FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' nhar it-Tnejn hdax (11) ta' Lulju 2016

Rikors Numru 409/14 FDP

Perit Elena Borg Costanzi
(ID 551375M)

vs

Emmanuel Delicata Winemaker Limtied (C 28293) u, b'digriet datat 2 ta' Frar 2015 gew kjamati in kawza Vincent George Delicata u martu Antionette Delicata

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fis 17 ta' Dicembru 2014 fejn ir-rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lis-socjeta intimata thallas lir-rikorrenti is-somma ta' hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) liema somma qieghda tigi limitata ghall-finijiet ta' kompetenza, liema somma tirrappresenta spejjez tas-servizzi professjonali rezi mill-istess attrici fir-rigwarda tal-izvilupp tal-fond numru 115, Tower Road, Sliema.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali 2822/14 u tal-Mandat ta' Sekwestru 2638/14 kif ukoll bl-imghaxijiet legali bir-rata ta' tmienja fi-mija mid-data tal-ppresentata ta' l-Ittra Ufficjali fil 11 ta' Settembru 2014 sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta konvenuta illi hija ingunta in subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata ippresentata fit 30 ta' Dicembru 2014 fejn, preliminarjament, sahqet illi s-socjeta intimata kellha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju peress illi l-inkariku moghti lir-rikorrent sar minn Vincent George Delicata personalment, tant illi l-applikazzjoni u permess Nru 1895/11 inhareg f'ismu kif ukoll r-rikorrenti kienet gia thallset pagament ta' €5,354.50 imhallas mill-istess Vincent George Delicata u ghalhekk insista illi xejn ma kellu jinghata.

Fuq il-meritu, is-socjeta rikorrenti sahqet illi kienet ir-rikorrenti illi rrenegat mill-obbligi taghha tal-inkariku lilha moghti u kien l-intimat Vincent George Delicata illi insista li tkompli bix-xoghlijiet.

Finalment, is-socjeta intimata sahqet illi b'ittra datata 2 ta' Mejju 2014 ir-rikorrent kienet qed titlob hlas ta' €5,207 filwaqt illi fl-avviz odjer kienet qed titlob ferm aktar, u dana ma kienx jaghmel sens.

Rat illi fit 2 ta' Frar 2015, il-Qorti akkordat il-kjamat in kawza ta' Vincent George u Antoinette Delicata, li, fis-seduta sussegwenti tas-26 ta' Frar 2015, ghamlu taghhom l-eccezzjonijiet gia ppresentati mis-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited.

Semghet ix-xhieda tar-rikorrenti **Perit Elena Borg Costanzi** moghtija fis 16 ta' April 2015 u d-dokumentazzjoni minna esebita.

Semghet ix-xhieda tal-**Professur Perit Alex Torpiano** moghtija fis 16 ta' April 2015.

Rat illi fit 8 ta' Ottubru 2015 ir-rikorrenti iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippresenta.

Semghet ix-xhieda ta' l-intimat **Vincent George Delicata** moghtija fit 3 ta' Dicembru 2015 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Semghet il-kontro ezami tal-Perit Elena Borg Costanzi illi saret fil 15 ta' Frar 2016.

Rat illi fit 18 ta' April 2016 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Semghet it-trattazzjoni orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fit 2 ta' Gunju 2016.

Rat illi fit 2 ta' Gunju 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi s-socjeta intimata Emmanuel Delicata Winemaker Limited kienet tadopera mis-servizzi tar-rikorrenti bhala Perit f'varji progetti illi, minn zmien ghal zmien, kien ikollha kif ukoll diversi kwistjonijiet fejn is-servizz ta' Perit kien ikun mehtieg.

Jirrizulta illi, darba minnhom, Michael Delicata, illi jigi t-tifel ta' l-intimati Vincent George u Antionette Delicata, u li kien il-persuna illi mieghu principalment ir-rikorrenti kienet tikkomunika u tiddiskuti dwar il-varji progetti illi kienu jinghaddew lilha, kien gharrafha illi huma kienu xtaqt jizviluppaw fond illi huwa kellhom gewwa tas-Sliema, ossija 115, Tower Road, Sliema.

Jirrizulta illi fl 25 ta' Ottubru 2011, ir-rikorrenti ippresentat applikazzjoni mal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA) Nru 1895/11 ghal '*Full Development Permission*' sabiex tinbena blokk ta' appartamenti flok il-fond dilapidat illi presentement hemm gewwa 115, Tower Road, Sliema, liema applikazzjoni giet approvata fil 15 ta' Mejju 2012.

Jirrizulta wkoll illi fil 21 ta' Ottubru 2011, l-istess rikorrenti kkompilat u harget '*Tender Document for Construction Works*' ghall-istess fond li kien stmat fil-valur ta' €585,000 li inghata lill varji kuntratturi li setghu kienu interessati jaghmlu x-xoghlijiet, ghal liema tender zewgt kumpanniji tefghu l-offerti taghhom.

Jirrizulta illi, nelfrattemp, ir-rikorrenti ghamlet verifiki ulterjuri dwar kif kienu nbnew iz-zewgt blokkijiet ta' appartamenti, wiehed ta tmien sulari u l-iehor ta' hames sulari, illi kienu jmissu mal-

fond 115, Tower Road, Sliema ma kull gemb, u irrizultalha, minn tali stharrig, illi l-fond 115 kellu l-pedamenti tieghu attwalment mibnija fuq il-hamrija u mhux fuq il-blat ghalhekk il-bini tal-pedamenti kien ser ikun ferm aktar kumplikat minn dak originalment intiz u dana kien ser jinvolvi hafna aktar xoghol minn dak originalment stabbilit.

Jirrizulta illi sussegwentement, tali problema giet diskussa ma' Michael Delicata kif ukoll Vincent George Delicata li, minn naha taghhom, ipproponew illi jqabbdu lill-Professur Alex Torpiano sabiex jassistihom f'tali kwistjoni, ghal liema proposta r-rikorrenti ma kellha ebda diffikulta' kemm in vista tal-fatt illi hija kienet gia hadmet mal-Professur Torpiano fil-passatt kif ukoll in-vista tal-fatt illi l-intimati kienu jqisu lir-rikorrenti bhala l-Perit taghhom fuq varji progetti ohra.

Jirrizulta illi ghalhekk, fit 23 ta' April 2012 (fol 258), Michael Delicata ikkonferma lill-Professur Torpiano illi huma riedu jqabbdu lill-istess Professur Torpiano "*for construction of the sub-structure*" u "*general supervision of the construction process, to ensure conformity with the structural design intent*".

Jirrizulta illi, bhala rizultat, fl-4 ta' Lulju 2012, il-Professur Torpiano hareg '*Demolition and Excavation Method Statement*' illi kellu jintuza sabiex il-fond jitwaqqa minghajr ma jaghmel hsara lill-binjiet adjacenti u jitlesta bazi ghal-bini tal-blokk ta' appartamenti fuq tmien sulari.

Jirrizulta illi fis-7 ta' Novembru 2012, kien hemm skambju ta' korrispondenza bejn Michael Delicata u l-Professur Alex Torpiano dwar il-progett fejn l-istess Michael Delicata, fost varji domandi illi ghamel, talab lill-istess Perit Torpiano jaghmel ir-rakkomandazzjonijiet tieghu fuq proposti illi kienet qed taghmel ir-rikorrenti dwar fejn kellha tigi posizzjonata ir-rampa ghall-garages illi kienu ser ikun hemm taht il-binja, fejn huwa sahaq illi kwalsiasi tibdil kien ser iwassal fi spejjez addizzjonali filwaqt illi gharraf lill-istess Delicata illi kien ser jibghat il-kont tieghu ghas-servizzi minnu resi sa dakinhar.

Jirrizulta illi fis 27 ta' Novembru 2012, ir-rikorrenti baghtet korrispondenza lill intimat u Michael Delicata fejn gharrfithom illi l-kont ghas-servizzi taghha relatat mal-applikazzjoni u t-tender fuq imsemmija, li kien fil-valur ta' €10,354, u mahrug f'Ottubru 2011 kellu biss pagament ta' €5,000 imhallas fit 2 ta' Jannar 2012 (permezz ta' cekk mahrug mis-socjeta Emanuel Delicata Winemakers Limited - fol 363) filwaqt illi l-bilanc kien ghadu dovut.

Jirrizulta illi eventwalment, il-bilanc thallas permezz ta' cekk datata 26 ta' Frar 2013 fl-import ta' €5,354.50 mahrug minn Vincent George Delicata, (fol 362).

Jirrizulta illi fl-10 ta' Novembru 2012, il-Perit Alex Torpiano baghat il-kont tas-servizzi tieghu fl-ammont ta' €11,800 (fol 278).

Jirrizulta illi fit 8 ta' Jannar 2013, Michael Delicata baghat korrispondenza lill-Professur Torpiano (fol 248), fejn talbu jinfurmaw jekk kienx iddiskuta l-progett mar-rikorrenti u l-istess Professur Torpiano fakkar lil Delicata illi l-ewwel kellu jhallas dak dovut lilha qabel ma jidhol ghax-xoghol hu filwaqt illi ssollecita lill-istess Delicata sabiex ihallas il-kont tieghu illi kien ghadu ma thallasx ghalkemm ix-xoghol kien sar.

Jirrizulta illi, sussegwentement, fil 11 ta' Jannar 2013, Michael Delicata gharraf lill-Perit Torpiano illi "*we would like to engage your services for the whole project and therefore we need to request your rate*" (fol 244), filwaqt illi fil 15 ta' Jannar 2015 l-istess Delicata ikkonferma illi "*in the meantime we have spoke to Perit elena and advised her we would prefer to work with 1 architect rather than 2*".

Jirrizulta illi sussegwentement, wara illi l-Professur Torpiano kien gharraf lill-Delicata illi ma kienx accettabbli illi huma ma kienux ghadhom thallsu xejn tax-xoghol illi kien gie lilhom inkarikat minn Delicata u li kien sar, Michael Delicata fit 18 ta' Jannar 2012 irrisponda illi "*we shall pay your 2012 invoice and also settle the dues to Perit Borg Costanzi in due course.*" (fol 242)

Jirrizulta ukoll illi, fil 21 ta' Jannar 2013, Michael Delicata reggha kiteb lill-Professur Torpiano u qallu " *... before we terminate with Elena and pay her dues, we need to have your proposal and the amount of your fees. We need your proposal for the whole project to fully take over the legal responsibility and supervision of the whole construction project (concrete and masonry)*" (fol 240)

Jirrizulta illi fil 5 ta' Marzu 2013, il-Professur Torpiano thallas ammont ta' €3,000 mill-kont originali (fol 358). Sussegwentement, l-istess Perit Torpiano hareg '*Credit Note*' fit 30 ta' Dicembru 2012 ghal bilanc dovut, li giet intitolata "*cancellation of part invoice, dated 10.11.2013, following cancellation of project.*" (fol 357)

Jirrizulta illi, nelfrattemp, s-socjeta intimata baqghet taghmel uzu mis-servizzi tar-rikrorenti ghal progetti ohra u, fit 8 ta' Awissu 2013, f'korrispondenza dwar progett iehor, ghal domanda tar-rikorrenti dwar il-kont pendenti, Michael Delicata qal is-segwenti:

> *"Regarding 115, Tower Road, Sliema, I have received your emails requesting settlement of the pending fees.*
>
> *I have spoken to my father about this and our position at the moment is that we would rather not proceed with the demolition and construction due to the high risk sensitivity of the old building and the adjacent blocks of apartments." (fol 238-239)*

Jirrizulta illi fit 3 ta' Settembru 2013, wara illi kien hemm skambju bejn il-partijiet dwar xoghol fuq fond iehor fejn l-istess intimati qabbdu lir-rikorrenti taghmel rapporti fuq fond iehor, r-rikorrenti baghtet email fejn hegget lill-intimat ihallsu l-kont pendenti sa l-ahhar tal-gimgha. (fol 232)

Jirrizulta illi fis 6 ta' Settembru 2013 l-intimat Vincent George Delicata baghat email lir-rikorrenti (fol 228), li eventwalment reggha baghat fl-24 ta' April 2014 stante illi ma kienx ircieva risposta ghaliha, fejn qal is-segwenti:

> *"I take that your estimated value of works in your invoice is the quotation submitted by Attard Bros Ltd in December 2011. The quotation, if it had materialized, would have been negotiated not to include most of all the preliminaries, the waterproofing works and many of the other itemized articles. Also it contains a hefty amount of VAT which has nothing to do with the quotation. Please review."*

Jirrizulta illi sussegwentement, fis 7 ta' Jannar 2014, ir-rikorrenti baghtet email lill-Michael Delicata fejn gharrfitu illi kienet taf b'persuna interessata jizviluppalhom il-fond gewwa tas-Sliema filwaqt illi talbet lill-istess Delicata "*kindly remind your father that there is a further €5,103 to be paid to me in professional fees that are overdue by over 13 months*".

Sussegwentement, jidher illi l-intimat Victor George Delicata baghat l-email fl-24 ta' April 2014 fuq gia imsemmija u, fit 2 ta' Mejju 2014, l-istess rikorrenti, tramite l-konsulent legali taghha, interpella b'mod formali lis-socjeta intimata Emmanuel delicata Winemaker Limited u qal:

> *"Qed tigu presenzjalment infurmati illi hemm bilanc ezistenti ta' hamest elef mitejn u sebgha Euro (€5,207) inkluz it-taxxa fuq il-valur mijud u illi nonstante d-diversi*

interpellazzjonijiet da' parte tal-klijenta tieghi ghall-hlas tas-somma msemmija, intom bqajtu inadempjenti minghajr raguni valida fil-Ligi."

Jidher illi sussegwentement, saru laqghat flimkien mal-konsulenti legali tal-partijiet, fejn ir-rikorrenti giet akkuzata illi abbandunat il-lant tax-xoghol peress illi kienet qed tibza mil-progett filwaqt illi giet interpellata sabiex tespleta l-inkariku taghha (fol 218) u r-rikorrenti irreagiet billi gharrfet lill-istess intimat illi kienu huma li waqqfu l-progett u li hija kienet qieghda ghalhekk issa titlob il-hlas ta' "*her full fees on the project which amount to €12,668.11, as per statement herewith attached.*" (fol 216)

Eventwalment saret il-kawza odjerna.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-eccezzjonijiet ppresentati mill-intimati, illi d-difiza taghhom hija principalment ibbazata fuq tlett binarji li huma s-segwenti: li s-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited ma hijiex il-legittimu kontradittur; li r-rikorrenti "rrenegat" ossija abbandunat l-obbligi taghha tal-inkariku moghti lilha minn Vincent George Delicata; u li t-talba odjerna kienet wahda eccessiva.

Il-Qorti thoss illi, abbazi tal-provi kollha prodotti quddiemha, ghandha taghmel is-segwenti osservazzjonijiet u konkluzjonjiet:

- Dwar id-difiza mqajma li s-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited ma hijiex il-legittimu kontradittur, jirrizulta mix-xhieda ta' Vincent George Delicata, illi l-propjeta hija wirt mill-familja tieghu u ghalhekk ma ghandhiex x'taqsam mas-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited. Jirrizulta, madanakollu, illi l-ewwel pagament ghas-servizzi resi mir-rikorrenti in konnessjoni mal-fond 115, Triq it-Torri, Sliema sar permezz ta' cekk mahrug mis-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited (fol 363).

  Jirrizulta wkoll illi l-kont mahrug mill-Professur Torpiano in konnessjoni ma' l-istess prohett kif ukoll il-creditu note sussegwententi mahruga mill-istess Professur Torpiano lkoll inhargu f'isem is-socjeta intimata Emmanuel Delicata Winemaker Limited (fol 357 u 358).

  Ghalhekk, ghalkemm il-Qorti ma ghandha ebda raguni tiddubita illi l-propjeta 115, Triq it-Torri, Sliema hija propjeta' tal-familja, jidher car illi r-rikorrenti ma kellhiex indikazzjoni dwar tali fatt, stante illi kienu saru pagamenti mill-istess socjeta intimata kemm lilha kif ukoll lill-Professur Torpiano, u dana lkoll in konnessjoni mal-fond 115, Triq it-Torri, Sliema.

  Ghalhekk, ghalkemm tali eccezzjoni tirrizulta motivata, r-rikorrenti ma ghandhiex tbaghti spejjez ta' dan.

- Dwar id-difiza imqajjma mill-intimati illi r-rikorrenti abbandunat il-lant tax-xoghol, il-Qorti ma tistax ma tghidx illi ma tistax tifhem kif qatt setghu qatt jaslu ghal tali konkluzjoni l-intimati meta jidher ben car, mill-provi fuq prodotti, dana ma huwiex minnu.

  Di fatti, jidher illi kienu l-intimati stess illi iddecidew, l-ewwel u qabel kollox, illi jitterminaw is-servizzi tar-rikorrenti ghal progett ta' 115, Triq it-Torri, Sliema biex iqabbdu lill Professur Torpiano (vide email datata 21 ta' Jannar 2013 fol 240)

Sussegwentement, jidher illi l-intimat stess waqqfu l-progett kollu, kif gharrfu lill-istess rikorrenti meta qalulha illi, in vista tar-riskji illi kien hemm, kif deciz illi l-progett jitwaqqaf (vide email datata 8 ta' Awissu 2013 fol 238)

Il-fatt illi sussegwentement l-intimati interpellaw lir-rikorrenti tramite il-konsulenti legali taghhom sabiex tgharrafhom meta ghandhom jibdew bil-progett fis 16 ta' Settembru 2014 (fol 219) imur diamettrikament oppost ghall-instruzzjonijet kollha illi kienet inghatat sa' dak iz-zmien ir-rikorrenti, u tali rikjesta tas 16 ta' Settembru 2014 saret unikament in vista tal-fatt illi r-rikorrenti kienet qieghda titlob illi tithallas dak illi kien lilha dovut sa dakinhar, ossija €5,107.

Ghalhekk, il-Qorti ma tara ebda bazi ta' l-argument imressaq mill-intimati u tali eccezzjoni ma tissusistix.

- Dwar it-tielet u l-ahhar difiza mqajjma mill-intimati, ossija illi l-kont huwa eccessiv, il-Qorti tosserva illi, tul il-korrispondenza kollha li kien hemm bejn ir-rikorrenti u Michael Delicata, kif ukoll Vincent George Delicata, jidher illi s-somma illi l-istess rikorrenti kienet qieghda titlob ghal hlas taghha kien ta' €5,102.

  Jidher, izda, illi wara li l-intimati ghazlu illi jakkuzaw lir-rikorrenti li abbandunat il-lant tax-xoghol, ir-rikorrenti irrevediet il-kont taghha u ziedet mieghu d-dritt shih li kien lilha dovut u mhux dak ridott illi kienet originalment qieghda titlob minghand l-intimati, bir-rizultat illi issa l-kont illi hija kienet qieghda titlob kien jammont ghal €12,668.11, kif jidher a fol 217, li eventwalment gie ridott ghal €11,646.87 ghal fini ta' kompetenza ta' dina l-Qorti kif esistenti fil-mument tal-intavolar tal-kawza.

  Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi r-rikorrenti, ghal periodu twil ta' zmien, kienet qed titlob il-hlas ta' somma ferm anqas minn dak illi qieghda titlob fil-kaz odjern, liema kont kien ibbazat fuq il-ftehim illi kien hemm bejn il-partijiet, liema ftehim izda, l-intimat Vincent George Delicata ghogbu jikkontesta u li wassal ghall-proceduri odjerni.

  Il-Qorti tosserva wkoll illi l-partijiet kellha relazzjoni tajab bejniethom, tant illi r-rikorrenti kienet titqabbad regolarment ghal servizzi varji rikjesti mill-intimati u, sahansitra, wara illi l-intimati ghazlu illi jieqfu jaghmlu uzu mis-servizzi tar-rikorrent fejn kien jirrigwarda il-fond 115, Triq it-Torri, Sliema, huma baqghu jaghmlu uzu mis-servizzi taghha ghal progetti ohra.

  Finalment, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-pretensjoni tar-rikorrenti minghand l-intimati ghas-servizzi taghha resi kienet dejjem €5,107, u ghalhekk tifhem illi dana kien dak illi r-rikorrenti kienet takkuntenta ruhha bhala pagament ghas-saldu tal-pretensjonijiet taghha kieku ma kienx ghal fatt illi Vincent George Delicata ghogbu jikkontesta tali kont.

  Ghalhekk, il-Qorti thoss illi l-hlas li ghadnu jinghata lir-rikorrenti huwa dak illi hija dejjem ippretendiet minghand l-intimati abbazi tal-ftehim ta' servizz illi kellhom bejniethom, ossija €5,107, u mhux dak illi qieghda tippretendi fi-kaz odjern.

Konkluzjoni

Il-Qorti, ghalhekk,

Wara illi semghet ix-xhieda kollha prodotta u rat id-dokumentazzjoni esebita quddiemha,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa l-ewwel u tieni eccezzjoni tas-socjeta intimata Emanuel Delicata Winemaker Limited u ghalhekk tillibera lis-socjeta intimata Emanuel Delicata Winemaker Limited mill-osservanza tal-gudizzju,

Tichad it-tielet, raba u hames eccezzjonijiet,

Tilqa is-sitt eccezzjoni ta' l-intimati, u ghalhekk

Tilqa it-talbiet attrici limitatament kif gej, u dana billi

Tiddikjara lill Vincent George Delicata u Antoinette Delicata responsabbli ghall hlas tas-servizzi professjonali resi mir-rikorrenti fir-rigward tal-izvilupp tal-fond 115, Triq it-Torri, Sliema,

Tillikwida s-servizzi professjonali resi fir-rigward tal-izvilupp tal-fond 115, Triq it-Torri, Sliema fl-ammont ta' hamest elef, mija u sebgha Euro (€5,107), u

Tikkundanna lill Vincent George Delicata u Antoinette Delicata ihallsu lir-rikorrenti l-Perit Elena Borg Costanzi ghas-servizzi professjonali minnha resi fir-rigward tal-izvilupp tal-fond 115, Triq it-Torri, Sliema is-somma ta' **hamest elef, mija u sebgha Euro (€5,107)**.

Spejjez tar-rikorrenti dwar il-proceduri odjerni, inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali 2822/14 u il-Mandat ta' Sekwestru 2638/14 kif ukoll l-ispejjez kollha tas-socjeta Emanuel Delicata Winemaker Limited, ghandhom ikunu kollha a kariku ta' l-intimati Vincent George Delicata u Antoinette Delicata in solidum bejniethom.

Imghax legali bir-rata ta' 8 fil-mija fuq is-somma hekk likwidata hija kalkolabbli mill-11 ta' Settembru 2014 sad-data tal-pagament effettiv.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur