QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Hamis 9 ta' Novembru 2017

Numru 2

Rikors numru 810/08 JZM

Raymond Camilleri

v.

Goliath Developments Limited (C14668)

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-attur Raymond Camilleri mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-11 ta' Lulju 2013, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza appellata, u wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta`

konvenuta appellata, tilqa' t-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess soċjeta` konvenuta appellata.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-<u>8 ta` Awwissu 2008</u> li jaqra hekk –

"*1. Illi permezz ta` skrittura privata datata 10 ta` Marzu 2006 (Dok A) ir-rikorrenti kien inkariga lill-kumpannija intimata sabiex tibnilu kumpless ta` garaxxijiet, hwienet, maisonettes, flats u penthouses, fi Triq Salvu Psaila kantuniera ma` Triq Matteolo Saliba fiz-Zurrieq u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura privata fosthom illi x-xoghol kellu jitlesta sat-30 ta` Dicembru 2006 u fin-nuqqas il-kumpannija intimata thallas lir-rikorrenti multa ta` tlieta u disghin ewro u sbatax-il centezmu (€93.17), gia erbghin lira (Lm40), ghal kull gurnata dewmien.*

"*2. Illi l-kumpannija intimata lestiet ix-xoghol fl-10 ta` April 2007, cioe` mija u gurnata (101) wara z-zmien miftiehem.*

"*3. Illi ghalhekk il-kumpannija intimata ghandha taghti lir-rikorrenti penali ta` disat elef erba` mija u ghaxar ewro u sbatax-il centezmu (€9,410.17) u cioe` 101 gurnata x €93.17 in linea tal-multa miftehma.*

"*4. Illi fis-27 ta` Novembru 2007 (u cioe` aktar minn seba` (7) xhur wara li tlesta x-xoghol) il-kumpannija intimata iskriviet privilegg specjali ghas-somma ta` €10,249.24 (gia Lm4,400) fuq l-imsemmija immobbli li hi bniet ghar-rikorrenti fiz-Zurrieq in segwitu ghall-kuntratt ta` appalt su riferit datat 10 ta` Marzu 2006; liema iskrizzjoni ta` privilegg specjali jgib in-numru 21669 tas-sena 2007 (Dok B).*

"*5. Illi dan il-privilegg specjali ma giex iskritt fit-terminu ta` xahrejn tassattivament stabbilit bl-artikolu 2029 tal-Kodici Civili (Kap 16), liema artikolu jghid li privileggi specjali fuq l-immobbli m`ghandhomx effett jekk ma jigux imnizzlin fir-Registru Pubbliku fiz-zmien ta` xahrejn.*

"*6. Illi l-kumpannija intimata ma tridx thallas l-imsemmija multa ta` €9,410.17 u lanqas trid tikkancella l-imsemmi privilegg specjali, nonostante l-fatt illi giet interpellata taghmel dan.*

"*7. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellu jipprocedi kontra taghha b`din il-kawza.*

"*8. Illi r-rikorrenti jaf personalment dawn il-fatti kif dikjarati minnu.*

"*Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett kollu illi, ghar-ragunijiet fuq premessi, din l-Onorabbli Qorti joghgobha :*

"*1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kumpannija konvenuta lestiet ix-xoghol illi hija obbligat li taghmel lir-rikorrenti permezz tal-iskrittura tal-10 ta` Marzu 2006 (Dok A), fl-10 ta` April 2007 u cioe` mija u gurnata wara z-zmien miftiehem u ghalhekk il-kumpannija intimata ghandha taghti lir-rikorrenti s-somma ta` €9,410.17 in linea tal-multa miftehma fl-imsemmi ftehim.*

"*2. Tikkundanna lill-kumpannija intimata thallas lir-rikorrenti din is-somma ta` disat elef erba` mija u ghaxar ewro u sbatax-il centezmu €9,410.17.*

"*3. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-privilegg specjali numru 21669 ta` l-2007 gie mnizzel fir-Registru Pubbliku wara li kienu ghaddew ix-xahrejn imsemmija fl-artikolu 2029 tal-Kodici Civili (Kap 16) u ghalhekk l-istess privilegg specjali m`ghandux effett.*

"*4. Tikkundanna lill-kumpannija intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilha prefiss taddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta` l-att pubbliku relattiv ghall-kancellament totali ta` l-istess privilegg specjali.*

"*5. Jigi nominat Nutar sabiex jippubblika l-att pubbliku ta` kancellament relattiv fil-lok, jum u hin li jigu wkoll stabbiliti u kuraturi nominati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att pubbliku u dan taht dawk il-provvedimenti l-ohra li din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti.*

"*Salv kull dritt iehor spettanti lir-rikorrenti ghad-danni fil-konfront tal-kumpannija konvenuta u bl-imghax legali fuq is-somma ta` €9,410.17 mill-11 ta` April 2007 sad-data tal-effettiv pagament. Bl-ispejjez kontra l-kumpannija intimata, ir-rapprezentant ta` liema kumpannija fi proceduri gudizzjarji hu minn issa ngunt in subizzjoni.*

"Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

"Rat ir-risposta guramentata prezentata fit-3 ta` Frar 2009 li taqra hekk –

"1. Illi t-talbiet tal-attur huma ghal kollox kontestati stante l-fatt li mhuwiex minnu li x-xoghol kellu jitlesta sat-30 ta` Dicembru 2006, u dana peress li l-attur kien ordna lis-socjeta` konvenuta sabiex tieqaf mix-xoghol temporanjament, sakemm jinhareg il-permess tal-penthouse, u dan kif ser jigi muri tul is-smigh tal-kawza ;

"2. Illi inoltre, ix-xoghol kien waqaf kemm-il darba minhabba l-pjanta tal-isteel structures liema pjanta ma kenitx giet supplita mal-kuntratt li sar bejn l-attur u s-socjeta` esponenti ;

"3. Illi a rigward dak li qieghed jintqal fil-klawsola numru (2) tar-rikors guramentat li x-xoghol tlesta fl-10 ta` April 2007, mhuwiex minnu, imma x-xoghol tlesta fis-27 ta` Settembru 2007 ;

"4. Illi a rigward il-penali dawn qeghdin jigu ghal kollox kontestati stante l-fatt li d-dewmien ma kienx kagun tas-socjeta` konvenuta, imma d-dewmien kien unikament tal-attur u ta` impjegati u/jew persuni mqabbdin minnu ;

"5. Illi a rigward il-paragrafu numru 4 tar-rikors guramentat, huwa minnu li s-socjeta` konvenuta iskriviet il-privilegg specjali nhar is-27 ta` Novembru 2007, izda m`huwiex minnu li x-xoghol tlesta f`April 2007, kif qieghed jallega l-attur ;

"6. Illi ghal dak li hemm indikat fil-paragrafu numru 5 tar-rikors guramentat, huwa ghal kollox kontestat stante l-fatt li x-xoghol tlesta nhar is-27 ta` Settembru 2007 u cioe` l-iskrizzjoni saret entro x-xahrejn skond l-artikolu 2029 tal-Kap 16 ;

"7. Illi a rigward in-numru 6, is-socjeta` konvenuta ma tridx tikkancella l-imsemmi privilegg qabel ma tithallas u tikkontesta ghal kollox il-multa, stante dewmien da parti tal-attur u/jew persuni mqabbdin minnu ;

"8. Illi ghaldaqstant, is-socjeta` esponenti tikkontesta ghal kollox fil-fatt u fid-dritt it-talbiet tal-attur ;

"9. Bl-ispejjez kollha kontra l-attur, u b`rizerva tas-socjeta` esponenti li zzomm ferm id-drittijiet taghha skond il-privilegg specjali li titlob ghal dak dovut lilha inkluz l-imghaxijiet kummercjali u l-ispejjez ;

"10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

"Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija konvenuta.

"Rat id-digriet taghha tal-24 ta` Frar 2009 fejn hatret lill-Assistent Gudizzjarju Av Mariella Schembri Gonzi sabiex tigbor il-provi.

"Rat il-provi kollha fil-kawza ngabru mill-Assistent Gudizzjarju, skond l-inkariku li kellha ; il-provi kienu jikkonsistu f`xiehda ta` persuni u dokumenti.

"Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta` Novembru 2012 fejn id-difensuri tal-partijiet informaw lill-Qorti illi l-istadju tal-gbir tal-provi kien maghluq u talbu li jiskambjaw noti ta` osservazzjonijiet.

"Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-attur li kienet pprezentata fl-20 ta` Dicembru 2012.

"Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-kumpannija konvenuta li kienet pprezentata fis-26 ta` Marzu 2013.

“Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-23 ta` Mejju 2013 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

“Rat l-atti tal-kawza.

“**Ikkunsidrat :**

“**II. <u>Provi</u>**

“Wara li kkonferma l-kontenut tar-rikors guramentat, **<u>l-attur</u>** xehed illi fi Frar 2006 huwa inkarika lill-kumpannija konvenuta (“Goliath”) bl-appalt ghall-bini ta` blokk ta` appartamenti fiz-Zurrieq. Sar ftehim bil-miktub u fost il-klawsoli tal-ftehim kien hemm illi x-xoghol kellu jitlesta sal-31 ta` Dicembru 2006 u fin-nuqqas Goliath tehel multa ta` Lm40 kuljum sakemm jitlesta x-xoghol. Goliath ghandha zewg diretturi, u cioe` Martin Spiteri u Philip Farrugia, li pero` jahdmu b`mod individwali u separatament. Xehed illi l-kumpanija llum il-gurnata falliet.

“Fisser illi huwa ttratta mal-kumpannija. Ix-xoghol beda jigi ezegwit minn Philip Farrugia li kellu mieghu zewg haddiema. Kienu jahdmu b`mod regolari u bnew il-basement u s-semi basement. Wara Farrugia, gie jahdem Martin Spiteri bin-nies tieghu li bdew ix-xoghol mill-ewwel sular `il fuq. Minn hawn beda l-inkwiet peress li Martin Spiteri ma kienx ikun fuq il-lant tax-xoghol. L-attur kien jirrabbja mal-haddiema ta` Spiteri u jinsisti li x-xoghol irid isir malajr kemm jista` jkun u sa anke talab lil Philip Farrugia biex ikomplu jahdem hu fuq is-sit. Spiteri kellu zewg haddiema.

“L-attur xehed illi anke l-haddiema ta` Spiteri ma kienux imorru fuq is-sit u gieli wiehed biss – certu Reuben Desira – kien imur bl-iehor – certu Wenzu – kien ikollu xi qadja. Huwa gieli lmenta ma` Spiteri biex ix-xoghol isir aktar malajr. Minhabba f`dik is-sitwazzjoni, l-attur ha decizjoni li x-xogholijiet tal-bankina, rampa, l-art tal-garaxxijiet, il-membrane u l-kontrobejt ma jsirux minn Spiteri. Fil-fatt Philip Farrugia accetta li jaghmel dak ix-xoghol hu apparti u minghajr irbit ma` Goliath.

“L-attur kompla jixhed illi Spiteri bena l-ground floor, l-ewwel sular, it-tieni sular u l-penthouse u lesta x-xoghol fl-10 ta` April 2007. Hekk accetta li kien il-kaz permezz ta` ittra li baghat fl-14 ta` Gunju 2007.

“L-attur isostni illi huwa qatt ma ta struzzjonijiet lil Martin Spiteri jew lil haddiehor biex jieqaf mix-xoghol sakemm johrog il-permess tal-penthouse, li hareg fit-13 ta` Gunju 2007, u cioe` xahrejn wara li kien gia` tlesta kollox. Huwa spjega li mal-ftehim id-diretturi ta` Goliath ma kienux talbu pjanta ta` l-istruttura tal-bini. Min-naha tieghu, ma kellu l-ebda problema li jghaddilhom dik il-pjanta kieku talbuhielu. Martin Spiteri hareg l-ahhar kont ta` l-opramorta u tat-tromba tal-post fl-20 ta` April 2007.

“L-attur ipprezenta *statement* ta` Goliath tal-25 ta` Marzu 2007. Dak kien l-ahhar kont li thallas. Ipprezenta wkoll kopja ta` dokument relattiv ghall-pagament ta` Philip Farrugia ghax-xogholijiet ta` l-membrane, kontrabejt, rampa u bankina, flimkien mal-ahhar kont li kien hejja Martin Spiteri ghal spejjez dovuti.

“Fil-**kontroezami**, l-attur ikkonferma li d-dokument a fol 5 kien iffirmat fl-10 ta` Marzu 2006. Sa Marzu 2006, huwa kellu f` idejh il-permess ta` l-basement, semi-basement, ground floor, first u second floors. Ma kellux il- permess tat-third floor izda kellu permess ghall-washrooms. Ikkonferma li kien fil-kaz tal-penthouse kien sar xi tibdil fil-permess. Fil-ftehim ta` bejniethom il-partijiet kienu ftehmu wkoll dwar il-penthouse ghaliex kienu diga` jafu li kellha tinbena wkoll ghalkemm ma kienx ghad hemm il-permess. Mhux eskluz illi fl-applikazzjoni ghall-permess, kienu intalbu wkoll xi emendi dwar il-hwienet. L-attur cahad li in vista ta` dawk l-emendi li kienu mitluba fil-permess originali, huwa ta struzzjonijiet lis-socjeta` konvenuta biex tieqaf mix-xogholijiet. Ikkonferma li l-permess tal-penthouse kien ghadu pendenti u jista` jaghti l-kaz li seta` kellhom jinbidlu xi strutturi bhall-konkos u s-saqaf ta` l-ahhar sular.

“L-attur ikkonferma li wara l-ewwel permess, kien applika ghall-penthouse. Ma kienx cert jekk kienx applika wkoll biex xi garages jinbidlu fi hwienet. Huwa biegh wiehed u sostna li jista` jkun li applika ghal wiehed ikbar. Qal li ma jahsibx illi meta applika ghall-penthouse, kellhom bilfors jinbidlu xi tronob tat-tarag. Il-permess relatat mal-bdil minn garages ghal hwienet, u sabiex minn washroom issir penthouse kellu n-numru 08025/2005 u hareg f`Gunju 2007. Meta hareg dan il-permess, il-penthouse kienet diga` lesta. U anke l-pjanta kienet ilha lesta.

“Rinfaccjat bil-kontenut ta` l-ittra ta` Martin Spiteri tal-14 ta` Gunju 2007 (fol 40) l-attur qal li fejn fl-ittra jinghad li kien hemm xoghol mhux lest kien qieghed jirreferi ghall-kontrabejt, bankina u r-rampa tal-basement tal-garages. Cahad illi x-xogholijiet waqfu minhabba l-permess. Sostna li anke fil-ftehim dwar il-prezzijiet, kien inkluz il-prezz tal-penthouse. Jekk wiehed iqabbel il-pjanti tal-penthouse mal-washrooms li kienu ser jitilghu, ftit kien hemm differenza fil-metragg. L-attur spjega li ma kienx hemm bzonn ta` tibdil iehor.

“L-attur spjega li huwa kien laqqa` lil perit tieghu Anton Zammit mal-kuntratturi kull meta kien hemm bzonn u anke fl-ahhar. Il-perit kien ha l-kejl ta` kullimkien izda baqa` ma hargux. Ma kienx jaf ghala dak il-kejl qatt ma nhareg u dana minkejja li hu qabbad lill-perit biex ikejjel ghaz-zewg partijiet. Qal illi hija haga normali li jsir hadid apposta sabiex jkun jista` jinbena sular iehor. Cahad illi qatt waqqaf lill-haddiema. Ikkonferma li ghall-penthouse kienu mehtiega flash beams izda huwa qatt ma zamm lil Goliath milli taghmel dan.

"Kompla jghid illi l-materjal kollu kien ingieb minn Goliath. Huwa ta struzzjonijiet lil Goliath biex tixtri l-konkos minghand Polidano Brothers Limited ghaliex dawn kellhom xi debiti mieghu. Il-konkos kien akkwistat minghand Zahra wkoll.

"**Martin Spiteri** xehed illi l-binja in kwistjoni saret kollha minn Goliath li hadmet kemm felhet. Ikkonferma l-firma tieghu fuq Dok A. Kien hemm diffikultajiet kbar billi l-attur qatt ma tah pjanti tul il-kors tax-xoghol. Kien icempel lill-attur izda dan kien jaghtih struzzjonijiet ta` x`ghandu jaghmel bicca bicca. L-attur ried jaghmel xoghol li kien differenti mill-permessi approvati mill-MEPA u ghalhekk qatt ma tah pjanti. Kien probabbli li l-attur kellu problemi mas-Sanita u jista` jkun li kienet din ir-raguni ghalfejn qatt ma nghataw pjanti. Huwa kien jinsisti mal-attur biex jaghtih l-affarijiet halli x-xoghol jibqa` ghaddej. Ikkontesta l-pretensjoni tal-attur illi x-xoghol tlesta fl-10 ta` April 2007. Il-commencement notice ta` applikazzjoni mal-MEPA kienet l-4 ta` Gunju 2007. Ix-xoghol tlesta fis-27 ta` Settembru 2007 kif anke spjega fil-privilegg li kien iskritt. Huwa kellu parir legali biex jiskrivi l-privilegg kontra l-attur. Favur tieghu kien ghadu dovut bilanc ta` hlas mill-attur.

"Fil-**kontro-ezami** Martin Spiteri spjega li l-attur kien baghtlu xi kontijiet u kien hemm qbil dwarhom hlief ghal affarijiet zghar. Izda imbaghad l-attur beda jsostni li kien dovut favur tieghu l-hlas ta` penali ghax allega li x-xoghol tlesta tard. Ix-xhud ikkontesta li kien hekk. Qal li Dok Z1 huwa l-kalkolu li pprepara hu filwaqt li Dok Z2 huwa l-kalkolu li pprepara l-attur. Id-Dok Z3 hija l-ahhar pjanta li nghatat lilu biex ikun jista` jkompli bix-xoghol. Il-pjanta nghatatlu fit-12 ta` Dicembru 2006. Huwa bena l-first floor, is-second floor, it-third floor, il-penthouse, l-opramorta u t-tromba. Id-Dok Z1 huwa l-kont ta` kull sular u xoghol li sar. Huwa hareg il-kont tat-tromba fl-20 ta` April 2007. Huwa jaccetta li l-ahhar kont li nhareg kien ta` l-opramorta u tat-tromba tat-tarag izda kien baqa` xi affarijiet ohra xi jsiru. Kien ghad fadal xoghol xi jsir bhala tindif u tnehhija ta` l-ghodda. Huwa hareg il-kont tax-xoghol tat-tromba u tal-opramorta meta x-xoghol kien ghadu mhux lest. Hareg il-kont ghax ried imur inaddaf u jnehhi l-ghodda. Wara l-20 ta` April 2007, huwa ghamel xoghol ta` tindif filwaqt li rranga xi affarijiet li ma kinux saru sew. Meta lesta x-xoghol ta` l-opramorta u t-tromba, il-penthouse ma kenitx lesta. Kien ghad fadal xi affarijiet li jridu jsiru. Huwa ried struzzjonijiet dwar kif kellha ssir it-tromba. Il-permess hareg fl-4 ta` Gnnju 2007. Il-kalkoli li hemm fid-Dok Z1 saru minn persuna teknika li kejjlet ix-xoghol. Meta nhareg il-kont tal-opramorta u tat-tromba, dawn kienu ghadhom mhux lesti ghax kienet thalliet il-faxxa ghax ma kienx jaf kemm ser tigi ezatt. Ma setax jiftakar jekk inharigx kont iehor wara l-dak esebit a fol 52.

"Ix-xhud fisser illi l-ammont iskritt bhala privilegg huwa inqas mill-ammont tad-Dok Z 1 billi naqqas il-hlas li kien dovut personalment lid-direttur l-iehor ta` Goliath. Kienet it-tifla tieghu illi kienet tiehu hsieb tipprepara l-kontijiet. Huwa seta` jkompli bix-xoghol wara Gunju 2007.

Meta kien mistoqsi mill-gdid dwar ix-xoghol li ghamel wara l-ahhar kont li baghat fis-26 ta` Marzu 2007, ix-xhud baqa` jinsisti li kien ghad fadal xoghol li ghamel wara dik id-data. Il-ftehim kien li ma jaghtix ricevuti fiskali. L-attur kien hallas b`materjal u anke ta somma ta` sebat elef cash. Wara l-5 ta` April 2007, ix-xoghol kien ghadu ghaddej bil-mod. Ipprezenta Dok XYZ li baghatlu l-attur. Ipprezenta wkoll Dok XYZ1 u XYZ2. Fid-Dok XYZ 2 hemm notament illi `*works is still not completed*` mentri Dok XYZ1 ma hemmx hekk mnizzel. F`Dok XYZ1 hemm il-kitba tal-attur mentri ma hemmx dik il-kitba fid-Dok XYZ2. Huwa lesta x-xoghol sas-27 ta` Settembru 2007.

"Ix-xhud kien mistoqsi dwar kif fid-dokument a fol 48 hemm imnizzel ammont dwar kemm gew jiswew ix-xogholijiet u fid-Dok Z1 hemm indikat ammont differenti. Wiegeb billi qal illi Dok Z1 kien jittratta dwar il-bilanc li kien ghad baqa` x`jithallas. L-ammont il-kbir kien jinkludi l-materjal b`kollox li kien tah l-attur, waqt li l-ammont izghar kien jinkludi l-bini u l-kejl biss minghajr materjal. Mistoqsi meta sar id-dokument li ppreparat bintu, ix-xhud ma setax ighid meta sar. Insista illi x-xoghol wara li saret l-opramorta kien li naddaf. Mistoqsi jekk wara l-kont tax-xoghol ta` opramorta u tromba kienx baghat kontijiet ohra, ix-xhud wiegeb illi ma jafx.

"Fir-**ri-ezami** Martin Spiteri spjega li l-binja kellha erba` sulari u garages taht. Huwa baqa` bl-ghodda fuq is-sit jaghmel affarijiet sakemm ihareg il-permess tal-penthouse f`Gunju 2007 u ghalhekk huwa seta` jaghlaq l-affarijiet. Huwa ma setax jgholli certu ammont ta` filati fond qabel kollu l-permessi f`idejh. L-attur ma kienx jibghat il-perit fuq is-sit. Qatt ma qallu li l-permess kienx ghadu hareg.

"**Ivor Robinich** rapprezentant tal-MEPA xehed dwar l-applikazzjoni bin-numru 6750/04. Ma rrizultax li kien hemm commencement notice. Lanqas ma kien hemm fil-file notamenti dwar notament fil-file dwar meta beda u tlesta x-xoghol. Inghatat il-linja fit-3 ta` Novembru 2008. Fil-permess, ma kienx hemm penthouses approvati. L-obbligu li jaghti lill-MEPA l-letter of commencement kien jispetta lill-applikant, li min-naha l-ohra ma kellu l-ebda obbligu illi javza lill-MEPA meta spicca x-xoghol. Il-permess in kwistjoni kellu validita` ta` hames snin.

"Fl-affidavit tieghu, **Rueben Desira** xehed illi huwa manwal tal-bini u gieli jahdem bhala bennej. Hadem flimkien ma` Martin Spiteri ghal Goliath fuq ix-xoghol tal-attur. Xehed illi Spiteri u hu hadmu malajr kemm setghu izda l-attur naqas li jaghtihom il-pjanti originali billi certu affarijiet li kienu nbnew ma kinux skond il-pjanta approvata mill-MEPA, izda skond kif riedhom l-attur. Qal li l-attur huwa kuntrattur u kien jifhem fil-bini. Xehed illi huwa qatt ma ra lill-Perit Anton Zammit fuq is-sit. Huma kienu jaghmlu dak li kien ighidilhom l-attur gurnata b`gurnata. Ix-xoghol tlesta fis-27 ta` Settembru 2007 peress li kien ghadu kif inhareg il-permess gdid dwar il-penthouses xi xhur qabel. L-attur qatt ma lmenta maghhom dwar ix-xoghol li kien qed isir jew jekk kienx qieghed ikun hemm dewmien inkella le. Jaf li l-attur kien

ilmenta bil-bosta mal-Perit Zammit ghall-ammont kbir ta` hadid li kellu jintuza fis-soqfa. Huma ma kellhomx pjanti. Id-diretturi ta` Goliath kienu kontinwament jilmentaw mal-attur dwar il-fatt li l-perit li ma kienx qed imur fuq il-post. Kif ukoll dwar il-fatt li ma kellhomx pjanta f` idejhom. Sostna li l-attur li kien qed izomm milli jitlesta x-xoghol peress li l-affarijiet bejn l-attur u l-perit tieghu kienu jimxu b`ritmu ferm anqas mir-ritmu tal-bennejja. Gieli ra lil Martin Spiteri jcempel lill-attur jew lill-Perit Zammit biex jistaqsi dwar x`kellu jaghmel bhala hadid fis-soqfa. Huwa qatt ma ra lill-perit. Skond Martin Spiteri pero` l-perit kien mar darba biex ikejjel fis-sular ta` fuq il-garages u cioe` fil-livell tat-triq.

“**Ikkunsidrat :**

“**III. <u>Risultanzi</u>**

“Mir-riassunt tal-provi fuq riferit huwa altru milli evidenti li din il-Qorti tinsab rinfaccjata b`zewg verzjonijiet differenti u kontrastanti ; min-naha l-wahda, il-verzjoni tal-attur li jsostni li ghandu jigi dikjarat li l-kumpanija konvenuta lestiet ix-xoghol fl-10 ta` April 2007 u per konsegwenza ghandha tigi kkundannata thallsu multa, kif ukoll ghandu jigi dikjarat li l-privilegg specjali numru 21669 ta` l-2007 kien gie iskritt wara li ghaddew ix-xahrejn ta` l-Art 2029 tal-Kap 16 ; u min-naha l-ohra, hemm l-insistenza ta` Goliath illi x-xoghol tlesta fis-27 ta` Settembru 2007, u ghalhekk il-privilegg kien iskritt fit-terminu ta` xaghrejn skond l-Art 2029 tal-Kap 16, u dan barra mill-fatt illi kwalsiasi kien kagun tal-attur mhux taghhom.

“Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza **`<u>Xuereb et vs Gauci et</u>`** il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp civili –

> “*Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :*
>
> “*1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u*
>
> “*2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima “actore non probante reus absolvitur”.*
>
> “*Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet “**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**”, Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.*
>
> “*Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**).”*

"(ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – **PA/TM** – 30 ta` Ottubru 2003 ; "Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa" – **PA/PS** – 28 ta` Mejju 2003 ; "Farrugia vs Farrugia" – **PA/CC** – 24 ta` Novembru 1966)

"Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" ipprecizat hekk –

> "*Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;*
>
> "*Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (**Vol. XXXVI P I p 319**)"*

"(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – **Appell Civili** – 17 ta` Marzu 2003 ; "**Zammit vs Petrococchino**" – **Appell Kummercjali** – 25 ta` Frar 1952 ; "**Vassallo vs Pace**" – **Appell Civili** – 5 ta` Marzu 1986)

"Dwar il-verzjoni tal-attur, l-ewwel li tinnota huwa l-fatt li l-attur ma ressaq lill-ebda persuna sabiex tikkorrabora l-verzjoni tieghu. La ressaq lill-Perit Anton Zammit, li kien il-perit inkarikat minnu ghall-progett. U lanqas ressaq bhala xhud lil Philip Farrugia, id-direttur l-iehor tas-socjeta` konvenuta, li skond l-attur, tant kien kuntent bil-kwalita` u bil-heffa tax-xoghol tieghu, u ma kellux problemi mieghu, illi sahansitra tah xoghol iehor fuq livell personali fl-ambitu tal-istess progett. Din l-assenza tixhet dubbji f`mohh il-Qorti dwar ir-raguni ghal strategija processwali ta` din ix-xorta meta l-attur messu jaf illi l-oneru tal-prova tal-istanza tieghu tispetta lilu.

"Il-Qorti tinnota wkoll li fil-kors tal-gbir tal-provi tieghu, l-attur kien obbliga ruhu illi jipprezenta kopja tal-permessi tal-MEPA dwar l-izvilupp tal-propjeta` in kwistjoni. Eppure l-attur baqa` ma pprezentax il-permessi. Bil-konsegwenza illi spiccaw jigu esebiti minn Goliath, li bhala konvenuta ma kellha l-ebda obbligu li tipprova xejn.

"Minn esami tad-dokumenti tal-MEPA, jirrizultaw diskrepanzi li jikkontrastaw mal-verzjoni tal-attur. Mix-xiehda ta` Ivor Robinich jirrizulta li l-linja tal-bini nghatat fit-3 ta` Novembru 2008. Mhux eskluz li l-attur seta` gab linja tal-bini b`mod informali qabel dik id-data u qabad jibni, izda ma ressaq l-ebda prova biex juri li kellu l-linja tal-bini

ufficjali <u>qabel</u> id-data li kienet indikata bil-gurament mir-rapprezentant tal-MEPA.

“L-attur lanqas ma ressaq xi sembjanza ta` prova li matul ix-xogholijiet u wara l-31 ta` Dicembru 2006 (ossija z-zmien meta skond il-ftehim Dok A kellu jitlesta x-xoghol kollu) kien ilmenta mas-socjeta` konvenuta u widdibha li kien qieghed jippretendi l-hlas tal-penali skond il-ftehim. Mill-banda l-ohra, il-haddiem ta` Goliath, Rueben Desira (<u>li xehed bl-affidavit izda li tieghu ma sarx kontroezami</u>) ikkonferma li d-dewmien kien unikament htija tal-attur u li l-attur ma kienx ilmenta maghhom li x-xoghol kien qed idum biex jitlesta. L-ilmenti tal-attur bdew meta l-imghallem talab li jithallas tax-xoghol tieghu.

“L-attur lanqas ma gab prova dwar x`kienet id-differenza bejn il-washrooms li kienu gew approvati fil-permess originali, u l-penthouses li saru minflok il-washrooms. Il-permess ta` dawn hareg fit-13 ta` Gunju 2007. L-attur xehed illi ghalkemm il-permess tal-MEPA hareg tard, Goliath kienet gia` bniet il-penthouses. Qal ukoll li ftit kien hemm divergenzi fil-kejl ta` bejn il-washrooms approvati u l-penthouses. Madanakollu, x` kienu dawn id-divergenzi jew xi prova ohra biex jissostanzja li l-penthouses inbnew u tlestew ferm qabel ma` nhareg il-permess, ma tressqet bl-ebda mod. Il-permess originali bin-numru 6750/04 ma kienx prezentat mill-attur biex juri d-divergenzi “minimi” li skond l-attur kien hemm. Inoltre, dan il-permess kien jirrigwarda wkoll mhux biss penthouses izda bdil ta` uzu minn garage ghal *class 4 shop*. L-attur ma ressaqx prova dwar ix-xogholijiet li kien involuti fil-bdil tal-uzu u lanqas dwar id-data tat-tlestija.

“Huwa fatt accertat illi l-attur biddel kif xtaq l-izvilupp tal-progett bla ta l- pjanti lis-socjeta` konvenuta. Hekk xehdu Martin Spiteri u Rueben Desira u ma kienux kontradetti mill-attur. Anzi din il-Qorti ssib fix-xiehda tal-attur sostenn ta` dak li xehdu dawn il-persuni meta qal illi kieku ntalab jaghti l-pjanti, hekk kien jaghmel.

“Biex jipprova l-allegazzjoni tieghu li x-xoghol tlesta f` April 2007, l-attur jaghmel enfasi fuq il-kontenut ta` ittra li rcieva minghand Martin Spiteri bid-data tal-14 ta` Gunju 2007 (Dok C a fol 40). L-ittra taqra hekk –

> “*Nirreferi ghall-ahhar statement tieghek fejn inti qed tghid li x-xogholijiet mhux lesti gewwa z-Zurrieq.*
>
> “*Jiena qed nistenna deskrizzjoni bil-miktub tax-xoghol li fadal xiu jsir u jien lest sabiex niegi u nkompli dak li qed tghid li fadal.*
>
> “*Huwa nuqqas tieghek li inti ma ghamilx kuntatt mieghi rigward dak ix-xoghol li fadal. Tinsiex li jien spiccajt miz-Zurrieq fl-10 ta` April 2007.*

> "*Ghar-rigward tal-kontrabejt, kont inti li zammejtni minhabba l-electrician tieghek ghax ma kellu xejn lest u s`issa ghadek ma nformajtni qatt.*

"Huwa evidenti mill-assjem tal-ittra li x-xoghol ma kienx ghadu lest. U ndikattiv ukoll illi l-attur stess kien qieghed ighid illi x-xoghol ma kienx ghadu tlesta. U Martin Spiteri kkonferma ghaliex ix-xoghol ma kienx tlesta. Ghal din il-Qorti, ir-riferenza ghall-10 ta` April 2007 fl-ittra mhix prova konklussiva li x-xoghol kien lest fl-10 ta` April 2007 ghaliex mhux hekk irrizulta li kien il-kaz. L-attur sostna li x-xoghol li kien ghadu ma tlestiex u semma x-xoghol ta` l-opramorta, bankina u kontrabejt. Fil-fatt ighid illi nkarika lid-direttur l-iehor tal-kumpanija konvenuta fuq bazi personali biex jaghmel ix-xoghol. L-attur ma ressaq l-ebda prova ohra ghajr il-kelma tieghu dwar ix-xoghol li Spiteri kien qallu fl-ittra biex jindikalu. Din il-Qorti mhijiex konvinta bl-assjem ta` dak mistqarr mill-attur minghajr korraborazzjoni.

"L-attur ighid illi fil-kontijiet ta` Martin Spiteri fosthom Dok XXX1, Dok R5 u Dok Z1 kien hemm indikat ix-xogholijiet fuq il-penthouse li kien ifisser illi x-xogholijiet fil-penthouse kienu saru minkejja ma kienx ghadu hareg il-permess ta` zvilupp. Madanakollu, anke li kieku wiehed kellu jaccetta li x-xoghol kollu fil-penthouse tlesta, din xorta wahda mhijiex prova konklussiva li x-xoghol intier kien tlesta u kompletat. Din il-Qorti tinnota wkoll illi fid-Dok Z2 ppreparat mill-attur a fol 169, hemm indikat illi l-penali kienet tkopri minn *"01.01.07 – 10.10.07"*. Jista` jkun li dan kien zball peress li l-kalkolu imbaghad sar fuq mitt (100) jum u mhux fuq il-kumulu ta` granet ta` bejn l-1 ta` Jannar 2007 sal-10 ta` Ottubru 2007 izda il-Qorti xorta wahda tghid illi l-kontenut ta` dak id-dokument huwa indikattiv ta` kemm l-attur innifsu mhuwiex cert mid-data ta` meta tlesta x-xoghol kollu. Dan qed jinghad fil-kuntest tad-Dok XYZ 1 a fol 211 tal-process, li fih ghalkemm hemm id-data tas-6 ta` Awissu 2007, hemm imnizzel b`kitba ta` l-attur stess, hekk kif ikkonfermat minn Martin Spiteri u mill-attur innifsu permezz ta` dikjarazzjoni a fol 197 tal-process, illi "*works is still not completed."* Din id-dikjarazzjoni tal-attur hija prova li ma thallix dubju ta` kemm il-verzjoni tal-attur fl-assjem taghha mhijiex affidabbli u konvincenti.

"Il-verzjoni ta` Martin Spiteri, bhala direttur tal-kumpannija konvenuta, ghandha *luci ed ombre.* X`hin wiehed iqis ix-xiehda tieghu fil-kumpless taghha, partikolarment id-diversi kontroezamijiet li ghalihom kien sottopost, huwa evidenti li hawwad fid-deposizzjonijiet tieghu. Issikkat biex jispjega kif hareg kont f` data f` Marzu 2007 u skond hu kien ghadu ma waqafx mix-xoghol fuq is-sit sa Settembru 2007, Spiteri qal illi li l-kont nhareg qabel u li huwa kien baqa` jahdem fuq is-sit billi jnaddaf u jhalli l-ghodda tieghu hemm u jaghmel xogholijiet ohra li baqa` qatt ma ddeskriva fid-dettal. Jista` jkun li certi risposti evasivi u nkonkludenti kienu ntizi sabiex ma tkunx ippregudikata l-pozizzjoni tas-socjeta` konvenuta peress li jaghmel hafna sens li wara li jinhareg il-permess ufficjali, jkun mehtieg li jsiru xogholijiet biex kollox ikun in linea, partikolarment meta jigi kkunsidrat li fil-futur, ikun

> hemm bzonn il-*compliance certificate* mahrug mill-MEPA biex jinhargu meters tad-dawl u ilma. Huwa verosimili li wara li hareg il-permess ufficjali, is-socjeta` konvenuta kienet ghadha ghaddejja b` xogholijiet fl-istess zvilupp. Martin Spiteri kien incert u konfuz x`hin ittenta jfisser kif wasal ghall-kontijiet finali li kienu dovuti skond hu mill-attur. Fi kwalunkwe kaz, irrizulta li Spiteri huwa inalfabeta u l-kalkoli jsir minn haddiehor, fosthom it-tifla tieghu.
>
> "**In konkluzjoni**, rinfaccjata kif inhi b`konflitt ta` verzjonijiet, izda l-aktar b`verzjoni tal-attur li ghazel triq li ma jsostnix bi provi oggettivi u korraborativi l-allegazzjonijiet tieghu, din il-Qorti fil-kaz tal-lum m`ghandhiex ic-certezza morali li twassalha biex tikkonkludi illi l-attur irnexxielu jaghmel il-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet tal-kawzali u tat-talbiet tieghu fil-kawza tal-lum.
>
> "**Decide**
>
> "**Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa` l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kollha jibqghu a kariku tal-attur**".

Rikors tal-appell tal-attur (30.07.2013)

3. L-attur ħassu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

L-ewwel aggravju: li l-ewwel Qorti rriġettat it-teżi tiegħu li s-soċjeta` konvenuta temmet il-kostruzzjoni fl-10 ta' April 2007

4. L-attur appellant jilmenta li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-fatti, kif ukoll ħalliet il-konvinzjoni tagħha tiġi mxejna minn konsiderazzjonijiet żbaljati dwar l-oneru tal-prova fi proċedimenti ċivili, bir-riżultat li rriġettat it-teżi tiegħu dwar iż-żmien li fiha s-soċjeta` konvenuta temmet il-kostruzzjoni. F'dan ir-rigward jaċċenna għas-

segwenti kummenti li għamlet l-ewwel Qorti u jispjega għaliex (skont hu) huma żbaljati:

- *li huwa ma ressaqx lill-perit Anton Zammit*:

L-attur jirribatti illi mill-provi jirriżulta li l-perit Anton Zammit qatt ma kien ikun preżenti u għalhekk ma kienx f'pożizzjoni li jgħid meta tlesta x-xogħol.

- *li huwa ma ressaqx lil Philip Farrugia (id-direttur l-ieħor tas-soċjeta` konvenuta)*:

L-attur iwieġeb illi fir-rigward ta' Philip Farrugia, kull ma hu suffiċjenti huwa l-kont datat 27 ta' Settembru 2007 maħruġ minnu personalment għax-xogħlijiet li saru personalment minnu.

- *li huwa ma ppreżentax il-permessi tal-MEPA kif obbliga ruħu li jagħmel (u li dawn fil-fatt ippreżentathom is-soċjeta` konvenuta li ma kellha l-obbligu li ma tipprova xejn)*:

L-attur jargumenta illi kwalukwe dokument li ma ppreżentax sta għalih (in omaġġ tal-prinċipju li min jallega jrid jipprova); jgħid li fi kwalunkwe każ, id-dokument rigwardanti l-permessi tal-MEPA ġie esebit u għalhekk

dan in-nuqqas tiegħu ġie kkolmat. Jilmenta wkoll li mhux minnu li l-konvenut f'kawża ma jrid jipprova xejn u jaċċenna għall-fatt li f'każijiet bħal dan odjern (fejn il-konvenut mhux biss jikkontesta l-fatti allegati mill-attur, iżda jipproponi difiża bbażata fuq fatti oħra) il-qrati tagħna dejjem japplikaw il-prinċipju "*reus in excipiendo fit actor*". Jargumenta illi s-soċjeta` għalhekk kellha l-obbligu li tipprova dak allegat minnha għaliex l-oneru tal-prova hu mixħut fuq min jallegah u mhux fuq min jiċħdu.

- *li huwa ma ressaq l-ebda prova biex juri li kellu l-linja tal-bini qabel it-3 ta' Novembru 2008 (cioe` d-data indikata mir-rappreżentant tal-MEPA)*:

Dwar il-linja tal-bini l-attur jgħid li l-ewwel Qorti għamlet inferenza fuq assunzjoni li l-linja tal-bini tingħata darba biss: qabel ma jibda l-bini. Jgħid li din effettivament tingħata aktar minn darba u żgur li terġa' tingħata qabel ma joħroġ il-*compliance certificate*. Fi kwalunkwe każ jgħid li anke jekk għall-grazzja tal-argument ir-rappreżentant tal-MEPA kien qed jirreferi għal-linja li tingħata qabel ma jibda l-bini, l-inferenza negattiva li għamlet il-qorti hija inġusta u irrilevanti. Jenfasizza li l-partijiet jaqblu li x-xogħol inbeda ftit wara li ġie ffirmat il-kuntratt tal-10 ta' Marzu 2006 (u skont hu spiċċa fl-10 ta' April 2007 u skont is-soċjeta` konvenuta fis-27 ta' Settembru 2007), għaldaqstant jgħid li linja li

ingħatat fit-3 ta' Novembru 2008 ma tiċċentra xejn f'din il-kawża u ma jistax wieħed jinferixxi li din tikkontrasta mal-verżjoni tiegħu.

- *li huwa ma ppruvax illi wara l-aħħar tas-sena 2006 kien b'xi mod ilmenta mas-soċjeta` konvenuta u widdibha li kien qed jippretendi l-penali*:

Dwar dan l-attur fl-ewwel lok jissottometti illi kontrarjament għal dak li qalet l-ewwel Qorti, huwa ressaq provi, għaliex xehed li kien ilmenta mas-soċjeta` konvenuta dwar id-dewmien; u fit-tieni lok jirreferi għad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili (Art. 1121 u 1130) u jgħid li fejn l-obbligazzjoni tkun waħda li fiha d-debitur għandu jesegwixxi l-obbligazzjoni entro żmien stipulat, huwa jitqies *in mora* bl-għeluq biss ta' dak iż-żmien mingħajr il-ħtieġa ta' xi azzjoni da parti tal-kreditur;

- *li huwa ma ġabx prova dwar fhiex kienet tikkonsisti d-differenza bejn il-permess oriġinali (re PA 6750/04) u l-permess dwar l-alterazzjoni fl-applikazzjoni oriġinali (PA 8025/05):*

L-attur isostni illi d-differenza bejn il-pjanti oriġinali u l-pjanti emendati hija irrilevanti. Jaċċenna għall-fatt li s-soċjeta` konvenuta kienet inkarigata għal: "*Construction of basement garages, semi-basement garages and shops. Two ground floor maisonettes, four flats at first and*

second floors and penthouse on third floor". Jgħid li ma kien hemm l-ebda varjazzjoni fir-rigward ta' dan l-inkarigu. Jargumenta wkoll illi jekk il-kostruzzjoni oġġett tal-ftehim tal-appalt kienx kopert mill-permessi relattivi hija ħaġa oħra. Jenfasizza li t-tibdil fil-pjanti m'għandu l-ebda ness mal-iżvolġiment tal-fatti li jikkostitwixxu l-pern ta' din il-kawża.

- *li l-ittra datata 14 ta' Ġunju 2007, mibgħuta mid-direttur tas-soċjeta` konvenuta Martin Spiteri, hija evidenza li x-xogħol kien għadu mhux lest:*

L-attur isostni illi assolutament mhux minnu li l-ittra tal-14 ta' Ġunju 2007 hija evidenza li x-xogħol kien għadu mhux lest, u jaċċenna għall-fatt li fiha Spiteri (għas-soċjeta` konvenuta) qal li kien spiċċa fl-10 ta' April 2007, u qal "*jien lest sabiex niġi u nkompli dak li* <u>qed tgħid</u> *li fadal*" (enfasi tal-attur). Jaċċenna wkoll għall-fatt li mix-xhieda ta' Spiteri jirriżulta li wara dik id-data huwa <u>m'għamel xejn ħlief tindif tal-post.</u>

5. L-attur isostni illi mill-provi prodotti jirriżulta ampjament ċar illi s-soċjeta` konvenuta lestiet ix-xogħol tagħha fl-10 ta' April 2007 u li ma għamlet l-ebda xogħol ieħor relatat mal-appalt wara tali data. Jenfasizza li dak kollu li sar wara jirrigwarda l-*membrane*, rampa tat-tromba, rampa, bankina, u kontra-bejt, liema xogħlijiet twettqu minn Philip Farrugia personalment.

6. Isostni li l-privileġġ speċjali ġie iskritt *fuori termine* u li hija dovuta lilu penali mill-1 ta' Jannar 2007 u l-10 ta' April 2007.

It-tieni aggravju: Ladarba fis-sentenza appellata ġie determinat li s-soċjeta` lestiet l-appalt oltre t-terminu pattwit l-ewwel Qorti kellha tikkundanna lis-soċjeta` konvenuta għall-penali, u dan għaliex id-dewmien ma kienx ikkaġunat minnu

7. L-attur jaċċenna għall-eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta illi ma kienx tort tagħha li lestiet l-appalt wara ż-żmien miftiehem għaliex huwa kien ordnalha tieqaf sakemm jinħareġ il-permess għall-*penthouse*; jaċċenna wkoll għax-xhieda ta' Spiteri fejn qal li ma kellux il-pjanti għax kien għadu ma ħariġx il-permess tal-*penthouse*. Fl-ewwel lok jgħid li ma hux minnu li huwa ordnalha tieqaf sakemm jinħareġ il-permess tal-penthouse; fit-tieni lok jaċċenna għall-fatt li mill-provi jirriżulta li l-*penthouse* effettivament kienet mibnija qabel ma nħareġ il-permess għaliha, u fil-fatt kienet lesta f'April 2007. Iżid jgħid li l-fatt li l-pjanti ma kienux għadhom approvati mill-Awtorita` ma jfissirx li ma kienux jeżistu.

<u>Risposta tal-appell tas-soċjeta` konvenuta (20.03.2014)</u>

8. Fir-risposta tagħha s-soċjeta` konvenuta appellata aċċennat

għall-fatt illi l-attur appellant qed jibbaża ż-żewġ aggravji tiegħu fuq l-allegazzjoni li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi: (i) kemm dwar iż-żmien meta hija temmet l-appalt, u (ii) kif ukoll dwar jekk id-dewmien kienx ikkaġunat mill-attur stess.

9. Hija ssostni li l-ewwel Qorti effettivament ikkonsidrat il-provi kollha u applikat il-liġi għall-fatti, u li ma hemm l-ebda raġuni gravi u impellenti sabiex din il-qorti tiddisturba l-apprezzament tal-provi tal-ewwel Qorti. Targumenta illi għalkemm il-verżjonijiet tal-partijiet huma kontrastanti, il-provi effettivament jikkorroboraw il-verżjoni tagħha, u cioe` li (i) ix-xogħlijiet spiċċaw fis-27 ta' Settembru 2007 (mhux fl-10 ta' April 2007), u li (ii) id-dewmien kien kaġun tal-attur (u mhux tagħha).

10. Fir-rigward taż-żmien tagħmel riferenza għax-xhieda ta' Martin Spiteri u ta' Reuben Desira, kif ukoll għal Dok C[1] u għal Dok XYZ1.[2] Fir-rigward tal-kaġun tad-dewmien taċċenna għax-xhieda ta' Spiteri senjatament fejn jgħid li kellhom "*diffikultajiet kbar*" minħabba li l-attur ma tahomx il-pjanti, u kellu joqgħod iċempillu biex l-istess attur itih struzzjonijiet ftit ftit, u li l-perit ma kienx jidher. Jaċċenna wkoll għax-xhieda ta' Desira (il-bennej) li xehed li qatt ma ra lill-perit fuq il-post.

11. Finalment isostni li l-appell huwa frivolu u vessatorju u li għalhekk

[1] fol 40
[2] fol 211

l-attur għandu jiġi kkundannat iħallas spejjeż doppji.

Sfond tal-kawża

12. Permezz ta' skrittura datata 10 ta' Marzu 2006[3] il-partijiet Raymond Camilleri (is-sid) u s-soċjeta` Goliath Developments Ltd (il-kuntrattur) daħlu fi ftehim ta' appalt. L-appalt huwa intitolat:

> "*Construction of basement garages, semi-basement garage and shops. Two ground floor maisonettes, four flats at first and second floors and penthouse on third floor*".

13. L-imsemmija kostruzzjoni kellha ssir fi Triq Salvu Psaila, kantuniera ma' Triq Matteolo Saliba, Żurrieq.

14. L-applikazzjonijiet għall-permessi relattivi għall-imsemmija kostruzzjoni jġibu n-numri: PA6750/04 u PA8025/05. It-tieni applikazzjoni effettivament kienet tirrigwarda emendi għall-applikazzjoni oriġinali, u cioe` "*to include penthouse and change of use from garage for private use to class 4 shop*". Meta sar il-ftehim tal-appalt fl-10 ta' Marzu 2006 il-permess fir-rigward tal-emendi kien għadu ma ħariġx: fil-fatt ħareġ fit-13 ta' Ġunju 2007[4].

15. Fost il-kondizzjonijiet elenkati fil-ftehim, ġiet stipulat li x-xogħol

---

[3] Dok A, ftehim ta' appalt, fol 5
[4] Permess tal-MEPA re applikazzjoni 8025/05, fol 115 et seq

kellu jinbeda f'April 2006, li kellu jitlesta sat-30 ta' Diċembru 2006, u li kellha tapplika penali ta' Lm40 għal kull ġurnata ta' dewmien.

Il-kontroversja bejn il-partijiet

16. Effettivament ix-xogħol ma tlestiex sat-30 ta' Diċembru 2006 kif stipulat: fil-fatt iż-żewġ partijiet jaqblu li tlesta wara tali data.

17. Is-soċjeta` konvenuta pero` ssostni li x-xogħol effettivament tlesta minnha fis-27 ta' Settembru 2007. Hija fis-27 ta' Novembru 2007 abbażi tal-Artikolu 2010(b) tal-Kodiċi Ċivili iskriviet privileġġ speċjali[5] fuq l-immobbli minnha mibnija fl-ammont ta' Lm4,400. Fuq l-istess privileġġ ġie spjegat illi din is-somma tirrappreżenta bilanċ ta' prezz allegatament dovut lilha mill-attur.

18. L-attur da parti tiegħu jsostni li x-xogħol intemm fl-10 ta' April 2007 u allura qed jitlob penali ta' Lm4,040 (cioe` Lm40 għal dewmien ta' 101 jum). Qed jitlob ukoll li jiġi ordnat il-kanċellament tal-imsemmi privileġġ stante li l-Artikolu 2029 tal-Kodiċi Ċivili jistipula li l-privileġġi speċjali fuq l-immobbli m'għandhomx effett jekk ma jiġux imniżżla fir-Reġistru Pubbliku fi żmien xahrejn.[6]

---

[5] Dok B, (Nota ta' iskrizzjoni ta' privileġġ bin-numru 21669/2007) fol 7: imdaħħla minn Martin Spiteri

[6] Skont l-Artikolu 2030 f'każ ta' krediti pretiżi mill-appaltaturi ix-xahrejn jgħoddu minn meta jkun tlesta x-xogħol

Il-konklużjoni tal-ewwel Qorti

19. L-ewwel Qorti, spjegat illi:

> "*rinfaċċjata kif inhi b'kunflitt ta' verżjonijiet, iżda l-aktar b'verżjoni tal-attur li għażel triq li ma jsostnix bi provi oġġettivi u korraborattivi l-allegazzjoni tiegħu, din il-qorti fil-każ ta' llum m'għandhiex iċ-ċertezza morali li twassalha biex tikkonkludi illi l-attur irnexxielu jagħmel il-prova fuq bilanċ ta' probabilitajiet tal-kawżali u tat-talbiet tiegħu…*".

u għaldaqstant laqgħet l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta u ċaħdet it-talbiet tal-attur.

Provi

20. Din il-qorti in vista tal-aggravji tal-attur appellant fliet u eżaminat bir-reqqa l-provi prodotti.

(a) Il-provi mressqa mill-attur

21. L-attur Raymond Camilleri fix-xhieda tiegħu tal-21 ta' Mejju 2009[7] ikkonferma li huwa kien inkariga lis-soċjeta` konvenuta sabiex tibnilu blokka appartamenti fiż-Żurrieq, u dan ai termini tal-fuq imsemmi kuntratt tal-appalt li sar bejniethom fl-10 ta' Marzu 2006.

[7] Xiehda tal-attur tal-21 ta' Mejju 2009, fol 35-38

22. Qal li għalkemm is-soċjeta` konvenuta kienet immexxija minn żewġ diretturi (Philip Farrugia u Martin Spiteri[8]) dawn kienu jaħdmu separatament. Spjega li Philip Farrugia (li kellu bħala ħaddiema lil ċertu George u Victor) kien ħa ħsieb il-kostruzzjoni tal-*basement* u s-*semi-basement*, filwaqt li Martin Spiteri (li kellu bħala ħaddiema lil ċertu Wenzu u Reuben) kien "*beda x-xogħol mill-ewwel sular 'il fuq*".[9]

23. Kompla jgħid illi waqt li kien qed jaħdem id-direttur Farrugia bil-ħaddiema tiegħu ma kien hemm l-ebda problema, iżda meta daħal fix-xena d-direttur Spiteri bil-ħaddiema tiegħu dawn kienu spiss ikunu assenti minn fuq il-lant tax-xogħol. Qal li Wenzu (il-ħaddiem) kien saħansitra kkummenta miegħu li Spiteri "*kien traskurat*". Qal ukoll li meta huwa kien ħeġġeġ lil Spiteri biex jgħaġġlu, "*mhux l-ewwel darba li qagħad iparla żżejjed miegħi*". Spjega li għalhekk fiċ-ċirkostanzi ma riedx li x-xogħlijiet tal-bankina, rampa, l-art tal-garaxxijiet, il-*membrane* u l-kontrabejt jagħmilhom Spiteri u allura talab lil Farrugia biex jagħmilhom hu. Qal li "*Philip Farrugia aċċetta li jagħmilhom hu personalment u mhux f'isem Goliath Developments Ltd.*".

24. B'referenza għall-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta, l-attur ċaħad li huwa kien ordnalha biex tieqaf temporanjament mix-xogħol

---

[8] fil-fatt fuq il-ftehim jidhru l-firem ta' Spiteri u Farrugia għas-soċjeta` Goliath Developments Ltd

[9] Jidher li qed jirreferi għall-kostruzzjoni mill-*maisonettes* li jinsabu fil-livell tal-ground floor, 'il fuq

sakemm joħroġ il-permess tal-*penthouse*. Huwa fil-fatt qal li meta fit-13 ta' Ġunju 2007 inħariġlu l-permess tal-*penthouse* (cioe` tal-emendi fuq il-permess oriġinali) il-*penthouse* kien ilha li nbniet xahrejn. Jaċċenna għall-fatt li skont il-kuntratt tal-appalt il-kostruzzjoni tal-*penthouse* kienet effettivament parti mix-xogħolijiet li kellha tagħmel.

25. Huwa jsostni li x-xogħol li kien f'idejn Martin Spiteri (il-*maisonettes* tal-*ground* floor, l-appartamenti tal-ewwel u t-tieni sular u l-*penthouse,* tromba u opramorta) tlesta fl-10 ta' April 2007 u f'dan ir-rigward jirreferi għall-ittra tal-14 ta' Ġunju 2007 mibgħuta minn Spiteri stess li taqra hekk:

> "*Nirreferi għall-aħħar statement tiegħek fejn inti qed tgħid li x-xogħlijiet mhux lesti ġewwa ż-Żurrieq.*
>
> "*Jien qed nistenna deskrizzjoni bil-miktub tax-xogħol li fadal xi jsir u jien lest sabiex niġi u nkompli dak li qed tgħid li fadal.*
>
> "*Huwa nuqqas tiegħek li inti ma għamiltx kuntatt miegħi rigward dak ix-xogħol li fadal. <u>Tinsiex li jien spiċċajt miż-Żurrieq fl-10 ta' April 2007</u>[10].*
>
> "*Għar-rigward tal-kontrabejt, kont inti li żammejtni minħabba l-electrician tiegħek għax ma kellu xejn lest u s' issa għadek ma nfurmajtni qatt*".

26. Fix-xhieda tiegħu tat-22 ta' Ġunju 2009[11] l-attur esebixxa diversi dokumenti, li ġew immarkati Dok R1 sa R5[12]. Din il-qorti ser telenkahom f'ordni kronoloġika:

---

[10] sottolinejar ta' din il-qorti
[11] xiehda tal-attur tat-22 ta' Ġunju 2009, fol 44 et seq
[12] Dok R1 sa R5, fol 48 sa 55

Dok R4 Dan id-dokument, li jidher datat 26 ta' Marzu 2007[13], jindika l-ispejjeż ta' dik il-parti tal-kostruzzjoni li ħadem fuqha Farrugia f'isem is-soċjeta` konvenuta (cioe` il-*basement* u lower ground floor level[14]) jammontaw għal Lm19,862.83. (Il-bilanċ indikat bħala dovut mill-attur f'dan ir-rigward huwa ta' Lm99.53).

Dok R5 Dan id-dokument, datat 26 ta' Marzu 2007[15], jindika l-ispejjeż ta' dik il-parti tal-kostruzzjoni li ħadem fuqha Spiteri f'isem is-soċjeta` konvenuta (cioe` t-tlett sulari[16], il-*penthouse,* l-opramorta u t-tromba) li jammontaw għal Lm24,768.84. (Il-bilanċ indikat bħala dovut mill-attur f'dan ir-rigward huwa ta' Lm4,442.84).

Camilleri xehed hekk fir-rigward ta' dawn iż-żewġ dokumenti:

> "*Dokument R4 juri summary statement li tani Philip Farrugia flimkien ma' Martin tal-Goliath u d-Dokument R5 juri l-istess summary min-naħa ta' Martin li ħadem il-parti tiegħu min-naħa ta' Goliath Developments. Dawn ġew it-tnejn flimkien, u jġibu d-data ts-26 ta' Marzu 2007*").

Dok R1 Dan id-dokument (redatt mill-attur Camilleri) u datat ukoll 26 ta' Marzu 2007 jelenka l-hekk imsejħa "*set off accounts*" bejn l-attur u s-soċjeta` konvenuta. Fuqu hemm indikat illi l-ammont dovut lis-soċjeta`

---

[13] id-data hija miżjuda bl-idejn fuq in-naħa ta' fuq
[14] jidher li qed jirreferi għas-semi-basement
[15] id-data hija miżjuda bl-idejn fuq in-naħa ta' fuq
[16] jidher li qed jirreferi għall-maisonettes tal-ground floor, u l-appartamenti tal-first floor u tas-second floor

konvenuta huwa ta’ Lm40,484.50.

Fuq in-naħa t’isfel ta’ dan id-dokument tidher dikjarazzjoni ta’ Farrugia u Spiteri għan-nom tas-soċjeta` konvenuta fejn qed jgħidu li huma rċevew mingħand l-attur Raymond Camilleri s-somma ta’ Lm35,665 għax-xogħlijiet ta’ kostruzzjoni li saru sa dak il-jum (u cioe` is-26 ta’ Marzu 2007). (Il-bilanċ dovut lis-soċjeta` konvenuta huwa indikat bħala Lm4,819.14). Fuq dan id-dokument jidhru l-firem ta’ Farrugia u Spiteri.

Camilleri ikkonferma li dan id-dokument juri l-ammont li kien ħallas lil Goliath sa tali data.

Dok R3 Dan id-dokument huwa kont datat 20 ta’ April 2007 fl-ammont ta’ Lm900 maħruġ mis-soċjeta` konvenuta fir-rigward tax-xogħlijiet tal-opramorta u t-tromba.

Camilleri spjega li dan kien l-aħħar kont li rċieva mingħand is-soċjeta` konvenuta.

Jiġi osservat li dan l-ammont ta’ Lm900 huwa fil-fatt inkluż fid-Dok R5 bħala l-prezz tal-opramorta u t-tromba.

Dok R2 Dan id-dokument huwa kont datat 27 ta’ Settembru 2007 li

fih qed jintalab il-bilanċ ta' Lm1,754.25 għax-xogħlijiet indikati: saqaf tal-*penthouse*, terazzin ta' fuq, btieħi t'isfel, rampa tat-tromba, rampa u bankina, kontrabejt. Fuq dan il-kont hemm indikat "*paid*" u tidher il-firma ta' Farrugia[17].

Camilleri spjega li dan il-kont jirrigwarda x-xogħlijiet li kien għamel Philip Farrugia personalment u mhux f'isem is-soċjeta` konvenuta.

27. Kontro-eżaminat[18], l-attur spjega li meta ġie ffirmat il-ftehim dwar l-appalt, (fejn fost affarijiet oħra kellu jinbena *penthouse*) għalkemm ma kellux il-permess tal-*penthouse,* kellu l-permess għall-*washrooms.* Huwa ċaħad li minħabba li l-applikazzjoni rigwardanti l-*penthouse* kienet għadha pendenti huwa kien ta struzzjonijiet lis-soċjeta` konvenuta biex temporanjament tieqaf mix-xogħol. Anzi xehed: "*kont immur dejjem nibkilhom biex ilestu*".

28. Kontro-eżaminat ulterjorment[19], l-attur spjega li wara li kien ħareġ il-permess oriġinali tal-iżvilupp kien għamel applikazzjoni oħra sabiex tiġi approvata l-kostruzzjoni ta' *penthouse* flok *washrooms*. Sostna li meta f'Ġunju 2007 ħareġ il-permess fir-rigward tat-tieni applikazzjoni, il-*penthouse* kienet fil-fatt diġa mibnija. Mistoqsi dwar x'tibdiliet kellhom isiru fil-pjanta oriġinali għal dak li jirrigwarda tronob u terazzini qal li

---

[17] Dan qed jingħad peress li l-firma hija identika għall-firma ta' Farrugia li tidher fuq id-Dok R1
[18] Kontro-eżami tal-attur: 7 ta' Ottubru 2009, fol 58 et seq
[19] Kontro-eżami ulterjuri tal-attur: 16 ta' Novembru 2009, fol 63 et seq

tibdil ma sarx, għaliex it-tromba baqgħet l-istess u fejn hemm it-terazzini jew kienu se jibqgħu bjut jew isiru terazzini, cioe` fi kwalunkwe każ dawn ma nbnewx.

29. Dwar l-ittra ta Martin Spiteri tal-14 ta' Ġunju 2007 u senjatament fejn dan jirreferi għal xogħol li skont l-istess Camilleri kien għad jonqsu jsir, l-attur ċaħad li r-riferenza kienet għall-*penthouse* u għat-tronob u sostna li r-riferenza kienet għall-kontrabejt, il-bankina u r-rampa tal-*basement* tal-garaxxijiet (li saru minn Farrugia personalment). Huwa sostna li "*Ix-xogħlijiet qatt ma waqfu minħabba xi permessi. Tant hu hekk, jekk ma jimpurtax, li fil-ftehim li konna għamilna fil-bidu, l-agreement tal-prezzijiet konna niżżilna li se ssir il-penthouse*".

(b) <u>Il-provi mressqa mis-soċjeta` konvenuta</u>

30. Martin Spiteri, wieħed mid-diretturi tas-soċjeta` konvenuta, fl-affidavit tiegħu[20] jgħid illi l-kostruzzjoni li l-attur inkariga lis-soċjeta` konvenuta biex tagħmel effettivament inbniet minnha minn isfel sa fuq nett. Huwa jilmenta illi l-attur qatt ma għaddielhom il-pjanti tul il-kors tax-xogħlijiet. Jgħid li dan "*probabilment*" kien minħabba l-fatt li ried jagħmel xogħol differenti minn dak approvat mill-MEPA. Huwa jiċħad li x-xogħol kien tlesta fl-10 ta' April 2007 u jargumenta: "*kif jista' jkun li jiena bnejt qabel ma ħareġ il-permess!*". Isostni li x-xogħol effettivament tlesta fis-

[20] Affidavit ta' Martin Spiteri, fol 138 sa 140

27 ta' Settembru 2007. Dwar il-privileġġ, jgħid li dan sar fuq parir tal-ħabib u avukat tiegħu Dr Mark Attard Montalto, peress li kien jgħidlu li kien imħasseb li l-attur kien ser jiskappriċċah.

31. Waqt l-eżami u l-kontro-eżami tiegħu[21], Martin Spiteri xehed dwar is-segwenti dokumenti li ġew ippreżentati minnu dakinhar stess:

Dok Z1[22] Dan huwa "*final statement*" (bla data) maħruġ mis-soċjeta` konvenuta Goliath Developments Ltd, li jindika li t-total taż-żewġ bilanċi dovuti mill-attur għax-xogħlijiet li għamlu Martin Spiteri u Philip Farrugia għan-nom tal-istess Goliath Developments Ltd, jammontaw għal Lm4,542.37 (Lm4,442.84 + Lm99.53 rispettivament – bażikament it-totali tal-bilanċi indikati fuq imsemmija dokumenti R5 u R4 rispettivament).

Spiteri xehed li dan id-dokument ħarġu hu.

Dok Z2[23] Dan huwa dokument redatt mill-attur, datat 27 ta' Settembru 2007, li juri li l-istess attur qed jippretendi li mill-ammont ta' Lm4,542.67 pretiżi mis-soċjeta` konvenuta għandhom jitnaqqsu:

(i) Lm1,500 rappreżentanti erba' snin interessi (għas-snin 2003-

[21] Eżami u kontro-eżami ta' Martin Spiteri, tat-23 ta' Frar 2012, fol 153 et seq
[22] Dok Z1, fol 168
[23] Dok Z2, fol 169

2007) fuq is-somma ta' Lm7000 dovuta lilu mingħand l-istess soċjeta` u

(ii) Lm4,000 rappreżentanti l-ħlas ta' Lm40 penali għad-dewmien ta' mitt jum (01.01.2007 sa 10.04.2007) li damet is-soċjeta` konvenuta biex lestiet l-appalt.

Għaldaqstant skont dan id-dokument jiġi li l-attur qed jippretendi li hija invece s-soċjeta` konvenuta li hija debitriċi lejh fl-ammont ta' Lm957.63**.**

Spiteri xehed li la jaqbel fuq l-imgħaxijiet għaliex ma kien hemm l-ebda ftehim fuqhom, u lanqas ma jaqbel fuq il-penali għaliex jargumenta li ladarba l-permess tal-*penthouse* ħareġ fl-14 ta' Ġunju 2007 ma setax ikun li huwa jlesti fit-terminu stabbilit,u cioe` f'Diċembru 2006).

Dok Z3[24] Din hija pjanta tal-*penthouse.*

Skont Spiteri l-attur kien bagħtlu din il-pjanta ma' tfajla fit-12 ta' Diċembru 2006, kif fil-fatt hemm miktub b'notament fuq l-istess pjanta.

32. Spiteri kkonferma li l-kont tal-opramorta u tat-tromba ('il fuq imsemmi Dok R3, fol 52) inħareġ minnu fl-20 ta' April 2007. Ikkonferma wkoll illi x-xogħol tal-opramorta u tat-tromba kien l-aħħar xogħol li sar, pero` sostna li meta ħareġ tali kont ix-xogħol ma kienx għadu lest "*għax*

[24] Dok Z3, fol 170

ħallejt il-faxxa; ma kienx jaf kemm ser tiġi eżatt, bejn erbgħa u ħamsa". Spjega li peress li kien għadu ma ħariġx il-permess "*ma konniex eżatt*" u ma setax jimxi mingħajru. Qal li għalkemm l-opramorta ma kinitx magħluqa (għal din ir-raġuni) huwa ħareġ il-kont għax huwa ried il-flus f'idu.

33. Mistoqsi jekk kienx għamel xi xogħol ieħor wara li tlestew l-opramorta u t-tromba, qal li:

> "*Naddaft u klerjajt l-għodda. Li ħallejtlu l-post bil-lest….Għax jiena ħallejtlu l-għoddha hemmhekk….Jiena ħallejt l-għodda, ħallejt l-affarijiet, għax jiena ridt nieħu l-flus tiegħi; allura ħallejt l-għodda hemm biex jiena jkolli dritt għall-affarijiet*".

34. Kontro-eżaminat f'seduta oħra[25] ikkonferma li Goliath Developments Ltd għandha tieħu mingħand l-attur is-somma ta' Lm4,542.37 (kif fuq spjegat). Mistoqsi għaliex allura huwa iskriva l-privileġġ fl-ammont (inqas) ta' Lm4,400, l-ewwel qal li d-differenza tirrappreżenta dak dovut lis-soċjeta` konvenuta relatat max-xogħol li kien għamel Farrugia u għalhekk ma riedx idaħħalhom hu; iżda mbagħad qal li meta iskriva l-privileġġ daħħal l-ammont ħażin: "*Kont żbaljat, għal mitt lira. Jiġifieri ħadt żball ta' mitt lira jew mija u ħamsin, ma nafx eżattament*".

[25] Kontro-eżami ta' Martin Spiteri tas-6 ta' Awwissu 2012, fol 186 et seq

35. Fil-kontro-eżami ulterjuri tiegħu[26] ppreżenta d-dokumenti Dok XYZ1, u Dok XYZ2. Dawn iż-żewġ dokumenti huma redatti mill-attur Camilleri[27] u għandhom l-istess format tas-"*set-off accounts*"/riċevuta tas-26 ta' Marzu 2007 (*vide* Dok R1, fol 48, fuq imsemmi).

Dok XYZ1 Fuq dan id-dokument (li jidher li ġie redatt fit-8 ta' Ġunju 2007[28]) hemm indikat li l-ammont dovut lis-soċjeta` konvenuta huwa ta' Lm41,207.80 u li minnhom tħallsu Lm40,085. (Il-bilanċ dovut lis-soċjeta` konvenuta huwa indikat bħala Lm1,122.80[29]).

Għalkemm (bħal fid-Dok R1) il-parti t'isfel hija intiża bħala riċevuta da parti ta' Philip Farrugia u Martin Spiteri inkwantu tidher dikjarazzjoni ta' Farrugia u Spiteri għan-nom tas-soċjeta` konvenuta fejn jgħidu li rċevew mingħand l-attur is-somma ta' Lm40,085 għax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li saru sa dak il-jum (u l-jum huwa indikat bħala l-5 ta' April 2007) dan id-dokument baqa' mhux iffirmat mill-istess Farrugia u Spiteri.

Hemm ukoll żewġ notamenti li saru bil-kitba fuq dan id-dokument:

(i) works is still not completed (sic)

---

[26] Kontro-eżami ta' Martin Spiteri tal-11 ta' Ottubru 2012, fol 197 et seq

[27] Fil-fatt Camilleri stess li kien preżenti għas-seduta ikkonferma li l-kitba li tidher fuqhom hija tiegħu

[28] Għalkemm id-data tidher 6/8/2007, jekk wieħed jara r-riċevuta preċedenti tas-26 ta' Marzu 2007 (Dok R1), id-data hija indikata 3/26/2007, għalhekk jidher li is-sistema toħroġ id-data bis-sistema Amerikana, u cioe` bix-xahar qabel il-jum

[29] Fuq dan id-dokument XYZ1 il-bilanċ ta' Lm1,122.35 huwa miktub bil-idejn

(ii) Goliath Bills are still have to be checked (sic)

Dok XYZ2 Fuq dan id-dokument (li jidher li ġie redatt fit-12 ta' Ġunju 2007[30]) hemm ukoll indikat (bħal fid-Dok XYZ1) li l-ammont dovut lis-soċjeta` konvenuta huwa ta' Lm41,207.80 u li minnhom tħallsu Lm40,085 b'dan li l-bilanċ dovut jiġi li huwa ta' Lm1,122.80[31].

Fuq in-naħa t'isfel hemm ukoll dikjarat (bħal fid-Dok XYZ1) li Philip Farrugia u Martin Spiteri għas-soċjeta` konvenuta qed jirċievu mingħand l-attur is-somma ta' Lm40,085 għax-xogħlijiet li saru sa dak il-jum: u bħala jum hemm indikat il-5 ta' April 2007.

Jiġi osservat pero` li din id-data tal-5 ta' April 2007 tidher ingassata u taħtha tniżżlet bl-idejn id-data tat-13 ta' Lulju 2007.

Hemm ukoll imnizzel: "*Note: Works is still not completed*", għalkemm mhux bil-kitba.

Kuntrarjament għad-Dok XYZ1 dan id-dokument ġie ffirmat minn Philip Farrugia u Martin Spiteri.

[30] Għalkemm id-data tidher 6/12/2007, jekk wieħed jara r-riċevuta preċedenti tas-26 ta' Marzu 2007 (Dok R1), id-data hija indikata 3/26/2007, għalhekk jidher li is-sistema toħroġ id-data bis-sistema Amerikana, u cioe` bix-xahar qabel il-jum
[31] Fuq dan id-dokument XYZ2 il-bilanċ ta' Lm1,122.35 jidher bl-aħmar

36. Spiteri kkonferma li l-firem fuq Dok XYZ2 huma fil-fatt tiegħu u ta' Farrugia. Mistoqsi dwar x'xogħol għamel wara li saret l-opramorta, wieġeb li huwa naddaf. Mistoqsi jekk wara l-kont tal-opramorta u t-tromba bagħtx xi kont ieħor wieġeb li seta bagħat, iżda ma kienx ċert.

37. Reuben Desira, fl-affidavit tiegħu[32] xehed li huwa jaħdem ta' bennej u fil-fatt ħadem flimkien ma' Martin Spiteri għan-nom tas-soċjeta` konvenuta. Qal li huma ħadmu malajr kemm jista' jkun u dejjem imxew ġurnata b'ġurnata kif kien jgħidilhom l-attur. Qal li qatt ma ra lill-perit fuq il-post u li qatt ma kellhom il-pjanti oriġinali f'idejhom. Jenfasizza li r-raġuni għaliex il-binja ma tlestietx skont il-ftehim kienet għaliex l-attur stess kien qed żomm minħabba li bejnu u bejn il-perit l-affarijiet kienu mexjin b'ritmu li waqqa' r-ritmu tagħhom. Qal illi x-xogħol tlesta fis-27 ta' Settembru 2007:

> "*Jiena nikkonferma li x-xogħol tlesta nhar is-27 ta' Settembru 2007 u dan nikkonfermah stante l-fatt li kien għadu kif ħariġlu l-permess ġdid fuq il-penthouses xi xhur qabel, pero` aħna nikkonferma li qatt ma rajna pjanti*".

38. Ivor Robinich (rappreżentant tal-MEPA) fix-xhieda tiegħu tal-24 ta' Novembru 2010[33] xehed li l-linja ingħatat fit-3 ta' Novembru 2008. Qal li m'għandhomx notament dwar meta nbeda x-xogħol u meta ġie tterminat. Ikkonferma li fil-permess oriġinali (rigwardanti l-applikazzjoni 6750/04) ma kienx hemm *penthouse* approvata.

---

[32] Affidavit ta' Reuben Desira, maħluf 15 ta' Marzu 2011, fol 108-109
[33] Affidavit ta' Ivor Robinich tal-24 ta' Novembru 2010, fol 92 et seq

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

39. Din il-qorti wara li qieset il-provi kollha prodotti tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

(a) <u>Meta Goliath Developments Ltd lestiest il-kostruzzjoni tal-blokka</u>

40. Kif ingħad, hemm qbil bejn il-partijiet li x-xogħol ta' kostruzzjoni tal-blokka tlesta wara d-data stipulata tat-30 ta' Diċembru 2006. Il-kontroversja tirrigwarda meta effettivament tlesta:

- fl-10 ta' April 2007 (kif isostni l-attur) jew
- fis-27 ta' Settembru 2007 (kif issostni s-soċjeta` konvenuta)

41. Kif fuq spjegat, il-binja saret f'żewġ partijiet: l-ewwel parti (il-*basement* u s-*semi basement*) ħa ħsiebha Philip Farrugia għan-nom tas-soċjeta` konvenuta) u t-tieni parti (il-*maisonette*s tal-*ground* floor, l-erba' appartamenti fuq iż-żewġ sulari sovrastanti l-*ground* floor, il-*penthouse*, it-tromba u l-opramorta) ħa ħsiebha Martin Spiteri (ukoll għan-nom tas-soċjeta` konvenuta).

42. Għaldaqstant, għal dak li jirrigwarda xogħol ta' kostruzzjoni, kien Spiteri dak li ħadem l-aħħar, u l-aħħar xogħlijiet relatati mal-kostruzzjoni jidher li kienu t-tromba u l-opramorta. Issa fuq l-i*statement* Dok R5 datat 26 ta' Marzu 2007 (li huwa *summary* tax-xogħlijiet li għamlet is-soċjeta` konvenuta tramite d-direttur Spiteri) ġie inkluż il-prezz tax-xogħol tal-opramorta u t-tromba (fl-ammont ta' Lm900). Għalkemm id-data fuq dan id-dokument R5 (bħal fuq id-Dokument R4) inkitbet bl-idejn, u jidher li hija l-kitba tal-attur, fi kwalunkwe każ il-*breakdown* tal-ispejjeż tal-opramorta u tat-tromba huma elenkati fid-Dok R3 maħruġ mis-soċjeta` konvenuta u fuqha tidher id-data tal-20 ta' April 2007.

43. Għalkemm Spiteri fix-xhieda tiegħu jgħid li meta ħareġ il-kont tal-opramorta (u t-tromba) ix-xogħol kien għadu mhux lest, għaliex kien għadu qed jistenna l-ħruġ tat-tieni permess, u allura ma kienx jaf kellhiex tiġi "*erbgħa*" jew "*ħamsa*", fil-fehma ta' din il-qorti din il-verżjoni mhux verosimili. Ma jistax ma jingħatax piż lill-kontenut tal-ittra tal-14 ta' Ġunju 2007 (Dok C, fol 40) mibgħuta mill-istess Spiteri fejn b'referenza "*għall-aħħar statement*" tal-attur[34] u senjatament għal dik il-parti fejn indika li x-xogħlijiet kienu għadhom ma tlestewx, Spiteri jfakkru li huwa kien spiċċa miż-Żurrieq fl-10 ta' April 2007 u anzi stiednu biex jagħtih deskrizzjoni bil-miktub tax-xogħol li skont hu fadal, u informah li kien

[34] L-i"*statement*" li għaliha jagħmel riferenza Spiteri fl-ittra tiegħu tal-14 ta' Ġunju 2007, jidher li fil-fatt huwa huwa is-*set off accounts*/riċevuta li rredieġa l-attur bid-data tat-8 ta' Ġunju 2007 (Dok XYZ1), jew dak bid-data tat-12 ta' Ġunju 2007 (Dok XYZ2), li huma spjegati fid-dettall *supra.*

dispost li jmur u jkompli x-xogħol - "*dak li qed tgħid li fadal*". Ifakkru wkoll illi kien hu (l-attur) stess li żammu milli jagħmel il-kontrabejt minħabba li l-*electrician* ma kienx lesta.

44. Il-fatt li fl-ittra responsiva tiegħu tal-14 ta' Ġunju 2007 Spiteri jsemmi l-kontrabejt u ma jsemmix l-opramorta juri kemm ma kinitx verosimili x-xhieda tiegħu inkwantu qal li meta ħareġ il-kont tal-opramorta fl-20 ta' April 2007 (Dok R3) ma kinitx lesta l-opramorta minħabba li kien għadu ma ħariġx it-tieni permess (li mbagħad inħareġ fit-13 ta' Ġunju 2007). L-unika xogħol li Spiteri seta' jaħseb li għadu mhux lest kien proprju l-kontrabejt, u minn dan isegwi li allura f'dak l-istadju x-xogħol ta' kostruzzjoni kien tlesta fl-intier tiegħu. Il-kontenut tal-ittra tiegħu tindika li x-xogħlijiet tal-*penthouse,* bl-opramorta u t-tromba b'kollox kienu lesti, u dan nonostante l-fatt li t-tieni permess kien għadu ma ħariġx.

45. Wara kollox, kif jargumenta l-attur fir-rikors tal-appell tiegħu: l-appalt kien mogħti għall-kostruzzjoni tal-binja kollha, inkluż il-*penthouse* u dan minkejja l-fatt li f'dak l-istadju l-applikazzjoni sabiex tiġi awtorizzata l-kostruzzjoni ta' *penthouse* kienet għadha pendenti. Inoltre, fil-ftehim ma kien hemm l-ebda klawsola dwar x'kellu jiġri jekk meta jaslu għal-livell tal-*penthouse* l-permess relattiv ma jkunx għadu inħareġ. Il-ħruġ o meno tal-permess għall-bini tal-*penthouse* ma kien jiċċentra

xejn fil-ftehim tal-appalt u għaldaqstant l-argument tas-soċjeta` konvenuta li ma jistax ikun li x-xogħol kien lest sal-10 ta' April 2007 in vista tal-fatt li l-permess għall-bini tal-*penthouse* ħareġ fit-13 ta' Ġunju 2007 assolutament ma jreġix.

46. Issa dwar id-Dokument XYZ2. Kif ingħad dan id-dokument inħareġ mill-attur fit-12 ta' Ġunju 2007 u ġie ffirmat minn Spiteri u minn Farrugia. Bħala data tal-firma tidher il-ġurnata tal-5 ta' April 2007, li kronoloġikament ma jistax ikun ladarba d-dokument jidher li ġie stampat fit-12 ta' Ġunju 2007, pero` kif fuq spjegat, din id-data hija ingassata u fuqha tniżżlet id-data tat-13 ta' Lulju 2007 bl-idejn.

47. Għalkemm din id-data tat-13 ta' Lulju 2007 tniżżlet bil-miktub, u jidher li saret mill-attur, din id-data mhix inverosimili meta wieħed jikkonsidra li bejn it-12 ta' Ġunju 2007 (meta ġie redatt/stampat dan id-dokument XYZ2) u tali data tat-13 ta' Lulju 2007 Spiteri kien ikkomunika mal-attur permezz tal-fuq imsemmija ittra tal-14 ta' Ġunju 2007 dwar il-kwistjoni tax-xogħlijiet li l-attur kien qed jilmenta li għadhom ma sarux. Għalhekk jagħmel sens li għadda ftit taż-żmien minn meta l-attur għadda d-Dok XYZ2[35] lis-soċjeta` konvenuta u mbagħad l-istess Dok XYZ2 ġie ffirmat mid-diretturi tagħha.

[35] Jew id-Dok XYZ1 (datat 8 ta' Ġunju 2007) fejn jidher l-istess bilanċ bħal f' Dok XYZ2, u fejn ukoll jingħad li "*Works is still not completed*".

48. Issa bil-firma tagħhom fuq Dok XYZ2 Spiteri u Farrugia qegħdin jaqblu:

(i) li huma (f'isem is-soċjeta` konvenuta) sat-13 ta' Lulju 2007 kienu irċevew mingħand l-attur is-somma ta' Lm40,085 għax-xogħlijiet li kienu saru sa tali data, u li kien fadal bilanċ ta' Lm1,122.35; u

(ii) li hemm "*Works is still not completed*" (sic).

B'referenza għal (i):

49. Jiġi osservat fl-ewwel lok li għalkemm Dok XYZ2 jidher li ġie stampat fit-12 ta' Ġunju 2007 hemm elenkati biss ix-xogħolijiet li (skont l-istess dokument) saru sa nofs Marzu 2007. Fil-fatt għalkemm jidher imniżżel il-*penthouse* mhux imniżżlin l-opramorta u t-tromba. Pero` kif diġa ġie spjegat ftit tal-paragrafi 'il fuq, din il-qorti hija konvinta li l-opramorta u t-tromba kienu diġa tlestew qabel ma ġie stampat dan id-dokument fit-12 ta' Ġunju 2007, u s-soċjeta` konvenuta kienet diġa ħarġet il-kont relattiv għall-opramorta u t-tromba fl-20 ta' April 2007.

50. Jiġi osservat ukoll li minkejja li fit-13 ta' Lulju 2007 Spiteri u Farrugia kienu (bil-firma tagħhom) qed jaqblu li s-socjeta` konvenuta kien fadlilha tieħu bilanċ ta' Lm1,122.35 mingħand l-attur, is-soċjeta`

konvenuta fil-fatt qed tippretendi bilanċ ta' Lm4,542.37. Dan l-ammont jirriżulta mhux biss minn Dok Z1[36], (il-"*final statement*" tas-soċjeta` konvenuta - li inċidentalment huwa bla data) iżda wkoll minn Dok R4 u R5.[37]

51. Dan l-ammont ta' Lm4,542.37 (Lm99.53 + Lm4,442.84) huwa fil-fatt bilanċ minn somma akbar ta' Lm44,631.67 li s-soċjeta` konvenuta qed tippretendi mingħand l-attur (Lm99.53 huma bilanċ mis-somma ta' Lm19,862.83 rappreżentanti l-prezz għax-xogħol li sar minn Farrugia għan-nom tal-istess socjeta` konvenuta, u Lm4,442.84 huma bilanċ mis-somma ta' Lm24,768.84 rappreżentanti l-prezz għax-xogħol li sar minn Spiteri għan-nom tal-istess socjeta` konvenuta.

52. Issa l-attur fis-27 ta' Settembru 2007 ħareġ l-i*statement* tiegħu (Dok Z2[38]) fejn wara li għamel riferenza għal dan il-bilanċ ta' Lm4,542.37 jikkalkula li hija invece s-soċjeta` konvenuta li għandha tagħtih Lm957.63.

53. Mhux il-kompitu ta' din il-qorti li tidħol fil-kwistjoni ta' min għandu jagħti lil min u kemm, iżda jidher li kien proprju minħabba dan l-i*statement* li ħareġ l-attur fis-27 ta' Settembru 2007 li s-soċjeta`

[36] Dok Z1, fol 168
[37] Kif diġa ġie spjegat, Dok R5 li fuqu hemm miżjuda id-data tas- 26 ta' Marzu 2007 (li jidher li hija bil-kitba tal-attur) jinkludi l-prezz tat-tromba u tal-opramorta fl-ammont ta' Lm900, u ta' dan il-prezz hemm il-*breakdown* fid-dokument Dok R3 maħruġ mis-soċjeta` konvenuta u datat 20 ta' April 2007**.**
[38] Dok Z2, fol 169

konvenuta mbagħad iskriviet il-privileġġ (li skont ma xehed Spiteri, dan tniżżel żbaljatament fl-ammont ta' Lm4,400 flok ta' Lm4,542.37).

B'referenza għal (ii):

54. Jidher li effettivament ix-xogħlijiet li fit-13 ta' Lulju 2007 kien għad fadlilhom isiru kienu biss ix-xogħlijiet ta' *membrane*, rampa, bankina, rampa tat-tromba, etc li eventwalment saru minn Farrugia personalment. Għalkemm, kif osservat l-ewwel Qorti, Farrugia ma ttellax jixhed, hemm il-kont tiegħu (Dok R2) datat 27 ta' Settembru 2007 fir-rigward tal-imsemmija xogħlijiet u tidher il-firma tiegħu fuqha bħala konferma li sar il-ħlas fit-30 ta' Settembru 2007. In oltre, is-soċjeta` konvenuta bl-ebda mod ma hi qed issostni li dawn ix-xogħlijiet saru minnha jew qed tikkontesta li dawn ix-xogħlijiet saru minn Farrugia personalment.

<u>(b) L-iskrizzjoni tal-privileġġ</u>

55. Il-privileġġ ġie iskritt mis-soċjeta` konvenuta fis-27 ta' Novembru 2007. Dan jirrigwarda s-somma li qed tippretendi s-soċjeta` konvenuta mingħand l-attur għar-rigward tax-xogħlijiet li saru minn Farrugia u Spiteri f'isimha (u ma jirrigwardawx ix-xogħlijiet li għamel Farrugia personalment). Ladarba għar-raġunijiet fuq mogħtija din il-qorti

rriżultalha illi s-soċjeta` konvenuta temmet ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni fl-10 ta' April 2007, għandu raġun l-attur jilmenta li l-privileġġ ġie iskritt *fuori termine.*

56. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-segwenti provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili:

(i) l-Artikolu 2010(b)[39] li jipprovdi illi l-kredituri privileġġjati fuq l-immobbli huma:

> "*…l-arkitetti, l-appaltaturi, il-bennejja u ħaddiema oħra, fuq l-immobbli mibni jew mibni mill-ġdid jew imsewwi, għall-kreditu tal-ispejjeż u tal-prezz ta' xogħolhom….*".

(ii) l-Artikoli 2029[40] li jipprovdi li:

> "*Il-privileġġi speċjali fuq l-immobbli …..m'għandhomx effett jekk ma jiġux imniżżlin fir-Reġistru Pubbliku fiż-żmien ta' xahrejn*".

(iii) l-Artikolu 2030[41] li jipprovdili ż-żmien imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan (cioe` l-Artikolu 2029) jibda jgħodd –

(*a) għall-krediti msemmijin fl-artikolu 2010(a), (ċ) u (d), minn dak in-nhar tal-kuntratt;*

---

[39] Dan l-Artikolu jaqa' taħt it-Titolu XXIII (Fuq il-Privileġġi u l-Ipoteki); Sub-Titolu I (Fuq il-Privileġġi); §II (Fuq il-Privileġġi Speċjali)

[40] Dan l-Artikolu jaqa' taħt it-Titolu XXIII (Fuq il-Privileġġi u l-Ipoteki); Sub-Titolu III (Fuq kif jinżammu l-Privileġġi u l-Ipoteki);

[41] Dan l-Artikolu jaqa' taħt it-Titolu XXIII (Fuq il-Privileġġi u l-Ipoteki); Sub-Titolu III (Fuq kif jinżammu l-Privileġġi u l-Ipoteki);

(b) għall-krediti msemmijin fil-paragrafu (b) ta' dak l-artikolu, minn dakinhar li jitlesta x-xogħol[42]*, jew, skont il-każ, minn dakinhar tal-liberazzjoni tal-immobbli;*

(ċ) għall-krediti msemmijin fil-paragrafu (e) ta' dak l-artikolu, minn dakinhar tas-sentenza jew tal-att li bih il-kawża tispiċċa.

57. In vista tal-imsemmija artikoli jirriżulta li l-privileġġ speċjali effettivament ġie iskritt tardivament u għaldaqstant hija fondata t-talba tal-attur li dan huwa bla effett u allura għandu jiġi kkanċellat.

(c) Min jaħti għad-dewmien

58. Jifdal issa li din il-qorti tqis jekk id-dewmien ta' 101 jum oltre l-30 ta' Diċembru 2006 fl-ikkompletar tax-xogħol ta' kostruzzjoni kienx tort tal-attur jew tas-soċjeta` konvenuta.

59. Min-naħa waħda l-attur xehed illi malli daħal fix-xena Spiteri bil-ħaddiema tiegħu (biex ikomplu fejn kien spiċċa d-direttur l-ieħor Farrugia bil-ħaddiema tiegħu) bdew jinqalgħu l-problemi. Spjega li kien isibhom spiss assenti minn fuq il-lant tax-xogħol u saħansitra kien "*jibkilhom*" biex ilestu, u li tant ma kienx kuntent bil-mod kif kien jaħdem

[42] enfasi ta' din il-qorti

Spiteri li ddeċieda li x-xogħlijiet tal-bankina, ir-rampa, l-art tal-garaxxijiet, il-*membrane* u l-kontrabejt ma riedx li jagħmilhom Spiteri iżda qabbad lil Farrugia biex jagħmilhom, u li dan aċċetta li jagħmilhom personalment, u cioe` mhux f'isem il-kumpanija konvenuta.

60. Min-naħa l-oħra Spiteri xehed illi kien jistenna mingħand Camilleri u kien jinsisti miegħu biex jgħaddilu l-affarijiet; u Ruben Desira (il-bennej) xehed li kien l-attur stess li kien qed iżomm ix-xogħol minħabba li bejnu u bejn il-perit l-affarijiet kienu mexjin b'ritmu li waqqa' r-ritmu tagħhom.

61. L-ewwel Qorti kienet ikkummentat illi l-attur ma ressaq l-ebda prova li matul ix-xogħlijiet u wara Diċembru 2006 kien ilmenta mas-soċjeta` konvenuta u widdibha li kien qed jippretendi l-ħlas tal-penali. Din il-qorti pero` ma jidhrilhiex li kien sta għall-attur li jieħu xi passi f'dan ir-rigward. L-attur, bħala kumpens għad-dewmien, kien kopert bil-multa, kif provdut fil-ftehim. Se mai kien jinkombi fuq is-soċjeta` konvenuta, jekk verament kien l-attur li kkaġuna d-dewmien, li tieħu l-passi meħtieġa sabiex tagħmilha ċara li għal kull ġurnata dewmien wara t-30 ta' Diċembru 2006, ma kellhiex tinżamm responsabbli hi. Wara kollox kienet hi li kellha l-mannara fuq rasha biex tlesti x-xogħol qabel it-30 ta' Diċembru 2006 u jekk (kif qed jiġi sostnut minnha), l-attur kien qed iwaqqagħlha r-ritmu, u saħansitra ordnalha sabiex temporanjament

tieqaf, allura kien sta għaliha li tissalvagwardja l-pożizzjoni tagħha. Il-fatt li ma ħadet l-ebda passi f'dan ir-rigward allura jimmilita ferm kontra t-teżi tagħha.

Konklużjoni

62. In vista tas-suespost, din il-qorti hija tal-fehma:

(i) illi l-attur irnexxielu jipprova illi x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni mertu tal-appalt intemmu fl-10 ta' April 2007;

(ii) illi konsegwentement il-privileġġ speċjali għas-somma ta' Lm4,400 ġie iskritt *fuori termine*; u

(iii) illi s-soċjeta` konvenuta ma rnexxilhiex tipprova li għad-dewmien fit-tlestija tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni inkarigati lilha kien jaħti l-attur.

63. Għal dawn il-motivi qegħda tilqa' l-appell tal-attur u tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta, u tilqa' t-talbiet tal-attur u għaldaqstant:

(1) Tiddikjara li s-soċjeta` konvenuta lestiet ix-xogħol illi hija obbligat ruħha tagħmel lill-attur permezz tal-iskrittura tal-10 ta' Marzu 2006 (Dok

A) fl-10 ta’ April 2007, u cioe` mija u ġurnata wara ż-żmien miftiehem u għalhekk is-soċjeta` intimata għandha tagħti lill-attur is-somma ta’ Lm4,040 (ekwivalenti għal €9410.17) in linea ta’ multa kif miftiehem fl-imsemmi ftehim.

(2) Tikkundanna lis-soċjeta` tħallas lill-attur din is-somma ta’ €9,410.17.

(3) Tiddikjara li l-privileġġ speċjali numru 21669 tal-2007 ġie mniżżel fir-Reġistru Pubbliku wara li kienu għaddew ix-xahrejn imsemmija fl-Artikolu 2029 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16) u għalhekk l-istess privileġġ speċjali m’għandux effett.

(4) Tikkundanna lis-soċjeta` konvenuta sabiex fi żmien xahar mil-lum taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv għall-kanċellament totali tal-istess privileġġ speċjali.

(5) Tinnomina lin-Nutar Sylvana Borg Caruana sabiex tippubblika l-att pubbliku ta’ kanċellament relattiv, fil-post, data u ħin stabbiliti mill-istess Nutar u tinnomina kuratur lill-Avukat Julian Farrugia sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att pubbliku.

(6) Bl-imgħax fuq is-somma ta’ €9,410.17 mill-11 ta’ April 2007 sad-

data tal-effettiv pagament.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mis-soċjeta` konvenuta appellata.

Silvio Camilleri
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Reġistratur
mb