

2 ta' Mejju, 1995

Imhallef:-

Onor. Joseph Said Pullicino B.A. LL.D.

Mary Scerri

versus

Joseph Scerri

Senserija

Fuq evalwazzjoni prettament fattwali, il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-ewwel Qorti in kwantu din laqgħet it-talba attriċi għall-ħlas ta' senserija.

Il-Qorti:-

Rat l-avviż li bih l-attriċi appellata talbet il-kundanna tal-konvenut appellant li jhallasha is-somma ta' mitejn lira Maltija (Lm200) bhala ħlas ta' **senserija** dovuta lilha in konnessjoni mal-kuntratt ta' kompra-vendita ta' fond;

Bis-sentenza tagħha tas-17 ta' Novembru, 1994, il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) laqgħet it-talba ta' l-attriċi bl-ispejjeż;

Il-konvenut appellant eċċepixxa illi t-talbiet attriċi huma ferm infondati f'il-fatt u fid-dritt stante li mhu minnu xejn li kif qed jiġi ssuġġerit hemm obbligazzjoni da parti tal-konvenut biex iħallas is-senserija;

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza tagħha fil-meritu:

“B’riferenza għall-meritu rriżulta mill-provi li l-attriċi kienet sensar fil-bejgħ tal-fond illum okkukat mill-konvenut. Kienet hi li laqqgħet liż-żewġ partijiet, kienet preżenti għal xi diskussjonijiet u wkoll għall-kuntratt definittiv tat-trasferiment. L-ammont li qed titlob l-attriċi ma jidhirx li hu kkontestat iżda qed jigi kkontestat il-fatt li l-attriċi haqqa l-ammont intier peress li kien hemm persuna oħra Tony Scerri li wkoll ippresta xi servigi;

Ikkunsidrat:

Irriżulta li dana Tony Scerri kien jaf li l-attriċi qiegħda tagħmilha ta’ sensal f’dan il-bejgħ u kien jaf ukoll lill-konvenut, għalhekk hu laqqa’ lill-konvenut ma’ l-attriċi mbagħad halla kollox f’idejha. Tony Scerri ma ndaħal f’xejn aktar iżda jidher li sar xi arrangament bejnu u l-attriċi għal xi kumpens. X’kien l-arrangament mhux eżatt ċar; Tony Scerri jgħid li ftehim li jirċievi nofs is-senserija, dik dovuta mingħand il-kompratur, waqt li l-attriċi tgħid li kienet “ser tahseb fih” jew ittieh nofs is-sehem tal-kompratur. Hu x’inhu, ix-xogħol kollu sar mill-attriċi u dan mhux qed jigi kkontestat lanqas mill-konvenut li aċċetta u usufruwixxa mix-xogħol tagħha. Fil-kawża **Marianna Scerri et vs Giovanni Maria Zahra et** (XLII p.11 p.1135) ingħad li: “Għalkemm wieħed ma jqabbadx sensal, huwa obligat iħallsu xorta wahda, jekk huwa jaċċetta x-xogħol ta’ sensal”. Il-konvenut mhux talli aċċetta x-xogħol ta’ l-attriċi, talli sar kuntatt dirett magħha fil-kwalita’ tagħha ta’ sensal u li għenet biex wasal fi tmiem tiegħu l-bejgħ ikkontemplat. L-intervent ta’ Tony Scerri hu għal kollox estraneju fir-relazzjoni ġuridika bejn il-konvenut u l-attriċi u jekk dak ta’ l-ewwel għamel xi arrangament magħha, hija affari tagħhom u bejniethom biss u ma jistax issa l-

konvenut iżomm pagament minhabba allegat arrangament li tiegħu ma kienx parti. Kwalunkwe ftehim li seta' kien hemm bejn l-attriċi u Tony Scerri kien għall-konvenut *res inter alios* u l-attriċi għandha dritt titħallas għad-drittijiet tagħha kif *del resto* ġa' ġie kkonoxxut mill-venditriċi Casha";

Fil-meritu, l-appell hu kollu kemm hu kritiku ta' l-apprezzament magħmul mill-ewwel Qorti tal-fatti pprovati. L-appellant isostni li l-provi juru illi fin-negozju tal-bejgħ ta' l-immobbli kien hemm żewġ sensala u mhux wiehed. Fil-meritu pero', l-appellant ma jidherx li qed japprezza sewwa n-natura ta' l-azzjoni proposta mill-attriċi u l-prinċipji ġuridiċi li għandhom japplikaw fir-relazzjonijiet li nholqu f'dak in-negozju. Il-kuntratt ta' senserija, biex ikun jeżisti, u biex ikun tali li jintitola lis-sensal għall-kumpens għas-servizzi tiegħu, irid ikun b'mod illi bl-operat tiegħu il-persuna li toffri s-servizzi għandha twassal għan-negozju bejn il-venditur u l-kompratur. U jekk f'negozju wiehed ikun hemm żewġ sensala - kif ċertament jista' jkun hemm - kull wiehed minnhom li jidher pero' għall-kompratur jew għall-venditur, irid jirriżulta li ppresta s-servizzi tiegħu **għall-parti li jkun qed jippratocinja** biex iwassal in-negozju. Minn dan kollu, fil-każ in-eżami, Tony Scerri, li suppost skond il-konvenut, kien inkarigat bhala s-sensal tiegħu - ma għamel xejn. L-unika haġa li l-konvenut jista' jippretendi li pprova - anke jekk dwar dan hemm kontestazzjoni - hu li dan Tony Scerri kellu konoxxenza tal-fatt li l-venditur kien interessat li jixtri proprjeta' u li għamel arrangament intern ma' l-attriċi li jipparteċipa fis-senserija. Senserija li l-istess Tony Scerri **jaċċetta u jammetti li kellha tirċievi l-attriċi** kemm mill-venditur kif ukoll mill-kompratur. Tant hu hekk, li jiddikjara li hu kien halla n-negozju f'idejha u ma stenna qatt li kienet ser "tittradih", speċjalment meta kienet habiba tiegħu;

Minn dan l-istat ta' fatt, il-Qorti ma tifhimx kif il-konvenut jista' jivvanta l-pretensjoni illi hu kellu jhallas xi senserija lill-istess Tony Scerri meta dan ta' l-aħħar lanqas qed jippretendiha mingħandu, imma *se mai* mingħand l-attriċi. *Del resto*, l-istess konvenut jiddikjara li s-senserija lil Tony Scerri baqa' ma ħallsux. Lanqas deherlu li kellu jikkjamah fil-kawża. Il-posizzjoni legali allura tibqa' li l-arrangement, jekk kien hemm, bejn l-attriċi u Tony Scerri, kien ovvjament wieħed intern u għall-konvenut *res inter alios acta*. Il-konvenut ma jistax jippretendi li ma jhallasx is-senserija kollha meta hadd hlief l-attriċi ma jirriżulta li interpellah biex iħallasha; meta hu pprovat u aċċettat mill-istess Tony Scerri illi x-xogħol kollu ta' ravviċinament tal-partijiet fin-negozju sar mill-attriċi, u meta jekk kellu dritt l-istess Tony Scerri dan seta' biss kien għall-kumpens għal xi servigi għall-prestazzjonijiet fl-introduzzjoni tal-kompratur lill-venditur tramite l-istess sensala. Żgur li l-operat ta' Tony Scerri ma jistax jiġi kkunsidrat li kien determinanti biex in-negozju jiġi konkluz;

L-apprezzament tal-provi mill-ewwel Qorti jirriżulta sostanzjalment korrett u m'għandux jiġi ddisturbat;

Kif hi korretta wkoll iċ-ċaħda ta' l-eċċezzjonijiet preliminari ta' natura ġuridika mogħtija mill-konvenut. Minn imkien fl-atti ma jirriżulta fuqhiex il-konvenut appellant kien qiegħed jibbaża l-eċċezzjoni tiegħu dwar in-nuqqas ta' integrità ta' ġudizzju u fuqhiex hu kien qed jibbaża l-allegazzjoni tiegħu tan-nullita' ta' l-atti. Fil-petizzjoni jaċċenna li dan hu hekk għax "bil-liġi l-ġdida li saret effettiva mill-1 ta' Diċembru, 1993 sar prinċipju fundamentali li għandu jkun hemm riferenza għal mara u raġel (f'każ li jkunu miżżewġin) liema haġa l-Qorti jogħgobha tinjora mingħajr ebda raġuni valida". Fil-verita' n-nuqqas mhux tal-Qorti imma tal-

konvenut. Eċċezzjoni simili hi dirimenti ta' l-azzjoni u kellha tiġi mhux biss avvanzata bi preċiżjoni fil-bidu tal-kawża, imma l-konvenut kellu, qabel kollox, iġib provi dwarha biex jissostanzjaha. Haġa li l-konvenut naqas manifestament li jagħmel. *Del resto* l-emendi ta' l-1993 ma jeskludux id-dritt tal-mara miżżewġa li taġixxi wahedha mingħajr l-intervent ta' żewġha. Għall-kuntrarju, dawn l-emendi saru proprju biex jagħtu dan id-dritt emanċipattiv lill-mara miżżewġa li akkwistat il-jedd *locus standi in judicio* wahedha f'ċerti każijiet. Mhux eskluż li dan hu wiehed minn dawn il-każijiet u l-appellant ma għab l-ebda prova kuntrarja quddiem l-ewwel Qorti;

Il-konvenut ukoll eċċepixxa l-irritwalita' ta' l-avviż minhabba difett fil-forma. Din l-eċċezzjoni giet ġustament respinta mill-ewwel Qorti għar-raġunijiet ovvjji u validi li din il-Qorti tikkondividi u li ma tarax il-htieġa li telabora oltre dwarhom;

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċidi billi tiċhad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant.
