l-ghajnuna ta' hadd u huma kapaci jmexxu negozju ma' kuntratturi kbar.

"L-intimati ghall-ewwel jghidu li r-rikorrenti ma ressqulhom lil hadd u li ma kellhomx bzonn lir-rikorrenti biex igibulhom in-nies ghax kienu jafu l-kuntratturi. Ighidu wkoll li meta r-rikorrenti haduhom ghand in-nies huma ma tkellmux fuq negozju ta 'propjreta' imma kienet biss harga socjali, Il-provi pero juru mod iehor.

"L-intimati jaslu biex jaccettaw li r-rikorrenti kienu haduhom ghand Joe Cassar Hal-Luqa; ghand Michael (maghruf bhala "il-Bilom") il-Bahrija; darbtejn ghand sid il-Kastell f'Tal-Virtu ir-Rabat. Isemmu ukoll meta kienu qed jinnegozjaw ma' Anton Camilleri r-rikorrenti kienu prezenti anke meta marru jaraw il-Villa Preziosi, pero kienu hemm b'kumbinazjzoni. Dwar Anton Camilleri l-intimati jinsistu li mhux ir-rikorrenti ressquh.

"Illi fil-fehma tal-Qorti dawn il-laqghat li jsemmu l-intimati ma kienux xi zjarat socjali jew bejn il-hbieb kif qed jippretendu l-intimati imma kienu parti mix-xoghol li kienu qed jaghmlu r-rikorrenti biex iressqu xerrejja prospettivi ghall-artijiet li l-intimati kienu inkarigaw lir-rikorrenti biex isibu il-bejgh taghhom.

"Joseph Cassar, l-Ghawdxi xehed li r-rikorrenti kienu semmewlu l-art tan-Naxxar u ohra l-Imriehel u kienu laqqugh mal-intimati. Kienu iddiskutew il-prezz, ghamel offerta, izda ma waslux.

“Michael Bugeja xehed li jaf lil atturi bhala sensara u kienu qaIulu bl-art in kwistjoni u kienu gabu lil intimati ghandu il-Bahrija. L-intimati riedu jbieghu l-artijiet u hu ried ibiegh l-farmhouse li kellu u jhallas in parti fi flus. Dakinhar kienu tkellmu fuq dan in-negozju imma imbaghad ma sar xejn.

“Michael Bonnici xehed li l-atturi kienu semmewlu xi proprjeta n-Naxxar u l-Imriehel, kienu haduh ghand is-sid, Hal-Qormi u tkellmu fuq l-art tan-Naxxar u x'setgha jsir minnha izda billi ma kienx interessat ma ntlahaq ebda ftehim.

“Anton Camilleri xehed li kien ried jixtri l-art tan-Naxxar minghand l-intimati zmien qabel imma dawn kienu ighidulu li ghalissa ma kellhomx hsieb imbaghad wara xi zmien kienu tfaccaw ir-rikorrenti u qalulu li l-intimati riedu jbieghu. Huma kienu laqqugh mal-intimati u kienu ltaqghu aktar minn darba ghandhom San Pawl il-Bahar. Ir-rikorrenti kienu jikkuntattjaw lill-intimati u imbaghad kienu jiffissaw laqgha u jiltaqghu ghand l-intimati. Kull darba li kienu jiltaqghu mal-intimati r-rikorrenti kienu jkun prezenti. Ir-rikorrenti kienu haduh jara l-artijiet u kienu marru anke l-MEPA biex jaraw x'jistghu jaghmlu b'dawn l-artijiet. Ir-rikorrenti kienu anke wassluh ghal prezz finali mal-intimati.

“Illi ghalhekk fil-fehma tal-Qorti jirrizulta mill-provi li r-rikorrenti kienu gew inkarigati mill-intimati biex isibulhom il-bejgh tal-artijiet in kwistjoni u huma kienu effettivament ressqulhom nies ghal dak l-iskop u ta' dana qed jitolbu kumpens.

“Ftehim ma' Anton Camilleri

“L-intimati jsostnu li n-negozju ma' Anton Camilleri mhux talli ma nghaqqadx talli qatt ma sar. Ir-rikorrenti, minn naha l-ohra, jsostnu li huma wasslu lill-partijiet ghal ftehim fuq il-prezz u li l-intimati ma zammewx mal-ftehim milhuq u minflok bieghu l-artijiet IiI Charles Camilleri, hu Anton Camilleri, minn wara dahrom.

“Dwar in-negozjati li saru ma’ Anton Camilleri, ir-rikorrenti xehdu li kienu kellmu lil Toni Camilleri, maghruf bhala l-Franciz, dwar dawn l-artijiet. Hu kien qalilhom li kien diga talab dina l-art lill-intimat zmien qabel izda ma riedux ibieghulu. Ir-rikorrenti kienu qalulu li issa l-intimati riedu jbieghu u anke semmewlu art fl-Imriehel. Camilleri ried jiccekkja mal-MEPA biex jara jekk l-artijiet kienux fl-iskema u r-rikorrenti qalulu li diga ccekjaw mal-MEPA billi kien baghthom l-intimat. Kienu ffissaw appuntament biex Camilleri jiltaqa' mal-intimati. Dawn kienu qed jitlobu Lm2,500,000 u Camilleri kien semma Ii kien hemm problema dwar it-triq li kienet ser tghaddi fuq l-art tan-Naxxar. L-intimati insistew li riedu jbieghu tale quale u Camilleri ghamel offerta Lm2,100,000. Kienu regghu ltaqghu darba ohra ghand l-intimati u din id-darba kien hemm prezenti wkoll il-Perit Ivan Cachia wkoll. Din id-darba Camilleri offra Lm2,250,000. Hu offra li ighaddi lil intimati l-Villa Preziosi bil-prezz ta' miljun u l-kumplament ihallashom fi flus. L-intimati haduhom jaraw Villa

Preziosi u dak in nhar stess regghu ltaqghu kollha biex jikkonkiudu l-ftehim. Ftehmu fuq l-ahhar offerta li ghamel Camilleri u l-Perit kellu jlesti draft taI-konvenju fi zmien gimgha. Wara gimgha cemplilhom Camilleri ghad-draft, u ghalhekk cemplu lill-intimat izda dana beda kull darba igib xi skuza. Huma bdew jissuspettaw u f'okkazzjoni minnhom l-intimat qalilhom li apparti dak Ii ftehmu ried ukoll tlett appartamenti u tlett garaxxijiet ohra. Qalu b'dan lil Camilleri u dan rrabbja izda xorta wahda ried jiltaqa' mal-intimati biex jara jasalx ghal kompromess. Meta regghu kkuntattjaw lil intimat hu ma bediex jirrispondi t-telefon u fl-ahhar l-intimat infurmahom li kien biegh l-artijiet lil Charles Camilleri, hu Toni l-Franciz, b'kondizzjonijiet differenti u bi prezz oghla. Ighidu li kien il-Perit Cachia li ressaq lil Charles Camilleri. Hu kien jaf bl-offerta ta' Toni Camilleri ghax kien prezenti meta sar il-ftehim u ghalhekk mar qal kollox lil Charles Camilleri biex jaghmeI offerta aktar minnu. Ir-rikorrenti jinsistu li apparti milli laqqghu lill-partijiet fuq dan in-negozju, giri l-MEPA u diversi telefonati, kienu involvew ruhhom anke fuq il-kundizzjonijiet relattivi, fosthom li Camilleri jhallas lil intimati depozitu fl-ammont tal Lm220,000 mal-konvenju, li l-konvenju ma kienx ser ikun soggett ghal ebda permess peress li kien ser jixtri 'tale quale' li l-konvenju kellu jkun ghal 6 xhur u li l-prezz kellu jkun ta' Lm2,250,000 u parti minnu cjoe l-ammont ta' Lm1,000,000 kellu jithallas permezz ta' tpartit ma' "Villa Preziosi".

"Ir-rikorrenti pproducew bhala xhud lil Anton Camilleri, l-parti l-ohra fil-ftehim, li qal li jaf lir-rikorrenti bhala sensara u li dawn kienu laqqugh mal-intimati fuq proprejtajiet li kellhom ghal bejgh in-Naxxar u l-Imriehel. Jispjega li r-rikorrenti kienu avvicinawh u qalulu li l-intimat jixtieq ibiegh dawn iz-zewg proprjetajiet. Kienu talbuh certu prezz u minn hemm il-quddiem kienu nnegozjaw u waslu fuq qbil fil-prezz. Kienu ltaqghu aktar minn darba wahda, bejn hamsa sa sitt darbiet. Hu kien jaghtihom prezz u l-intimat jerga' jahsibha u jergghu jiltaqghu. Ir-rikorrenti kienu jikkuntattjaw lil intimati kull darba li jkunu ser jiltaqghu. Kull darba li ltaqa' mal-intimati, ir-rikorrenti dejjem kienu jkunu prezenti. Kien mar il-MEPA biex jara ezatt dawn iz-zewg artijiet x'wiehed jista' jaghmel bihom. Ir-rikorrenti kienu haduh anke fuq il-post biex jara l-artijiet. Ighid li l-intimat kien thajjar ghal post li kellu San Pawl il-Bahar, Villa Preziosi, bi tpartit. It-tifel tieghu kienu uruh dina l-villa, imma imbaghad reggha bdielu u baqghu bi ftehim bi flus. L-intimat ried ibiegh l-art u ma jixtri xejn. Fuq iz-zewg artijiet kienu waslu ghal prezz ta' Lm2,250,000 u fuq dan il-prezz kienu wassluh Tanti. Meta l-intimati kienu jitolbu izjed Tanti kienu iwasslulu l-messaggi u jcemplu biex jaslu. Huma kienu jiltaqghu ghand l-intimati fid-dar taghhom San Pawl iI-Bahar. Meta ftehmu fuq il-prezz, hadu b'idejn xulxin u hu kien qaIlhom 'ir-risq' u l-intimat qallu "Inbirikilek". Dakinhar ir-rikorrenti kienu prezenti u anke iI-Perit Cachia. Dan kellu jabbozza draft tal-konvenju biex imbaghad ighaddihulu biex jurih lill-Avukat. Sfortuntament il-Perit minflok ghamel hekk mar ghamilha ta' sensar u ressaq lil haddiehor ghand l-intimati. Hu kien cempel lil intimat u dan kien qallu li l-artijiet kien tahom lil haddiehor ghalkemm kien ftiehem mieghu. Dwar senserija, ighid Ii kellha tithallas 1% minn kull parti u mar-rikorrenti kien ftiehem mill-bidu nett.

"L-intimata f'para. 6 a fol. 199 tal-process tispjega kif sar l-ewwel inkontru ma' Anton Camilleri. Tghid hekk:

"Meta jien u zewgi Louis Scerri Montaldo, konna iddecidejna li nbieghu l-artijiet tan-Naxxar u tal-Imriehel By-pass, ahna konna infurmajna lil Anton Camilleri billi cempilnielu fuq il-"Mobile" tieghu biex jigi sad-dar taghna ta' San Pawl il-Bahar biex naraw nilhqux xi ftehim. Peress li l-ahwa Tanti kienu hbieb kbar taghna, dawn kienu jaqbdu u jigu, pero kienu icemplu biex jaraw jekk konniex id-dar taghna f'San Pawl il-Bahar jew ghand hija Ronnie f'Hal Qormi. Kull meta kienu jcemplu biex jigu ghandna, ahna dejjem kellna pjacir bihom u qatt ma ghidnielhom biex ma jigux. Inzerta li dak il-hin li wasal Anton Camilleri l-ewwel darba d-dar taghna f'San Pawl il-Bahar, biex naraw naslux ghal xi ftehim mieghu, l-ahwa Tanti nzertaw li kienu hemm ukoll. Meta gie Anton Camilleri l-ewwel darba dan kien gie fid-dar ta' San Pawl il-Bahar u nzerta li dak il-hin li wasal Anton, kien hemm ukoll l-ahwa Tanti li kienu qed izuruna kif issoltu kienu jaghmlu. Dawn it-tnejn bdew jindahhlu fin-negozju, qishom kienu huma li gabu lil Anton Camilleri ghal gharfien taghna. Peress li l-ahwa Tanti u ahna l-konjugi Scerri Montaldo konna hbieb tal-qalb, u dawn l-ahwa Tanti nzertaw kienu prezenti f'dan l-ewwel meeting ma' Anton Camilleri, ahna sthajna nghidulhom biex johorgu mill-kamra u jitilqu l' hemm. Dak iz-zmien l-anqas biss qatt ma ghadditielna minn mohhna li huma kienu qed jipprovaw jiehdu xi senserija jew vantagg mis-sitwazzjoni. L-ewwel nett ahna l-anqas biss konna nafu li l-ahwa Tanti kienu sensala.

"L-intimat cahad li kien qal lir-rikorrenti li ser jaghmilhom sinjuri bis-senserija u qatt ma qabbduhom bhala sensara la bil fomm u lanqas bil-mikutb. L-intimati cahdu li r-rikorrenti kienu introducew lil Anton Camilleri imma qalu li kienu jafuh qabel u kien ilu zmien jigru warajhom biex ibieghulu l-art tan-Naxxar. Dwar il-Villa Preziosi ighidu li ma kienux accettaw il-proposta ta' Camilleri ghal tpartit ta' Villa billi hu kien talab hafna ghaliha u l-posizzjoni taghha bl-appartamenti li nbnew fil-gnien taghha bin-nies iharsu fid-dar ma kinitx accettabbili. Fil-fatt jikkontendu li huma ma kienux ftehemu verbalment jew bil-miktub mal-proposta ta' Anton Camillleri u ghalhekk ma setghetx isir draft jew konvenju ghax ma kienux qablu.

*"**Konsiderazzjonijiet***

"Il-Qorti tirrileva li, apparti dak li xehdu l-intimati li kull ma qalu Tanti huwa kwazi kollu gideb u zbalji (ara para. 30 a fol. 173 fost ohrajn), hemm konflitt dwar jekk kienux ir-rikorrenti li introducew lil Anton Camilleri mal-intimati fuq in-negozju dwar dawn l-artijiet. Barra x-xhieda tar-rikorrenti, l-Qorti ghandha ukoll ix-xhieda ta' Anton Camilleri, wiehed minn partijiet fm-negozju, li kkonferma dak li qalu r-rikorrenti u xehed li ghalkemm hu kien jaf lill-intimati qabel, ghax kien diga xtara minn ghandhom, f'dina l-okkazzjoni kienu r-rikorrenti li infurmawh li dina d-

darba l-intimati riedu ibieghu, u li wassluh biex jikkonkludi n-negozju mal-intimati.

"L-intimati jsostnu li r-rikorrenti kienu prezenti bhala hbieb taghhom meta mar l-ewwel darba ghandhom Anton Camilleri biex jinnegozju dawn l-artijiet. Il-Qorti pero ma ssibx li dan huwa kredibbili u li r-rikorrenti kienu prezenti biss b'kumbinazzjoni. Ir-rikorrenti kienu prezenti aktar minn darba kull meta regghu ltaqghu l-partijiet biex jinnegozaw u anke meta l-intimati marru jaraw Villa Preziosi. Mhux verosimili li kull darba li mar Camilleri ghand l-intimati r-rikorrenti kienu hemm b'kumbinazzjoni jew li, bhala hbieb taghhom, kienu thallew jiddeffsu n-negozju jew li sar kollox minn wara dahrom jew minghajr il-permess tal-intimati.

"L-intimat in kontro-ezami (ara para. 25 fol. 196) jaccetta li ma' Camilleri n-negozjati dahlu f'certu dettal u li gieli tkellem ma' Camilleri fuq il-bejgh tal-proprejta tan-Naxxar quddiem ir-rikorrenti (ara fol. 195 para. 18) ghalkemm ighid li r-rikorrenti bdew jindahhlu fin-negozju, qishom kienu huma li gabu lil Anton Camilleri.

"Illi fil-fehma tal-Qorti meta Anton Camilleri kien qed jinnegozja mal-intimati fuq dawn l-artijiet, ir-rikorrenti ma kienux prezenti hemm bhala hbieb b'kumbinazzjoni imma bil-hsieb li huma jressqu lil Camilleri biex jikkonkludi n-negozjati mal-intimati, kif dawn kienu talbuhom biex jaghmlu. Dak li sar ma' Camilleri irid ukoll jinkwadra ruhhu fil-kuntest tal-provi l-ohra li juru li r-rikorrenti mhux biss lil Camilleri kienu ressqu lill-intimati imma diversi persuni ohra u pprovaw ukoll jinnegozjaw dawn l-artijiet.

"L-intimati ma jaqblux li n-negozju gie konkluz. Ir-rikorrenti ighidu li kien intlahaq il-ftehim fuq il-prezz u d-dettalju kollha u l-partijiet hadu b'idejn xulxin u kellu jigi preparat draft tal-konvenju. Minn naha l-ohra l-intimati jinsistu li ma ntlahaq ebda ftehim ghax ma kienux accettaw il-proposta ta' Camilleri li jithallsu parti mis-somma bi tpartit ma' Villa Preziosi, billi dina ma kinitx accettabili minhabba l-prezz gholi mitlub u l-posizzjoni taghha.

"Fil-fehma tal-Qorti ghalkemm jidher li l-partijiet kienu waslu ghal ftehim fuq prezz u fuq hafna mid-dettalji li semmew ir-rikorrenti, jidher li r-rikorrenti mhux qed jaqblu ma' Camilleri dwar kif kienu ftehemu li kellhu jithallas il-prezz. Ir-rikorrenti xehdu li l-prezz ta' Lm2,250,000 kellu jithallas parti cash u parti tpartit mal-Villa mentri Camilleri qal li l-intimati kien reggha bdielhom u baqghu bi ftehim bi flus biss ghax l-intimati riedu jbieghu l-art u ma jixtru xejn. L-intimati jsostnu li huma ma ttradew lil hadd ghaliex kellhom kull dritt li ma jaghmlux il-konvenju ma' Anton Camilleri ghax l-offerta tieghu ma kinitx giet accettata minhabba l-villa.

"Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk f'dan il-kaz ir-rikorrenti ghandhom dritt biss ghal kumpens ghal servigi rezi fuq inkarigu tal-intimati izda mhux ghal senserija billi mhux biss ma sarx l-atti finali imma l-Qorti ghandha

dubbju dwar kemm effettivament kien gie maghluq il-ftehim finali bejn l-intimati u Anton Camilleri.

"Kwantu ghall kumpens li jista' jkun dovut lir-rikorrenti, kif gie awtorevolment affermat fis-sentenza a Vol. XL P I p 463 "hu cert li ma jkunx ekwu jekk jitqies biss it-tahbit materjali tad-domandant". Fis-sentenza fl-ismijiet ***Carmelo Bezzina vs Carmelo Debono et****, App Kumm 09/01/1956, gie enuncjat illi "hu aktar gust li jitqiesu c-cirkostanzi kollha tal-kaz" (Kollez. Vol. XXXIII P I p 583), inter alia, fir-regolament tal-kumpens, l-entita' tal-operazzjoni (Kollez. Vol. XXXIII P I p 641) ossija "l-importanza tal-kuntratt li ghalih hadem is-sensal" (Kollez. Vol. XXIX P I p 474). Element iehor hu l-istadju, avanzat jew le, li fih ikunu waslu l-operazzjonijiet attinenti ghan-negozju de quo. Ghandu wkoll jittiehed in konsiderazzjoni l-fatt Ii n-negozju ma jkunx sfratta bi htija tas-sensal".*

"Illi gie ppruvat li kien sar xoghol sostanzjali u tahbit materjali da parti tar-rikorrenti biex iressqu nies biex jixtru l-artijiet li l-intimati kienu qabbduhom biex isibu l-bejgh taghhom. L-ammont involut u l-prezz li kien qed jintalab kien wiehed gholi fir-regjun ta' Lm2,500,000 ghalkemm l-intimati konvenjentement ma jiftakrux kemm kienet l-offerta ta' Anton Camilleri. Il-konvenju li l-intimati ghamlu ma' Charles Camilleri jikkonferma li l-ammont huwa wiehed sostanzjali mhux il-boghod minn dak li qed isemmu r-rikorrenti. Jirrizulta wkoll l-istadju li fih kienu waslu t-trattativi ma' Anton Camilleri kien wiehed avvanzat, u tista' tghid li kienu waslu fil-final. Ma jirrizultax ukoll li n-negozju sfratta bi htija tar-rikorrenti.

"Hu risaput li l-Qorti mhux dejjem tkun tista' tikkwantifika l-kumpens bi precizjoni matematika u l-kwantifikazzjoni difficilment tkun ezatta izda l-Qorti dejjem tista' f'tali cirkostanzi takkorda kumpens arbitrio boni viri, u dana kif gie osservat fis-sentenza moghtija fil-kawza ***Margaret Camilleri et vs The Cargo Handling Co Ltd*** *(1560/95 PS).*

"F'dan l-kaz il-Qorti wara li hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha hawn fuq indikati, tqis li s-somma ta' €30,000 ghandha tkun somma sodisfacenti biex tkopri s-servigi rezi mir-rikorrenti lill-intimati";

5. Illi l-konvenuti (minn issa 'l quddiem imsejħa "l-appellanti") appellaw mill-imsemmija sentenza b'Rikors tal-Appell tat-18 ta' Novembru, 2014, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li din il-Qorti tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi appellati;

6. Illi permezz ta' risposta tal-10 ta' Diċembru 2014, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi appellati, filwaqt li warrbu l-aggravji kollha mressqa mill-appellanti, qalu li din il-Qorti jmissha tiċħad l-appell bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti. Inqdew bir-risposta tagħhom, biex ressqu appell inċidentali dwar l-ammont tal-kumpens għas-serviġi likwidat mill-ewwel Qorti u talbu li l-ammont likwidat ikun ogħla minn dak li waslet għalih l-ewwel Qorti;

7. Illi b'digriet tat-30 ta' Ottubru, 2019[1], il-Qorti laqgħet it-talba mressqa minn George Scerri Montaldo, iben il-mejjet appellant Louis Scerri Montaldo, sabiex ikompli l-kawża minflok u fl-interess tal-eredità tal-mejjet missieru, u ordnat żieda fl-okkju tal-kawża;

8. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell magħmula mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ tat-23 ta' Ġunju, 2020, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

9. Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 1944/14 maħruġ fl-10 ta' Diċembru, 2014[2], fil-mori ta' dan l-appell;

[1] Paġ. 314 tal-proċess
[2] Degretat minn din il-Qorti fis-27.3.2015

Ikkonsidrat:

10. Illi din hija kawża għal serviġi mogħtija[3]. L-appellati jgħidu li tqabbdu mill-appellanti sabiex isibulhom bejgħ ta' biċtejn art proprjetà tagħhom – waħda fin-Naxxar u l-oħra fl-Imrieħel, limiti ta' Birkirkara. Jgħidu li qdew dmirhom tajjeb billi ġrew mal-appellanti u tħabtu biex ressqulhom persuni li wrew interess li jixtru. Jgħidu li, f'każ minnhom, kienu saħansitra laqqgħuhom ma' persuna li kienet tħajret tant li n-negozjati kienu waslu fi stadju avvanzat fejn intlaħaq ftehim fuq kollox u kulma kien jonqos kien li l-partijiet jiltaqgħu biex jiffirmaw l-att tal-konvenju. Minkejja dan, l-appellanti waslu fi ftehim ma' ħaddieħor u qed jirrifjutaw li jħallsuhom tas-serviġi li tawhom. L-ewwel Qorti, filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-appellanti, laqgħet it-talbiet attriċi tal-appellati;

11. Illi l-appellanti qajmu **tliet aggravji** mis-sentenza appellata. L-ewwel wieħed hu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi li tressqu quddiemha; it-tieni wieħed hu li kienet persuna oħra (wieħed Anton Camilleri) li nqdiet bis-servizzi tal-appellati u għaldaqstant kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lill-appellati għandu jingħata minnha u mhux minnhom; u t-tielet wieħed, li l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti huwa eċċessiv;

[3] Ara l-verbal tas-smigħ tal-31 ta' Mejju, 2011, f'paġ. 21 tal-proċess

12. Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis **l-ewwel aggravju**. Fi kliem l-appellanti, ladarba l-ewwel Qorti esprimiet id-dubju tagħha dwar kemm fil-fatt il-ftehim bejn l-appellanti u Anton Camilleri kien ġie konkluż, huwa kontradittorju kif waslet għall-fehma li l-appellati jistħoqqilhom kumpens. Jgħidu li saħansitra l-ftehim mat-terz (wieħed Charles Camilleri) għadu miftuħ għaliex jiddependi minn għadd ta' fatturi li għadhom ma seħħewx. Jgħidu wkoll li l-appellati ma ġabux il-prova li l-appellanti tassew ħatruhom biex isibulhom il-bejgħ tal-artijiet mertu tal-kawża;

13. Illi għal dan l-aggravju l-appellati jilqgħu billi jgħidu li kulma l-appellanti qegħdin jipprovaw jagħmlu huwa li jistiednu lil din il-Qorti terġa' twettaq l-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi diġà mwettaq bl-aħjar mod mill-ewwel Qorti. Jgħidu li ma hemm ebda raġuni tajba li għandha twassalha biex tagħmel dan. Il-provi ma jagħtu ebda kenn lill-appellanti u għaldaqstant din il-Qorti m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti. Jgħidu wkoll li ma hemm ebda kontradizzjoni fis-sentenza appellata billi l-ewwel Qorti qatgħetha li kien hemm lok ta' kumpens għas-serviġi mogħtija u mhux għall-ħlas ta' senserija. Itennu li l-jedd għall- kumpens imur lil hinn minn kull ftehim li seta' ntlaħaq bejn l-appellanti u t-terz, u li mill-provi jirriżulta li kienu l-appellanti nfushom li qabbduhom biex isibulhom il-bejgħ;

14. Illi din il-Qorti tagħraf li l-qofol ta' l-ewwel aggravju jistrieħ fuq il-kritika tal-proċess ta' apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti. Jidher ċar li l-appellanti jaqblu mal-konsiderazzjonijiet ta' natura legali magħmulin mill-ewwel Qorti, iżda jgħidu li kienet l-istess Qorti li ma segwiethomx meta ġiet biex tħaddimhom għall-fattispeċi tal-każ;

15. Illi llum huwa aċċettat li, fejn jidħol l-apprezzament tal-provi mwettaq minn qorti tal-ewwel istanza, "*il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti*"[4];

[4] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar v. L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***

16. Illi huwa fil-qafas ta' dawn il-parametri li din il-Qorti sejra tqis dan l-ewwel aggravju tal-appellanti. Is-sentenza appellata sabet favur l-appellati għaliex mill-ġabra tal-provi mressqa ħareġ li l-appellanti taw serviġi u ħabirku bil-barka tal-appellanti u li għalihom jistħoqqilhom li jingħataw kumpens. Tqis li, minkejja l-fehmiet konfliġġenti u estremi li ngħataw mill-partijiet, id-diskussjonijiet bejn l-appellanti u Anton Camilleri ma kinux frott ta' koinċidenza (kif l-appellanti jagħmlu l-almu tagħhom li jpinġu l-affarijiet), imma frott ta' laqgħat imfassla bl-għajnuna tal-appellati li dejjem kienu preżenti għalihom ukoll[5], u l-involviment tal-appellati fit-tentattiv li jsibu xerrej għall- proprjetà tal-appellanti ma kienx biss fil-konfront ta' Anton Camilleri iżda wkoll fil-konfront ta' persuni oħra midħla fil-qasam tal-proprjetà[6];

17. Illi min-naħa l-oħra, l-ewwel Qorti tat piż ukoll għall-fatt li minkejja li l-appellati jidħlu f'dettal dwar il-ftehim li ntlaħaq bejn Anton Camilleri u l-appellanti, issib li x-xhieda tagħhom ġiet kontradetta mill-istess Camilleri meta huwa jitkellem dwar kif kellu jitħallas il-prezz tal-akkwist[7];

18. Illi l-Qorti tqis li l-ewwel Qorti għarblet sewwa ċ-ċirkostanzi fattwali u legali li jolqtu l-każ. Mill-atti tabilħaqq jirriżulta li l-verżjonijiet li jagħtu l-partijiet huma konfliġġenti. Huwa stabbilit li f'każ fejn qorti jkollha

[5] Xhieda ta' Anton Camilleri f'paġġ. 50 – 3 tal-proċess
[6] Paġ. 15 tas-sentenza appellata
[7] Paġ. 16 tas-sentenza appellata

quddiemha verżjonijiet li ma jaqblux ma' xulxin, jibqa' dejjem prinċipju tad-dritt li l-parti attriċi f'kawża għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b'mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka[8]. Imma l-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet verżjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, il-Qorti tista' tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha[9];

19. Illi huwa għalhekk li l-liġi torbot lill-parti f'kawża li tipprova dak li tallega[10], u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova[11]. Jiġri li mhux rari li ż-żewġ partijiet iressqu verżjonijiet għal kollox konfliġġenti ma' xulxin b'mod li l-waħda xxejjen 'il-oħra, iżda li t-tnejn jistgħu jitwemmnu, allura qagħda bħal din tgħin lill-parti mħarrka, fuq il-bażi tar-regola li *onus incumbit ei qui dixit*[12] u tar-regola proċedurali l-oħra li timxi magħha li *actore non probante reus absolvitur*[13]. Iżda, hawn ukoll, mhux kull konflitt fil-provi jew verżjonijiet imressqa quddiem qorti għandhom iwasslu għaċ-

[8] App. Inf. JSP **12.1.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Hans J. Link et v. Raymond Merċieca***
[9] App. Inf. PS **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil***
[10] Art. 562 tal-Kap 12
[11] Art. 559 tal-Kap 12
[12] P.A. NC **28.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Frank Giordmaina Medici et v. William Rizzo et***
[13] P.A. LFS **18.5.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Log. Kurunell Gustav Caruana pro et noe v. Air Supplies & Caternig Co Ltd***

ċaħda tat-talbiet attriċi, għaliex il-kriterju li jsegwi l-ġudikant irid ikun dak li jqis jekk, fid-dawl tal-provi mressqa, verżjoni waħda jistax joqgħod fuqha aktar mill-oħra[14];

20. Illi huwa magħruf ukoll li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju raġonevoli[15]. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, il-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha w li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju. Fit-twettiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwistjoni mressqa quddiemha[16]. Fuq kollox, dak li jgħodd f'kawża mhuwiex l-għadd tax-xhieda mressqa għaliex "*il-fatt li xhieda jkunu ġew prodotti minn parti partikolari f'kawża ... ċertament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b'għajnejha magħluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jgħidu 'favur' il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jiġix prodott biex jixhed 'favur' parti jew 'kontra' oħra, imma jiġi prodott biex jgħid il-verità, il-verità kollha, u xejn anqas minn dik il-verità kollha*"[17];

---

[14] Maġ. (Għ) AE **18.4.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***John Baptist Spiteri v. Michael Calleja***(mhix appellata)
[15] App. Inf. PS **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil***
[16] App. Inf. **9.1.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Mifsud et v. Victor Calleja et***
[17] App. Ċiv. **19.6.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ċiantar v. David Curmi et***

21. Illi l-Qorti tqis li, iżda, bħalma jiġri f'każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setgħu kienu involuti magħhom ikunu ta' bilfors miżgħuda b'doża qawwija ta' apprezzament suġġettiv ta' dak li jkun ġara. Huwa għalhekk id-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x'kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet[18];

22. Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti jidher li għamlet sewwasew dan l-eżerċizzju meta ma' wiċċha sabet verżjonijiet daqstant imbiegħda minn xulxin. Biex waslet għall-konvinċiment tagħha, ħadet qies tax-xhieda mogħtija minn dawk li ġew f'kuntatt mal-appellanti bis-saħħa tal-indħil jew interventi tal-appellati[19]. Wieżnet ix-xhieda ta' Anton Camilleri f'dak li għandu x'jaqsam mal-ftehim milħuq bejnu u l-appellanti[20]. Fil-fatt din il-Qorti ssib li l-verżjoni ta' Anton Camilleri ixxaqleb aktar lejn ix-xhieda mogħtija mill-appellanti meta jgħidu li, minkejja li l-villa ta' San Pawl il-Baħar kienet waħda tolqot l-għajn minn barra, kienu diżappuntanti minn dak li raw meta daħlu ġewwa minħabba l-introspezzjoni mill-fondi li jiġu fuq in-naħa ta' wara mal-ġnien, u li din kienet waħda mir-raġunijiet għalfejn baqa' ma ntlaħaqx ftehim ma' Camilleri[21];

---

18 P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Galea v. Ġużeppi Galea*** (mhix appellata)
19 Ara x-xhieda ta' Joseph Cassar f'paġġ. 146 sa 148 tal-proċess; ta' Michael Buġeja f'paġġ. 151 sa 153 tal-proċess, ta' Mario Bonniċi f'paġġ. 154 sa 156 tal-proċess
20 Ara x-xhieda ta' Anton Camilleri f'paġ. 46 sa 60 u paġġ, 67 sa 68 tal-proċess
21 Ara l-affidavit ta' Marie-Louise Scerri Montaldo f'paġ. 165 tal-proċess

23. Illi, minbarra l-apprezzament xieraq tal-fatti, l-ewwel Qorti qieset sewwa wkoll l-aspetti legali tal-azzjoni attriċi, mibnija fuq il-kumpens ta' serviġi u mhux fuq il-ħlas ta' senserija. Għall-kuntrarju tal-azzjoni għall-ħlas ta' senserija, li tinbena fuq ir-rabta kuntrattwali, l-azzjoni tal-ħlas u kumpens ta' serviġi mogħtija għandha l-għeruq tagħha fil-qasam tal-kważi-kuntratt, li ma jirrikjedix bħala sies tiegħu l-eżistenza ta' ftehim preventiv u formali biex jagħti lok għall-eżerċizzju tal-jedd innifsu[22]. Fiċ-ċirkustanzi, bħal ma huwa l-każ li l-Qorti għandha quddiemha, fejn bejn il-partijiet kien hemm ħbiberija fuq medda ta' snin, huwa diffiċli li wieħed jitkellem fuq il-ħtieġa li l-appellati juru li l-azzjoni tagħhom għal kumpens kellha tissejjes fuq formalità kuntrattwali. L-appellanti nfushom jgħidu li huma kienu ħbieb kbar mal-appellati, li ma jafuhomx bħala sensara u li f'ebda ħin ma talbuhom biex jassistuhom biex isibulhom bejgħ għall-ġid tagħhom. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-atteġġament tal-appellanti kien jitfa' piż akbar fuq l-appellati li jressqu prova tajba biżżejjed biex juru li l-appellanti kienu jafu bit-tħabrik li għalih qed jippretendi li jingħataw kumpens u li, minkejja dan, ma żammewhomx milli jissoktaw b'dawn l-isforzi;

24. Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, il-prova li l-appellati kienu mistennija jġibu 'l quddiem tirriżulta sewwa mill-atti u l-ewwel Qorti ħadet qies

---

[22] P.A. TM **2.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***SG South Limited v. Joseph Scicluna et*** (mhix appellata)

tagħha. Kemm hu hekk, l-appellanti ltaqgħu man-nies kollha li ressqulhom l-appellati u saħansitra ttrattaw magħhom. Irriżulta wkoll li, minkejja li fid-9 ta' Diċembru, 2010, il-kumpanija appellanti Prior Properties Limited spiċċat resqet fuq konvenju dwar iż-żewġ qatgħat art li dwarhom infetħet din il-kawża[23] ma' persuna li ma kinetx fost dawk li ressqulha l-appellati (li hija kumpanija ta' persuna li tiġi ħu l-imsemmi Anton Camilleri, għalkemm jgħid li hu u ħuh Anton tlewmu bejniethom u għandhom ukoll kawżi kontra xulxin[24]), l-appellati kellhom sehem attiv u mtenni fil-proċess ta' negozjar ta' dawn l-artijiet. Intwera wkoll li l-appellati kienu preżenti fil-laqgħat kollha li seħħew bejn l-appellanti u Anton Camilleri, u li din ma kinitx ċirkustanza aċċidentali. Għaldaqstant, din il-Qorti bħall-ewwel Qorti qabilha, tqis li għalkemm l-appellati ma kellhomx jedd għas-senserija, seħħilhom jippruvaw li għandhom jedd li jitħalsu għas-serviġi mogħtija minnhom lill-appellanti;

25. Illi dan iwassal lill-Qorti għall-fehma li mhux il-lok li tiddisturba jew twarrab l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti għaliex, meta mqabbel ma' dak li joħroġ mill-atti tal-kawża, dak l-eżerċizzju għandu mis-sewwa u seta' jintlaħaq b'mod raġonevoli;

26. Illi għaldaqstant din il-Qorti ssib li l-ewwel aggravju mhux tajjeb u għalhekk mhux ser jintlaqa';

[23] Ara Dok "AF1", f'paġġ. 96 sa 106 tal-proċess
[24] Xhieda ta' Carmel Camilleri f'paġġ. 142 – 3 tal-proċess

27. Illi taħt **it-tieni aggravju**, l-appellanti jgħidu li ladarba kien Anton Camilleri li nqeda bis-servizzi tal-appellati, kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lilhom imissu jitħallas minnu;

28. Illi l-appellati jilqgħu għal dan l-aggravju billi jgħidu li dan l-aggravju ma tressaqx bħala eċċezzjoni iżda biss bħala rimarka fin-nota ta' sottomissjonijiet, għaldaqstant din il-Qorti m'għandhiex tqisu. Itennu li l-provi fl-atti tal-kawża juru mod ieħor minn dak li jgħidu l-appellanti;

29. Illi minn eżami tal-atti tal-kawża jirriżulta li l-appellanti qed jippruvaw jitbiegħdu mir-relazzjoni ta' ħbiberija li nbniet bejnhom u l-appellati tul medda ta' snin billi jżeffnu fin-nofs lil Anton Camilleri. Fil-fatt, taħt l-ewwel eċċezzjoni tat-Tweġiba Maħlufa, l-appellanti kienu diġà ppruvaw idaħħlu lil Anton Camilleri bħala parti fil-kawża billi jgħidu li l-ġudizzju mhux sħiħ mingħajr ma jkun parti fil-kawża. Madankollu, l-appellanti nfushom irtiraw din l-eċċezzjoni waqt is-smigħ tal-31 ta' Mejju, 2011[25];

30. Illi, għal darb'oħra, dan l-aggravju huwa kritika tal-proċess ta' apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti, u l-konsiderazzjonijiet li għamlet din il-Qorti aktar qabel[26] jgħoddu hawnhekk ukoll. Mix-xhieda

[25] Paġ. 21 tal-proċess
[26] §§ 18 sa 21 *supra*

ta' Anton Camilleri joħroġ ċar li hu kien midħla ta' l-artijiet tal-appellanti u li kien ilu li tefa' għajnejh fuqhom bosta snin[27]. L-appellanta[28] tgħid din il-ħaġa wkoll. Jirriżulta li mhux hu kien li fittex lill-appellati, iżda kienu l-appellati li sabuh u ressquh għal darb'oħra mal-appellanti[29];

31. Illi kif ingħad qabel, l-impenn li daħlu għalih l-appellati biex jassistu lill-appellanti jsibu l-bejgħ tal-ġid tagħhom ma kienx biss fil-konfront ta' Anton Camilleri, iżda wkoll ta' numru ta' kuntratturi oħra midħla fil-qasam tal-kostruzzjoni;

32. Illi għaldaqstant din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti mxiet sewwa meta qieset li s-serviġi mogħtija mill-appellati kienu fil-konfront u fl-interess tal-appellanti u mhux għall-benefiċċju ta' Anton Camilleri. Minħabba f'hekk, il-Qorti tiċħad dan it-tieni aggravju għaliex ma għandux mis-sewwa;

33. Illi taħt **it-tielet aggravju**, l-appellanti jilmentaw mill-ammont likwidat mill-ewwel Qorti bħala kumpens għas-serviġi mogħtija mill-appellati. Jgħidu li huwa eċċessiv;

34. Illi għal dan l-aggravju l-appellati jilqgħu billi jwarrbuh u jgħidu li l-kumpens saħansitra kellu jkun ogħla għaliex s-serviġi mogħtija kienu ta'

---

27 Ara x-xhieda ta' Anton Camilleri f'paġ. 58
28 Ara x-xhieda tal-imħarrek Louis Scerri Montaldo f'paġ. 76 tal-proċess
29 Ara x-xhieda ta' Anton Camilleri f'paġ. 59 tal-proċess

ċertu portata. L-istess aggravju huwa l-qofol ta' **appell inċidentali** mressaq mill-appellati meta jgħidu li l-kumpens għal serviġi mogħtija minnhom kellu jkun daqs is-senserija maħduma bir-rata tat-tnejn fil-mija (2%) skont l-Artikolu 1362 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk, il-Qorti sejra tqis flimkien kemm it-tielet aggravju tal-appellanti u kif ukoll l-appell inċidentali;

35. Illi jibda biex jingħad li mill-atti jirrizulta ċar li l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta waslet għall-fehma li l-appellati ma wasslux lill-partijiet għal *in idem placitum consensus,* u għalhekk hija korretta l-konkluzjoni tagħha li mhijiex dovuta s-senserija lill-appellati iżda kumpens għas-serviġi. Il-Qorti tqis ukoll li din hija kawża għal serviġi u mhux kawża għad-danni talli l-appellanti tellfu lill-appellati s-senserija sħiħa. L-ewwel Qorti mxiet ukoll mal-prattika aċċettata li, meta tiġi biex tkejjel l-ammont ta' kumpens, tieħu qies ta' ċirkostanzi rilevanti u mbagħad tasal għal somma mistħoqqa fuq is-saħħa tal-*arbitrium boni viri*. Fil-każ tal-lum, l-ewwel Qorti qieset li l-kumpens mistħoqq ikun l-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000). L-ewwel Qorti tiġġustifika dan l-ammont tenut kont tas-serviġi mogħtija mill-appellati fuq medda ta' snin, il-valur tal-proprjetà li kienet qed tiġi negozjata w l-istadju li fih kienu waslu t-trattattivi ma' Anton Camilleri[30] sa ma n-negozju waqa' u sar l-att tal-konvenju ma' ħaddieħor;

[30] Paġġ. 15 u 16 tas-sentenza appellata

36. Illi, min-naħa l-oħra, jekk wieħed iżomm quddiem għajnejh li x-xerrej prospettiv li resaq fuq il-konvenju mal-appellanti ma huwiex wieħed mill-persuni li ressqulhom l-appellati, il-Qorti ma tistax tqis is-sottomissjoni tal-appellati li l-ammont mistħoqq għas-serviġi mogħtija minnhom għandu jirrifletti kemm kien ikun jistħoqqilhom bħala senserija[31]. Min-naħa l-oħra, tqis li, kif sewwa ngħad mill-għaref difensur tal-appellati waqt it-trattazzjoni tiegħu bil-fomm quddiem din il-Qorti, in-negozju bejn l-appellanti u Anton Camilleri ma sfrattax bi ħtija tal-appellati;

37. Illi, madankollu, meta wieħed iqis l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti bħala kumpens mistħoqq lill-appellati, għandu jsib li dak l-ammont jiġi ogħla minn kemm kien ikun sehem l-appellanti li kieku l-appellati kien jistħoqqilhom ħlas tas-senserija. Il-ħsieb ewlieni wara l-prattika segwita mill-qrati għall-għoti ta' kumpens fejn ma hemmx jedd għas-senserija kien dejjem u konsistentement li tali kumpens ma jkunx jaqbeż l-ammont tas-senserija, sewwasew għaliex jedd ta' senserija ma jkunx hemm[32], għalkemm f'ċerti każi partikolari jasal ukoll għall-ekwivalenza tas-somma li kienet tkun dovuta bħala senserija vera u proprja[33]. Huwa minħabba f'hekk li l-aggravju tal-appellati ma jistax jintlaqa' u huwa wkoll minħabba f'hekk li t-tielet aggravju tal-appellanti jidher mistħoqq;

---

[31] Fuq €2,250,000 dan kien jitla' għal €45,000 (dovuta f'żewġ somom ta' € 22,500 kull waħda minn kull waħda mill-kontraenti)

[32] App. Ċiv. **2.3.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ v. Bartoli et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.89**) u App. Inf. PS **9.2.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Joe Attard v. Anthony Bonanno et***

[33] Ara b'eżempju, App. Ċiv. **7.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Muscat v. Cassar pro et noe*** (Kollez. Vol: **XXIX.i. 469**); u App. Kumm. **11.2.1974** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Calleja et v. John Micallef*** (mhix pubblikata)

38. Illi l-Qorti jidhrilha li, meta wieħed iqis il-grad ta' impenn u tħabrik mogħti mill-appellati[34], l-entità tal-operazzjoni[35], is-siwi tal-ftehim li dwaru ħabirku l-appellati u kif ukoll iċ-ċirkostanzi fattwali li jissemmew aktar 'il fuq f'din is-sentenza[36], l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti jirriżulta li kien ogħla minn kemm messu jkun. Fid-dawl tal-kriterji mħaddma f'ċirkostanzi bħal dawn, il-Qorti jidhrilha li l-ammont ta' kumpens mistħoqq lill-appellati għandu jkun ta' għoxrin elf euro (€ 20,000) u hekk qiegħda tillikwidah;

39. Illi għaldaqstant filwaqt li Qorti ssib li l-aggravju tal-appellati mressaq taħt l-appell inċidentali m'għandux mis-sewwa u mhux ser jintlaqa', qiegħda tilqa' t-tielet aggravju tal-appellati u tillikwida somma anqas minn dik likwidata fis-sentenza appellata bħala l-kumpens mistħoqq lill-appellati;

40. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell inċidentali tal-atturi;

Tilqa' f'biċċa minnu l-appell prinċipali tal-konvenuti billi tikkonferma s-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta'

---

[34] App. Ċiv. **9.1.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Beżżina v. Debono et*** (Kollez. Vol: **XL.i.463**)
[35] App. Ċiv. **3.5.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Falzon et v. Mifsud*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.641**)
[36] App. Ċiv. **30.6.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Attard v. Tonna et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.583**)

Ottubru, 2014, fil-kawża fl-ismijiet premessi safejn laqgħet l-ewwel talba attriċi, u tirriformaha safejn laqgħet it-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi tillikwida l-ammont ta' kumpens mistħoqq lill-atturi fl-ammont ta' għoxrin elf euro (€ 20,000); u

Tordna li l-atturi jerfgħu l-**ispejjeż** marbuta mal-appell inċidentali filwaqt li l-ispejjeż tal-appell ewlieni jinqasmu kwantu għal żewġ terzi ($^{2}/_{3}$) mill-konvenuti u terz ($^{1}/_{3}$) mill-atturi, ladarba dak l-appell intlaqa' f'parti minnu. L-ispejjeż u l-ħlas tal-imgħax determinati fl-ewwel istanza jibqgħu regolati skont is-sentenza appellata.

Giannino Caruana Demajo	Joseph R. Micallef	Robert G. Mangion
Aġent President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm