MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI) MALTA

ONOR. IMHALLEF SCIBERRAS PHILIP LL.D.

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2002

Appell Civili Numru. 2021/1997/1

Anthony Camilleri

vs

Maurice Cauchi u martu Agnes Cauchi

Il-Qorti,

Fis-17 ta' Jannar, 2002 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"*Il-Qorti,*

Rat l-avviz fuq indikat datat it-18 ta' Settembru ta' l-1997 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenuti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhom ikunu kkundannati:

1. i*hallsu lill-attur is-somma ta' disa mitt Lira Maltin (LM900.00,0) jew kwalsiasi somma verjuri li tiddeciedi dina l-Qorti dovuti minnhom ghal senserija u servizzi rezi mill-attur fuq il-bejgh ta' "Villa Inez" fil-Gzira in forza ta' kuntratt pubbliku atti Nutar Francis Micallef datat 13 ta' Novembru 1996;*

2. Bl-ispejjez u bl-interessi legali kontra l-konvenuti li gew ingunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-proceduri odjerni jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-attur huwa sensar u jallega li kien determinanti li l-konvenuti jbieghu l-proprjeta' taghhom bl-isem ta' "Villa Inez", Triq Reggie Miller, il-Gzira, lil Emmanuel Schembri;

2. Illi l-attur jallega li kien cempel lill-konvenuti diversi drabi ghal dan l-iskop u li sahhansitra introduca lil Emmanuel Schembri maghhom;

3. Illi jallega wkoll li peress li kien hemm xi problemi legali konnessi mal-fond in dizamina hu kien ukoll dahhal lill-Professur Ian Refalo biex isolvi xi impass li kien inholoq;

4. Illi l-versjoni tal-konvenuti hi totalment kontrasstanti mas-suespost;

5. Illi kull ma jafu mill-attur hu li xi darba meta kien ghadhom residenti fl-imsemmi fond kien mar

ghandhom u kien staqsihom jekk dak il-fond kienx ghall-bejgh;

6. Illi wara li wegbuh li effettivament il-fond de quo kien ghall-bejgh huma ma kellhom l-ebda kuntatt aktar mieghu;

7. Illi din il-versjoni hi wkoll konfortata mid-deposizzjoni ta' dak li kien eventwalment xtara l-fond in dizamina;

Ikkonsidrat:

Illi ghandu jkun pacifiku li l-vertenza in dizamina m'hix dik ta' senserija stante li l-intervent ta' l-attur kien wiehed fjakk u indeterminanti ghall-kompra-vendita in dizamina;

Illi ghalhekk jibqa' x'jigi analizzat jekk dan il-intervent ta' l-attur jikkollax responsabbilita' rinumerattiva fuq il-konvenuti biex jigi sabbilit jekk l-attur ghandux jigi retribwit minnhom ghall-intervent tieghu;

Illi ghalhekk ghandu jigi stabbilit jekk l-intervent ta' l-attur kienx sar direttament fuq l-inkarigu espress tal-konvenuti;

Ikkonsidrat:

Illi kemm mill-versjonijiet tal-fatti kif esposti mill-konvenuti, mill-kompratur tal-fond in dizamina u mill-istess attur ma jirrizultax assodat li l-attur agixxa fuq l-inkarigu espress taghhom;

Illi li jirrizulta hu s-segwenti:

1. Illi l-kompratur kien talbu jfittex jekk il-fond de quo kienx ghall-bejgh;

2. Illi l-attur mar fir-residenza tal-konvenuti fejn staqsa dik id-domanda;

3. Illi mar lura ghand l-eventwali kompratur bir-risposta posittiva li nghatatlu;

Ikkonsidrat:

Illi dan l-agir jistabbilixxi bl-aktar mod car u univoku li l-konvenuti ma taw l-ebda inkarigu – la espress u lanqas tacitu – lill-attur biex f'isimhom jirsisti biex jikkonsolida l-bejgh in dizamina;

Illi kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell ta' Torin fis-sentenza datata 6 ta' Gunju ta' l-1884 kif riprodotta fid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Bartolomeo Galea vs Luigi Caruana Dingli, datata l-21 ta' Frar ta' l-1936, Volum XXIX. I. Pp. 1001 – 1007:

"…nei rapporti di chi da` l'incarico, quando e` provato che questi commise all'incaricato di trovagli un compratore, che esso si adopero` a questo oggetto e nelle pratiche agi' sempre in nome del committente, certo nei suoi rapporti coll'incaricante assume le qualita` di mandatario retribuibile…"

Illi s-suespost qed jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt li l-procedura odjerna hi effettivament wahda ta' natura sommarja u qed tigi ttrattata hekk minn din il-qorti;

Illi mill-analazi tal-fatti fuq sintetikament riprodott hu abbundantament assodat li c-certezza ta' l-inkarigu mill-konvenuti lill-attur bl-iskop preciz li jinbiegh il-fond de quo ma jirrizultax;

Illi konsegwentement din il-qorti m'hix sodisfatta bl-allegata ezistenza ta' l-inkarigu reklamat mill-attur;

Ghaldaqstant, din il-qorti, filwaqt li tirrespingi in toto t-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez a karigu ta' l-istess attur."

Dan huwa appell minn sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) li bih giet michuda t-talba tal-attur ghal hlas ta' senserija u servizzi rezi minnu fuq il-bejgh ta' fond fil-Gzira gja' proprjeta' tal-konvenuti.

L-aggravji tal-appellanti huma nkwadrati f'dawn it-termini:-

(i) Fuq bazi probatorju l-verzjoni tieghu kienet aktar kredibbli minn dik tal-konvenuti u tax-xhud Emmanuel Schembri.

(ii) Fuq bazi legali huwa kien intitolat ghal senserija billi kien gja beda jespleta l-inkariku lilu moghti.

Din il-Qorti ezaminat l-atti processwali u waslet ghall-konvinciment illi ma tistax issib raguni ta' fatt jew ta' dritt ghaliex kellha tiddisturba l-mod kif l-ewwel Qorti evalwat il-provi. L-apprezzament tal-provi prodotti kienu jemanu minn dawn l-istess provi u s-sentenza tikkonsisti principalment fl-ikristallizar tal-konsiderazzjoni kif mid-deposizzjonijiet tal-partijiet, u tax-xhud imressaq mill-konvenuti, kienet hekk riflessa.

Hu daqstant ovvju illi l-ewwel Qorti ghazlet li taccetta bhala l-aktar attendibbli u kredibbli l-verzjoni li mill-provi mressqa irrizultatilha. Dik il-Qorti kellha l-opportunita' li tgharbel u tevalwa l-provi prodotti quddiemha kif ukoll tikkostata in prima persona, anke permezz tal-komportament tax-xhieda fil-pedana, min mill-kontendenti kien jimmerita l-aktar affidament, u min allura minnhom kien adegwatament sostna t-tezi tieghu.

Huwa ormai ben assodat fil-gurisprudenza taghna illi "*La Corte di Appello non puo` immischiarsi, meno in casi eccezzionali, nell'esercizio della discretiva della Corte nella produzione di prove*" – "**Ramchand Kilumal noe –vs- Jessie Blanco**", Appell Civili, 30 ta' Gunju 1919, a Vol XXIV pI p104. Din is-sitwazzjoni ghadha hekk prevalenti. Intant, f'dan il-kaz ic-cirkostanzi eccezzjonali li ssemmi s-sentenza, u li f'kull kaz ghandhom ikunu ghal "motivi gravi" (**Vol XXXVII pI p56**) ma jokkorrux.

Il-partijiet in kawza jpoggu quddiemna versjonijiet kontrastanti. Hekk tirrizulta n-negazzjoni kompleta tal-konvenuti illi lill-attur inkarigawh bhala sensal. Profs Maurice Cauchi, l-konvenut, addirittura jsostni li "*fl-ebda*

stadju ma kellimt lill-attur" (fol 46). Mod jew iehor kull allegazzjoni tal-attur tinsab zmentita mill-kontro-parti.

Fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi l-kriterju l-izjed sostanzjali hu jekk il-Qorti ghandhiex temmen lill-appellant fl-allegazzjoni centrali u bazika tieghu li kien ghamilha ta' sensal jew taccettax dik il-verzjoni tieghu bhala wahda possibbli jew verosimili. Meta l-ewwel Qorti ghamlet dan u ezaminat il-kwistjoni fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, sabet, u f'dan kienet ghal kollox korretta, illi l-prova fornuta mill-attur ma kenitx titqies sufficjenti ghall-konvinciment taghha.

Irid jigi osservat ukoll illi anke kieku, gratia argomenti, z-zewg verzjonijiet kienu plawsibbli jew possibbli huwa principju gurisprudenzjali ben affermat illi f'kaz ta' zewg verzjonijiet dijammetrikalment konfliggenti dan jiffavorixxi lill-konvenuti in kwantu kien dejjem obbligu tal-attur li jipprova l-allegazzjonijiet tieghu. Dan fuq l-istregwa tal-massima: "*incumbit probatio ei qui dicat non ei qui negat*" – "**Gemma Cassar Saetta –vs- Imco Distributors Limited**", Appell, Sede Inferjuri, 13 ta' Jannar 1999.

Kwantu ghall-aggravju l-iehor tal-attur huwa maghruf, in materja ta' dritt, illi biex persuna tkun intitolata ghal senserija din riedet tikkoncilja l-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentalita' tal-operazzjoni b'mod li tghaqqad in-negozju guridiku (**Vol XXXVI pII p394**). Jekk jigi accettat li kien hemm, fil-kaz 'de quo', xi inkariku inizjali minn Emanuel Schembri, ix-xerrej, moghti lill-attur – ghal liema incidentalment hu thallas kumpens minghand dan, kif evidenzjat mill-kopja tas-sentenza deciza fit-30 ta' Marzu2001, a fol 24 , - ma tirrizultax, imbaghad, il-manifestazzjoni ta' xi hidma mill-attur kif wiehed solitament jispetta minn sensal, kif fuq ahjar imfissra.

Jinsab ritenut ukoll illi bniedem li jaghti sempliciment informazzjoni, bhal ma ghamel l-attur, minghajr ma jaghmel xejn aktar ma jidhirx li hu intitolat lanqas ghal xi retribuzzjoni ghal servigi (**Vol XXXIII pII p23**; **Vol XLIX pII p993**). Biex ikun hemm lok ghal tali kumpens hemm

bzonn li jkun hemm inkarigu espress jew tacitu (**Alfred Antignolo –vs- Louis Magri et noe",** Appell, 21 ta' Frar 1996).

Ma jirrizultax f'dan il-kaz illi l-konvenuti (u b'mod partikolari Agnes Cauchi li maghha ikkomunika l-attur) qatt taw xi inkariku espress lill-attur. Ukoll lanqas ma jista' jigi desunt mill-provi l-ezistenza cara u inekwivoka ta' xi inkarigu tacitu, b'mod li tista' tingibed xi inferenza li l-konvenuti kellhom intenzjoni li jqabbdu lill-attur bhala sensal.

Ghal dawn il-motivi, u dawk dedotti mill-ewwel Qorti, l-appell interpost mill-attur qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellant.

Dep/Reg
cb