MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2008

Appell Civili Numru. 21/2006/1

Maria Dolores Portelli

vs

Tarcisio u Maria Victoria konjugi Azzopardi; John Anthony Melloy bhala mandatarju ta’ l-imsiefra Raymond u Elizabeth konjugi O’Neill

Il-Qorti,

Fis-27 ta’ Gunju, 2007, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar (Ghawdex) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**It-Tribunal,
>
> Ra l-avviz tat-talba li jghid hekk :
>
> “Peress illi l-konvenuti Tarcisio u Maria Victoria konjugi Azzopardi ghandhom ihallsu lill-attrici s-

somma ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400) filwaqt li l-konvenut John Anthony Melloy bhala mandatarju ta' l-imsiefra Raymond u Elizabeth konjugi O'Neill ghandu jhallas lill-attrici s-somma ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400), u dana bhala senserija dovuta lill-attrici fuq il-bejgh ta' l-appartament u garage fil-blokk bl-isem "La Rocca" fi Triq Simirat, Ghajnsielem, Ghawdex, liema bejgh sar in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo datat 9 ta' Frar 2006.

Il-konvenuti ghandhom jigu kkundannati ihallsu wkoll l-imghaxijiet fuq dan l-ammont, l-ispejjez ta' l-ittra ufficjali mibghuta fl-4 ta' April 2006, ta' l-ittra interpellatorja mibghuta fl-10 ta' Marzu 2006, u l-ispejjez ta' din il-procedura.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni."

Ra r-rispota tal-konvenuti li tghid hekk :

"Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex l-attrici ma rrendietx is-servizzi ta' sensara fl-okkazjoni tal-bejgh tal-fond *de quo*; u ghalhekk ma huwa dovut lilha ebda kumpens.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez."

Sama' il-provi li ressqu l-partijiet;

Ra l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Sama' lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidra :

Din hija kawza ghall-hlas ta' sensarija u/jew servizzi rezi mitluba mill-attrici li qed tallega li

kienet hi li ressqet lill-konvenuti Raymond u Elizabeth konjugi O'Neill mal-konvenut l-iehor Tarcisio Azzopardi sakemm dawn waslu li jikkonkludu l-bejgh li sar b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tad-9 ta' Frar 2006. L-attrici tallega li kienet hi li sabet lill-konvenuti konjugi O'Neill is-sidien tal-flat u l-garage li huma xtraw fi Triq Simirat, Ghajnsielem, u li skond hi l-konvenuti konjugi O'Neill xtraw il-proprjeta' bil-pezz li kienet issuggeritilhom hi. L-attrici tghid li kienet giet avvicinata mill-konvenuti konjugi O'Neill li ltaqghu maghha fit-triq quddiem il-flat tal-attrici ftit metri l-boghod mill-proprjeta' li huma xtraw, u li wrewha x-xewqa li riedu jixtru proprjeta' hawn Ghawdex. Skond l-attrici hi wriethom li fil-vicin kien hemm xi appartamenti li kienu ghall-bejgh u li kienet taf min hu s-sid. Uritulhom minn barra u l-konvenuti konjugi O'Neill urew interess fil-proprjeta' u li xtaqu jarawha minn gewwa. Kienet hi li cemplet lil sid il-flat, u ftiehemet mieghu biex tehodlu lill-konvenuti konjugi O'Neill biex jaraw dan il-flat minn gewwa. Kienet marret maghhom l-attrici u zewgha John Portelli. Skond l-attrici meta l-konvenuti konjugi O'Neill raw il-flat minn gewwa, dan ghogobhom, u tghid li l-konvenut Tarcisio Azzopardi tahom il-prezz u minn naha taghha ssuggeritlihom biex joffrulu prezz inqas. L-attrici tallega li l-ftehim gie konkluz dak in-nhar u ghalkemm wara giet f'kuntatt mal-konvenut Tarcisio Azzopardi biex tara meta kien ser isir il-konvenju, huwa kien iwegibha drabi li wasslu u drabi ohra li kienu ghadhom ma wasslux, u l-konvenuti spiccaw ghamlu l-konvenju u l-kuntratt bla ma kienu nvolvew u dahhlu lill-attrici. Mhuwiex kontestat li l-unika darba li kienet prezenti l-attrici kienet biss dak in-nhar li cemplet lill-konvenut Tarcisio Azzopardi u hadithom hdejh biex jurihom il-flat minn gewwa, u r-raguni ta' dan da parti tal-attrici kienet li l-konvenuti ma nvolvewhiex aktar fil-bejgh ta' din il-proprjeta', anzi' skond hi, skartawha.

Il-konvenuti, minn naha l-ohra, jichdu l-verzjoni tal-attrici u ta' zewgha, u hemm divergenza fl-aspetti l-aktar importanti u krucjali ghad-determinazzjoni tat-talba attrici ghall-hlas tas-sensarija. Il-konvenut Raymond O'Neill jispjega li "*in July 2005 I was on holiday in Gozo with my wife and family. We were viewing property with a view to buying. On or about 11 July 2005 my wife and I viewed an apartment in Ghajnsielem. After viewing it I spoke to a Gozitan gentleman who was standing outside. He said there was a house for sale nearby (34, Triq Simirat), being built by a man he knew in Ghajnsielem. Whilst we were speaking Ms Dolores Portelli passed. The gentleman asked Ms Portelli to phone Mr Azzopardi, the owner. She phoned himand he arrived a few minutes later. Mr. Azzopardi invited us to view the property. Ms Portelli and the gentleman followed us to the house and stayed for a short time. My wife and I looked around and discussed the plans as the building was only in the early stages of construction. Mr Azzopardi told me that the house was for sale for Lm33,000. I made no attempt to negotiate a purchase price and did not discuss the purchase with Ms. Portelli. Mr Azzopardi and I did not discuss buying the attached garage. When we left the house that day we had no intention of buying this property and made arrangements to view other properties using local estate agents in Victoria. Days later on or about 15 July 2006 and after viewings of several other properties we contacted and met with Mr. Azzopardi again at the house to discuss in more detail the plans for the building. At this point I began to engage Mr Azzopardi in early negotiations about the price. After some time we discussed a possible purchase price which would include the installation of some windows, doors, staircase, handrails, a few structural modifications to the building and project management on our behalf whilst 'finishing' work was being completed. Later, around 17 or 18 July 2005 on advice from family*

and friends in Gozo I decided to consider the possible inclusion of the attached garage and re-opened negotiations. Just prior to leaving Gozo I discussed this with Mr Azzopardi and we agreed that the house and garage could be purchased for a total sum of Lm40,000. This sum included Lm8,500 for tha attached garage. I am grateful that Ms Portelli, on the instructions of the gentleman phoned Mr. Azzopardi. Nevertheless I am certain that she did not secure nor negotiate the purchase of this property on our behalf. She was not party to any discussions relating to money, either with me or to my knowledge with Mr Azzopardi. All negotiations regarding this property were between Mr. Azzopardi and myself only. My wife, Christina Elizabeth O'Neill witnessed some of the negotiations but did not take part".

Il-konvenut l-iehor Tarcisio Azzopardi allega li lill-attrici qatt ma kien inkarigaha biex issiblu l-bejgh tal-proprjeta' li biegh lill-konvenuti l-ohra konjugi O'Neill, izda jikkonferma li xi hadd minnhom, l-attrici jew zewgha, kien cempillu darba u kien qallu biex imur billi kien hemm xi hadd li kien interessat li jara l-proprjeta' minn gewwa. L-attrici Maria Dolores Portelli u l-konvenut Tarcisio Azzopardi kienu jafu lil xulxin il-ghaliex kien bieghelhom lilha u lil zewgha proprjeta' precedentement. Jispjega li meta ha lil O'Neill jaraw il-proprjeta', l-attrici u zewgha kienu marru maghhom, izda dak in-nhar ma kienu ftiehemu xejn dwar il-bejgh ta' din il-proprjeta'. Il-konvenut Azzopardi jaqbel li l-ewwel darba li ltaqa' maghhom huwa kien tahom il-prezz ta' tlieta u tletin elf liri maltin (Lm33,000) ghall-flat u li l-attrici kienet qaltilhom li bi tletin elf liri maltin (Lm30,000) kien ibieghulhom, izda jallega li ma dik l-offerta huwa ma kienx qabel u li effettivament ma kienx bieghulhom b'dak il-prezz ta' tletin elf liri maltin (Lm30,000) izda bi prezz oghla ta' wiehed u tletin elf u hames mitt lira maltin (Lm31,500). Jallega wkoll li l-konvenuti konjugi O'Neill ma kellhomx

hsieb li jixtru dik il-proprjeta’ partikolari l-ghaliex kienu raw u qed jaraw proprjetajiet ohra. Ikompli jghid li kienu granet wara li l-konvenut Raymond O’Neill kien cempillu u talbu li jergghu jiltaqghu halli jiddiskuti dwar il-prezz. Jispjega li fin-negozjati ta’ bejniethom, huma iddiskutew mhux biss il-possibilita’ tal-bejgh tal-proprjeta’ *in shell form* izda wkoll dwar xoghol ta’ *finishing* tal-istess proprjeta’. Ikompli jispjega li ghal bidu n-negozjati kienu biss dwar il-bejgh tal-appartament, u kien xi gurnata qabel ma telqu minn Malta li ddiskutew il-possibilita’ li jixtru wkoll il-garage ta’ tahtu. Skond il-konvenut Azzopardi, l-ewwel darba li gew jaraw l-appartament, il-konvenuti konjugi O’Neill kienu nteressati biss li jaraw l-appartament, u kien biss mal-andament tan-negozjati u wara l-ewwel laqgha maghhom li mbaghad kien dahal il-garage li finalment spiccaw xtrawh ukoll. Dwar dettalji ta’ modifiki fil-bini u finishing tal-proprjeta’ li ftiehemu fuqhom il-konvenuti, l-attrici wiegbet in kontro-ezami li b’dawn ma kienet taf xejn u xi ftehim kien sar bejniethom. Wiegbet ukoll li meta l-konvenuti konjugi O’Neill marru jaraw il-proprjeta’ l-ewwel darba, il-prezz tal-garage kien ghadu ma giex iffissat ghalkemm kien issemma’ u li tieghu l-konvenut Azzopardi talabhom tnax il-elf liri maltin (Lm12,000), u sa x’hin telqu minn hemm hi u r-ragel taghha, il-konvenuti kienu ghadhom jakkordaw fuq il-prezz tal-flat, anzi skond hi kienu ftiehemu fuq il-prezz tal-flat, izda fuq il-prezz tal-garage kienu ghadhom m’akkordawx. L-attrici tikkonferma li wara dik l-okkazjoni, lill-konvenuti konjugi O’Neill la rathom aktar u lanqas kellmithom. L-attrici tikkontendi li ghalkemm kienet ippruvat tiehu sehem attiv fin-negozjati, il-konvenut Azzopardi kien qataghha l-barra, u ma kien uriha b’xejn.

Dak li jrid jigi determinat f’din il-kawza huwa jekk fil-fatt, l-attrici ghandhiex dritt ghas-sensarija jew, imqar, ghal kumpens ghas-servizzi resi. 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 konvenzjonali. Ghall-akkwist tas-sensarija, is-sensar irid jara li permezz tieghu hu jlaqqa' l-partijiet interessati fuq dawk l-elementi ta' l-operazzjoni, klassikament imsejha 'is-sostanzjali u l-accidentali' tal-kuntratt [Prim'Awla, Qorti Civili, **Schembri vs Bartolo**, 26/06/1965]. Fejn tonqos din l-operazzjoni, u allura d-dritt ta' sensarija ma jkunx dovut, ikun hemm lok ghal kumpens f'kaz ta' inkarigu espress jew tacitu ghal xi xoghol li jkun ghamel il-medjatur u mhux li bniedem semplicement jaghti nformazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar, cioe' bla ma jadopera ruhhu bl-ebda mod iehor [Prim'Awla, Qorti Civili, **Pace vs Tabone Valletta**, 04/03/1952; App. Civili, **Raymond Balzan et vs Tarcisio Mizzi et**, 27/11/1985]. Ma jirrikorrux l-elementi ta' sensarija izda ta' semplici *locatio operarum* meta l-persuna tkun intromettiet ruhha b'inkarigu ta' wahda biss mill-partijiet [Prim'Awla, Qorti Civili, **Vassallo vs Gauci**, 20/10/1995].

Fid-dawl ta' dawn il-principji legali, u mehud in konsiderazzjoni c-cirkostanzi ta' dan il-kaz, it-Tribunal ihoss li l-attrici mhijiex intitolata ghas-sensarija fuq il-bejgh li gie konkluz bejn il-konvenuti konjugi Azzopardi u l-konjugi O'Neill. Ghalkemm huwa pruvat li l-attrici Maria Dolores Portelli ghamlet xi xoghol konsegwenzjali biex bdew in-negozjati li wasslu ghall-ftehim bejn il-konvenuti Tarcisio Azzopardi u Raymond O'Neill, il-fatt jibqa' li n-negozju tal-flat u l-garage ma giex konkluz bl-operat taghha. Di fatti mill-provi jirrizulta car li l-inkontru mill-attrici mal-konvenuti konjugi O'Neill kien wiehed purament accidentali u ma kenitx fuq talba taghhom li jiltaqghu mal-konvenut Tarcisio Azzopardi izda fuq insistenza ta' zewgha John Portelli li gieghelha ccempel lill-konvenut Tarcisio Azzopardi biex jigi u jurihom il-proprjeta' minn gewwa. Tant l-inkontru kien wiehed

accidentali li l-attrici innifisha tistqarr li lill-konvenuti konjugi O'Neill ma reghet rathom qatt aktar hlief dik id-darba, u ma kellha ebda dettalji taghhom jew li setghet taghmel kuntatt maghhom. L-attrici wkoll tammetti li qatt ma kellha ebda inkarigu minn naha tal-konvenut l-iehor Tarcisio Azzopardi biex issiblu xerrej ghal din il-proprjeta', u li cemplitlu semplicement il-ghaliex kienet taf li hija l-proprjeta' tieghu u minghandu kienet xtrat proprjeta' ohra hi stess. Fil-fatt wara l-ewwel okkazjoni hadd mill-konvenuti ma fettex is-servizzi taghha jew involviha fil-bejgh, u ma jirrizultax mill-provi li n-numru tat-telefon tal-konvenut Tarcisio Azzopardi taghtulhom l-attrici lill-konvenuti konjugi O'Neill, u minn x'imkien kienu gabuh billi kien il-konvenut Raymond O'Neill innifsu li cempel lil Azzopardi xi granet wara li kellhom l-inkontru mieghu fil-prezenza tal-attrici, u probabilment kien il-konvenut Tarcisio Azzopardi nnifsu li kien tah in-numru tat-telefon tieghu. Illi certament ma jirrizultax li s-sehem jew l-attivita' ta' l-attrici Maria Dolores Portelli kien li wassal lill-partijiet interessati ghal *in idem placitum consensus*, anzi' l-provi juru l-kuntrarju, u cioe' li fil-bejgh li fil-fatt gie konkluz, l-attrici ma kellha ebda sehem, u ma jirrizultax sal-grad tal-konvinciment ta' dan it-Tribunal li x-xoghol li ghamlet Maria Dolores Portelli kien b'xi mod konducenti ghan-negozju finali. It-Tribunal m'ghandu ebda dubbju minn dak li ddikjarat l-istess attrici in kontro-ezami li dak in-nhar li kienet prezenti hi, kien gie konkluz b'xi mod il-bejgh tal-garage ghaliex fi kliemha stess hi u zewgha telqu l-barra meta l-konvenuti Azzopardi u O'Neill kienu ghadhom jakkordaw dwar il-prezz tal-garage, u anke' a rigward il-bejgh tal-appartament, it-Tribunal lanqas ma huwa konvint li kien biss mal-ewwel darba li l-partijiet interessati ltaqghu, huma kkonkludew definittivament il-bejgh. Inoltre l-attrici m'gharrfitx twiegeb dwar certu dettalji tal-bejgh tal-proprjeta' li wiehed jistenna fic-cirkostanzi li jissemmew u jigu diskussi meta l-proprjeta' kienet ghadha qeghdha tinbena, u mhux

> li xerrej jaqbad u jikkonkludi n-negozju b'ghajnejh maghluqin bla ma jara u jiddiskuti certu dettalji u kundizzjonijiet izda semplicement joffri u jakkorda fuq il-prezz biss. Il-fatt li ssemma' prezz u nghatat offerta mhuwiex bizzejjed biex in-negozju jitqies li gie konkluz. Il-fatt li hemm ukoll nuqqas ta' qbil bejn il-verzjoni tal-attrici u dik tal-konvenuti dwar kemm effittivament inbiegh il-flat u kemm inbiegh il-garage, dan ikompli jassoda l-fehma ta' dan it-Tribunal li l-bejgh effettivament ma kienx gie konkluz dak in-nhar li kienet prezenti l-attrici. Huwa opportun li jigi ribadit li, ghalkemm *in civilibus* il-livell ta' prova rikjest fuq bilanc ta' probabilitajiet, suspetti u kongetturi *per se* ma jistghux jinghataw valur probatorju. Ghalhekk fil-fehma ta' dan it-Tribunal, il-fatti pprovati lanqas jaghtu lill-attrici dritt ta' kumpens, stante li ma rrizultax li fin-negozju li fil-fatt gie konkluz hija pprestat xi servigi li jimmeritaw li jigi ffissat il-hlas ta' kumpens ghalihom.
>
> In vista tal-premess it-talba attrici mhijiex sostnuta la fil-fatt u lanqas fid-dritt, u ghalhekk ma tistghax tigi milqugha.
>
> Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghha.**"**

L-attrici appellat minn din is-sentenza bl-aggravju ewlieni illi t-Tribunal ghamel apprezzament errat tal-provi u b'hekk wasal ghall-gudizzju zbaljat, bi pregudizzju ghad-drittijiet taghha. Hi tikkontendi li interveniet fin-negozjati li saru bejn il-konvenuti u li allura, la kienet strumentali biex il-ftehim isehh, kien jisthoqqilha li ghallanqas tigi kkompensata ghal dak l-intervent effettiv taghha. B'ilment sekondarju l-appellanti tissottometti wkoll illi t-Tribunal ippekka kontra l-ligi procedurali ghax ma ordnax l-isfilz ta' l-Affidavit tal-konvenut Raymond O'Neill, u dan bi ksur ta' l-Artikolu 21 (3) u 622A (2) tal-Kapitolu 12;

Proprju fil-bidunett tat-twegiba taghhom ghal dan l-appell, il-konvenuti jirrikorru ghal principju konsolidat, stabbilit mill-gurisprudenza, illi din il-Qorti ta' revizjoni, di regola, ma tiddisturbax l-apprezzament diskrezzjonali li jkun ghamel tribunal ta' l-ewwel grad jekk mhux ghal ragunijiet gravi li jwassluha ghall-konvinciment illi dak it-tribunal ma setax ma kienx zbaljat fl-apprezzament tieghu. Ara, fost bosta ohrajn, "**Francis Camilleri *nomine et* -vs- John Sergeant**", Appell Civili, 12 ta' Novembru, 1954 u "**Joseph Walker *nomine* -vs- Raymond Pizzuto**", Appell, 6 ta' Ottubru, 1999. Anke jekk il-punt ma tqajjemx mill-appellati, dan hu maggorment hekk fil-kaz ta' appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar billi, ghal kaz fejn il-valur tat-talba jkun inferjuri ghal hames mitt lira, l-appellanti ma jistax jikkwerela l-apprezzament tal-provi mit-Tribunal biex jitlob is-sindikar taghhom minn din il-Qorti. Fil-parametri stretti prospettati mill-Artikolu 8 (2) tal-Kapitolu 380 hu ried juri li t-Tribunal b'mod gravi mar kontra d-dettami ta' l-imparzjalita u ta' l-ekwita skond il-ligi u li din l-azzjoni ppregudikat il-jeddijiet tieghu [subparagrafu (d)]. La l-lamentela tal-parzjalita u lanqas dik tal-ksur tad-dritt ekwitattiv ma jidher li gew espressament sollevati bl-appell propost, jekk mhux forsi biex l-appellanti tittanta tattakka l-mod kif it-Tribunal assolva l-funzjoni tieghu u biex tikkuntrasta dik il-valutazzjoni libera tieghu tal-provi u tal-formazzjoni tal-konvinciment tieghu fid-decizjoni tal-kontroversja, fejn dan cahdilha wkoll id-dritt taghha ghal xi forma ta' kumpens ghall-prestazzjonijiet taghha;

Biex din il-Qorti tara jekk dan huwiex hekk il-kaz, u kienx hemm f'dan il-kaz, kif sottintiz mill-appellanti, xi lezjoni tad-dritt ekwitattiv bi ksur ta' l-Artikolu 7 (1) tal-Kapitolu imsemmi, il-Qorti jehtiegilha titlaq mill-punt ta' dak pretiz mill-appellanti bl-azzjoni taghha;

Jigi osservat illi minn kif impostat l-Avviz, l-appellanti talbet il-hlas ta' senserija in kwantu tallega illi kien bl-operat intermedjarju taghha illi l-konvenuti tlaqqghu flimkien biex isehh in-negozju ta' bejniethom. In linea ta'

massima biex din il-premessa titqies fondata jrid jirrizulta illi bejn il-hidma ta' l-appellanti u l-konkluzjoni ta' l-affari jissussisti ness validu ta' kawzalita. Dan fis-sens illi, minn kif spjegat f'gurisprudenza pacifika, "l-medjatur ikun adopera ruhu b'mod li jkun laqqa' l-kunsens tal-partijiet dwar is-sostanzjali u l-accidentali tal-kuntratt". Ara "**Carmelo Pace -vs- Josephine *sive* Fanny Tabone Valletta**", Prim' Awla, Qorti Civili, 4 ta' Marzu, 1952. Fi kliem iehor, dik il-hidma tas-sensal hi *condicio sine qua non* tal-konkluzjoni ta' l-affari. F'dan il-kuntest ma tonqosx ukoll certa gurisprudenza li tqis ezawstiva dik il-hidma tas-sensal, anke fejn il-kuntratt ma jsirx, bil-jedd ghas-senserija, anke pjena, meta dan hu hekk gustifikat mill-importanza tan-negozju u tac-cirkustanzi kollha tal-kaz. Ara "**Pietro Grech -vs- Felice Abela**", Appell Inferjuri, 15 ta' Frar, 1936 u "**Francesco Bezzina *et* -vs- Grazio Mula *et***", Appell Civili, 3 ta' Gunju, 1968. Ohrajn invece jirritjenu, u dawn huma l-maggoranza, illi f'kaz bhal dan mhux dovuta s-senserija shiha imma kumpens fissabbli fid-diskrezzjoni tal-gudikant. Ara "**Bernardo Attard -vs- Alfred Tonna *et***", Appell Kummercjali, 30 ta' Gunju, 1947 u "**Carmelo Calleja *et* -vs- John Micallef**", Appell Kummercjali, 11 ta' Frar, 1974;

Dan premess, it-Tribunal, u issa wkoll l-appellati fir-risposta ta' l-appell taghhom, jikkontestaw lill-appellanti l-pretensjoni taghha li hi kienet kompartecipi effettiva ghall-konkluzjoni ta' l-affari u, allura, ghall-konsegwiment tas-senserija ghaliex din ma adoperatx ruhha fis-sens ta' l-enuncjazzjoni gurisprudenzjali aktar 'il fuq citata. Mhux dan biss. L-appellati jissottomettu wkoll illi lanqas ma ghandha l-appellanti dritt ghal kumpens ghaliex mhux bizzejjed li wiehed jghaddi, merament, informazzjoni izda hu necessarju li jkun jezisti xi forma ta' inkarigu, espress jew tacitu, tal-partijiet fin-negozju. Naturalment, meta jghidu dan, l-appellati qeghdin jikkollegaw ruhhom ghal dik il-gurisprudenza li tghid li "bniedem li sempliciment jaghti informazzjoni bla ma jaghmel xejn aktar ma jidherx li hu intitolat ghal xi kumpens ghas-servigi" ("**Alfred Schembri -vs- John Bartolo**", Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Gunju, 1965). B'aktar akkuratezza jinghad fuq dan il-punt illi x-

xoghol irid ikun ta' sostanza mmirat biex ikun hemm medjazzjoni mahsuba li twassal halli n-negozju jigi konkjuz. "Semplici ghoti ta' informazzjoni moghtija fi sforz biex tlaqqa' l-volonta tal-kontraenti biex jigi assikurata l-*idem placitum consensus* mehtieg biex il-kuntratt isir ma jaghti lok la ghall-hlas ta' senserija u lanqas ta' servigi" ("**Alfred Antignolo -vs- Louis Magri *et nomine***", Appell, 21 ta' Frar, 1996);

Din il-Qorti tifhem u tapprezza l-atteggjament assunt mill-Qrati taghna f'din il-gurisprudenza. Il-mera informazzjoni jew senjalazzjoni ma tillegittimax lill-pretendent tad-dritt ta' medjazzjoni jew tal-kumpens in kwantu dawn ma jikkostitwux dak ir-rizultat utli ta' xi ricerka maghmula minnu u lanqas jista' *per se* jekwivali ghal xi kontribut kawzali rilevanti ghall-konkluzjoni tal-kuntratt;

Affermat dan il-hsieb, ikollu jinghad, bhat-Tribunal qabilha, illi fuq il-valutazzjoni taghha tal-provi processwali, la t-telefonata, la t-tlaqqigh flimkien tal-partijiet, u lanqas l-attendenza ta' l-appellanti fil-vizita li saret mill-partijiet kontraenti fil-post eventwalment komprat, ma jista' jinghad dwarhom illi dawn jikkostitwixxu fil-konkret dak l-antecedent necessarju li jwassal ghal konkluzjoni ta' l-affari. Dan ghar-raguni illi, fil-fehma tal-Qorti, dik l-attivita` ta' l-appellanti ma tistax, ragonevolment, tassumi dak il-karattru indiskutibbli tad-determinazzjoni u tal-kompletezza tan-ness kawzali, ghal liema saret referenza aktar 'il fuq. Dan ankorke seta' kien hemm ukoll inkariku rikostruwibbli minn xi mgieba jew assens tal-kontraenti, avolja dan, fil-kaz prezenti, difficilment jista' jinghad li hu l-kaz. Jekk hemm bzonn jigi ripetut, biex l-appellanti setghet tirnexxi b'success fil-pretensjoni taghha, anke ghal xi forma ta' kumpens, hi riedet turi b'mod konklussiv u konvincenti illi dik l-attivita taghha anke fuq l-interpretazzjoni tal-**Qorti tal-Kassazzjoni Taljana** (**30 ta' Jannar, 2001 Numru 1290** u **12 ta' Settembru, 1997, Numru 9004**) "*abbia avuto efficacia concausale ai fini della conclusione dell'affare*". Mill-vicendi processwali dan ma jidherx li hu l-kaz hawnhekk. Isegwi minn dan illi l-aggravju taghha fil-mertu ma jistax jigi akkolt, la bhala

stat ta’ fatt jew ta’ dritt u lanqas mill-punto di vista tad-dritt ekwitattiv;

Kwantu ghall-aggravju marginali riferibilment ghas-sottomissjoni ta’ l-appellanti illi t-Tribunal kien messu ordna l-isfilz ta’ l-Affidavit ta’ l-appellat Raymond O’Neill, sewwa nghad mill-appellati illi dan hu punt gdid li ghall-ewwel darba tqajjem f’dan l-istadju mill-appellanti. La mill-atti istruttorji u lanqas mis-sentenza appellata ma jirrizulta illi l-appellanti ssollevat xi opposizzjoni ghal dan l-Affidavit meta gie prodott jew li din il-kwestjoni fformat xi kontroversja quddiem it-Tribunal u dan gie deciz minnu fis-sentenza appellata. Kif intqal drabi ohra mill-Qrati taghna, tkun sovversjoni tad-dritt kieku kellu jigi permess li din il-Qorti tidhol biex tezamina l-punt *noviter deductus*. Ara, b’ezemplari, is-sentenzi fl-ismijiet “**Emilia Rizzo Marich -vs- Carmela Podesta**”, Appell, 1 ta’ Dicembru, 1958 u “**Malcolm Cachia *nomine* -vs- Joseph Apps *nomine***”, Appell, 30 ta’ Gunju, 1997. F’kull kaz, imbaghad, u apparti l-assenza ta’ xi vizzju procedurali, l-atti manifestament juru li l-appellanti ma gietx lanqas ippregudikata b’dak l-affidavit in kwantu hi pprevaliet ruhha mill-opportunita` li tikkontroezamina lill-imsemmi Raymond O’Neill. Dan fl-udjenza tat-12 ta’ April, 2007. Ghaldaqstant anke dan l-aggravju qed jitqies infondat.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud fiz-zewg kapi ta’ l-aggravji tieghu u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

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