QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 10 ta' April 2018.

Rikors Numru: 65/2016 CSH

Perit David Anastasi f'ismu proprju kif ukoll f'isem Demicoli &Associates

vs

Sarex Limited (C6098)

Ivan u Jennifer konjugi Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attur proprio et nomine li gie pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-22 ta' Marzu 2016 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuh s-somma ta' disat elef, erbgha mija u erbghin ewro (€9,440) rapprezentanti din is-somma drittijiet professjonali fuq servizzi rezi minnu fuq istruzzjonijiet taghhom.

Bl-imghax inkluz dawk ta' l-ittra ufficcjali. Il-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Sarex Ltd. (C6098), Ivan u Jennifer konjugi Azzopardi fejn eccepew illi:

"*It-talbiet tal-attur pro et noe huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u bhala tali ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess ghar-ragunijiet segwenti:*

1. *Fl-ewwel lok, in linea preliminari, ma hemm assolutament ebda relazzjoni guridika bejn l-attur pro et noe u l-kumpanija Sarex Ltd., liema kumpanija ghalhekk ghandha tigi mehlusa immedjatament mill-osservanza ta' dan il-gudizzju.*
2. *Fit-tieni lok, fil-mertu, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti ma ghandhom ihallsu xejn lill-attur pro et noe stante n-nuqqas ta' konformita' tas-servizzi pprestati mal-istruzzjonijiet moghtija mill-istess konvenuti.*
3. *Fit-tielet lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont reklamat huwa ghal kollox eccessiv, partikolarment, izda mhux limitatament, kunsiderata n-natura ezigwa tas-servizzi rezi.*
3. *Fir-raba' lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attrici jibqghu infondati fil-fatt u fid-dritt.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-attur pro et noe, inkluzi dawk tal-ittra gudizzjarja tat-30 ta' April 2015, 'lli huma minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat l-affidavit tal-**Perit David Anastasi** esebit fil-15 ta' Gunju, 2016 fejn iddikjara li l-professjoni tieghu hija ta' Perit u jahdem ma' ditta ta' periti Demicoli & Associates ta' 70, Mill Street, Qormi.

F'Mejju tas-sena 2013 huwa rcieva telefonata minghand certa Jenny Azzopardi li infurmatu li kienet rat artiklu li kien jirrigwarda villa li kien

iddisinja hu fuq magazine "*Homeworks*" u talbitu li tiltaqa' mieghu fuq xi xoghol li kellha bzonn taghmel fid-dar taghha gewwa l-Iklin.

Fis-16 ta' Mejju 2013 fid-0930, iltaqghu fl-imsemmija dar u cioe "*Stoney Brook*", Triq il-Harruba, limiti tal-Iklin. Mieghu kien hemm ukoll Caroline Webb li hija *interior designer* u kienet kollega tieghu. Il-fond in kwistjoni kien jikkonsisti f'villa *semi detached*, bil-*pool* u kienet f'post meqjus bhala *up market residential area*. Id-dar kienet tidher li kienet attrezatta sew u li kienet tlestiet b'materjali tal-aqwa kwalita' u kien mal-ewwel ovvju li biex tigi irrangata kienu intefqu flus kbar. Madanakollu xorta jidher li meta giet irrangata kien hemm nuqqas ta' hsieb u r-rizultat finali ma' kienx koerenti. Anke kif kienet imqassma il-villa kien stramb u kien hemm fejn wiehed jirranga u jtejjeb.

Jenny Azzopardi dawritu mal-villa. urietu fejn l-iktar li riedet tirranga u staqsitu biex jaghmel disinn li jkun simili ghal dak li kien ghamel fil-villa fuq il-magazin. Hi taghtu pjanti li kienu saru mill-perit originali meta nbniet id-dar (pjanti li taghtu annessi u mmarkati bhala DOK A- 2 pagni) u mal-ewwel induna li kien hemm xi diskrepanzi bejn il-pjanti u l-bini li kien hemm ezistenti. Jenny Azzopardi infurmathom li huma xtaqu li jibdew ix-xogholijiet f'Jannar tas-sena 2014 u b'dak li ssugeriet li ghandu jsir hi, huma kkalkulaw li x-xogholijiet kienu jiehdu bejn wiehed u iehor tmien xhur biex jitlestew.

Hu rega' ltaqa' ma' Jenny fid-29 ta' Mejju, 2013 filghaxija u din id-darba kien prezenti wkoll ir-ragel taghha Ivan Azzopardi. Caroline Webb kienet marret mieghu wkoll. Ipprezentaw dokument li fih kien hemm lista tax-xogholijiet li kienu ftehmu li ghandhom isiru meta kienu ltaqghu l-ewwel darba flimkien mad-drittijiet taghhom kemm tax-xoghol li jirrigwarda arkitettura, kif ukoll ghal dak li jirrigwarda interior design. Huma pprezentawlhom ukoll stima tax-xogholijiet. Il-klijenti raw dawn id-

dokumenti quddiemhom u huma staqsewhom x'kienu lesti li jonfqu ghax huma kienu kkalkulaw li x-xogholijiet kienu ser jiswew madwar nofs miljun ewro u li huma kienu qed jibbazaw id-drittijiet taghhom fuq din ic-cifra. (kopja tad-dokumenti li ghaddew lil Jenny u Ivan Azzopardi annessi u mmarkati bhala DOK B-6 pagni).

Ivan Azzopardi kien infurmahom li hu ma kellux cifra ezatta li ried jonfoq imma xtaq li x-xoghol isir sew u ghalhekk kien lest li jonfoq kemm kien hemm bzonn jekk joghgobhom dak li kienu qeghdin jipproponu huma. Hu qallu wkoll li hu kellu n-nies tieghu biex jaghmlu x-xoghol. Huwa rrakkomanda li l-ewwel haga li riedet issir kienet *survey* preciz tal-fond. Huwa qallu li dan is-*survey* setghu jaghmluh huma jew seta' jqabbad lil xi hadd hu. Azzopardi qallu biex jikkwotalu kemm kien ser jigi jiswa' dan is-*survey*.

Ghalhekk l-attur pprepara "*quotation*" tas-survey tad-dar u baghtha lil Ivan permezz ta' email fil-31 ta' Mejju 2013 (anness u immarkata bhala DOK C). Xi ftit gimghat wara Ivan cempillu u qallu biex jerga' jibghat l-email u hu rega' baghtielhu fit-12 ta' Gunju 2013 (anness bhala DOK C1). Ivan irrispondih bl-email u talbu xi kjarifikazzjonijiet (DOK D). Ftit wara Ivan ikkonfermalu l-*quotation* u huma lestew is-survey f'madwar hmistax (DOK E u DOK E1). Fil-31 ta' Lulju 2013 hu baghat SMS lil Ivan fejn infurmah li s-*survey* kien lest u fakkru fuq il-kont (DOK E2).

Huwa staqsa lil Ivan fejn u fuq min jibghat il-kont u huwa rrisponda li ghandu jibghat il-kont fuq il-kumpanija tieghu Sarex Limited u permezz ta' email (fit-02 ta' Awwissu 2013) baghtlu l-indirizz u vat number tal-istess kumpanija (DOK F). Hu baghat il-kont (DOK G) u fl-20 ta' Awwissu 2013 hu rcieva il-hlas tas-survey b'cekk tal-HSBC bin-numru 21438.

Huwa beda immedjatament jahdem fuq il-pjanta tad-dar u l-gnien u l-ewwel pjanti huma datati s-7 ta' Awwissu 2013 (annessi bhala DOK H) Huwa kkorrisponda ma' Jenny bit-telefon xi drabi imma billi qaltlu li kienet imhabbta hafna bix-xoghol u li kienet qieghda ssiefer hafna ma tantx sar xoghol f'dan iz-zmien.

L-ewwel darba li rega' ltaqa' ma' Jenny wara Awwissu kien fl-20 ta' Dicembru 2013 fil-hdax ta' filghodu gewwa il-villa taghha biex juruha x-xoghol li kien sar dak iz-zmien. Tawhom pjanti b'zewg proposti differenti biex jaghzlu wahda. Iddiskutew il-materjali li kellhom jintuzaw u Jenny dehret li ghogbuha l-ideat taghhom. Fl-ahhar ftehmu li kellhom jergghu jilaqghu wara l-festi tal-Milied u l-ewwel tas-sena. (DOK 1 - Proposti - 2 pagni).

Rega' ltaqa' ma' Jenny fl-14 ta' Jannar 2014 f'nofsinhar. Hi qaltlu li kienet be hsiebha tibda x-xogholijiet f'Gunju tal-istess sena u huma tawha l-pjanti aggornati (DOK J). Flimkien ma' Caroline Webb rega' ltaqa' ma' Jenny fil-31 ta' Jannar fl-ufficcju taghhom u dakinhar prezentaw il-proposta taghhom fuq l-interior design. Il-proposta taghhom kienet dettaljata u kienet taghti lill-klijenti taghhom tlett options differenti biex jaghzlu minnhom (DOK K - 3 pagni. Jenny dehret kuntenta bil-proposti taghhom, qablu fuq xi tibdil zghir u qaltilhom biex kif jirrangaw dan it-tibdil jibghatulha l-pjanti rrangati bl-email biex tiddiskutihom mar-ragel.

Huwa baghat il-pjanta rrangata skont ix-xewqat ta' Jenny Azzopardi u d-drittijiet taghhom fuq it-tibdil fis-6 ta' Frar 2014 permezz ta' zewg emails (DOC M u N - 7 pagni). Prova jcempel lill-klijenta imma ma rrispondietx pero' baghtitlu messagg (SMS) li kienet imsiefra u mhabbta hafna u li kif tigi sejra terga' ssiefer u qaltlu li mal-ewwel cans li jkollha tiddiskuti l-istess pjanti ma' zewgha u tkellmu lura (DOC O). Wara li rega' pprova

jikkuntatjaha fl-24 ta' Frar baghtitlu messagg iehor fejn fih qaltlu li kienet imhabbta u li kellha ccempillu biex jiltaqghu f'April (DOC P).

Fis-17 ta' April, 2014 Jenny baghtet messagg iehor fejn fih qaltlu li zewgha kellu problemi serji ta' sahha u li b'dispjacir ser ikollha thassar il-pjanijiet kollha fuq il-progett. Hu baghtilha lura jekk ghandux jibghat il-kont u hi rrispondiet biex jibghatilha l-kont tax-xoghol li kien ghamel sa dakinhar (DOC Q - 2 pagni).

Fid-9 ta' Lulju, 2014 Ivan Azzopardi cempel biex jitolbu kopja tas-survey li kienu ppreparaw u dakinhar irrealizza li kien ghadu ma baghtilhomx il-kont tax-xoghol. Hu baghatlu dak li talbu bl-email u fl-istess infurmah li kien ghadu ma baghatx il-kont u billi l-progett kien ser jieqaf minhabba sahhtu kien ser inaqqas il-kont taghhom ghal hamest elef ewro [€5,000] (minghajr VAT) (DOC R) u dana ghas-semplici raguni li ghalkemm il-kont kien ikbar hass li li jtih discount minhabba ragunijiet tieghu ta' sahha, dejjem skond il-mara tieghu.

Ivan cempillu lura biex jghidlu li hu ma kienx jahseb li kellu xi flus xi jtihom u qallu li ma kienx ser ihallas il-kont pendenti. Ipprova jirraguna mieghu u jfehmu li kien qed irahhas hafna minn dak li kellhom jiehdu imma hu ma riedx jirraguna. Ftakar li kellu problemi ta' sahha u pprova jikkalma s-sitwazzjoni u qallu li ser jerga' jibghatlu l-pjanti aggornati bl-email anki biex jurih li sar ix-xoghol, forsi l-mara ma kinitx aggornat.

Fl-email prova wkoll jispjegalu li ghalkemm ix-xoghol ta' bini ma sarx huma kienu wettqu x-xoghol taghhom tad-disinn u l-prezz ta' dak ix-xoghol kien jaf kemm jiswa' ghax huma kienu tawh it-tariffi taghhom mill-bidu nett (DOC S). Huma baghtu kont f'Ottubru 2014 (DOC T) u minn dakinhar ma semghu xejn minghand Ivan u Jenny Azzopardi. Huma kitbu ittra permezz tal-avukat taghhom u rcevew risposta minghand l-avukat tal-klijent fejn

insistew li huma ma kellhom ihallsu xejn u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi nhar it-8 ta' Gunju, 2017 l-attur **Perit David Anastasi** xehed viva voce bil-lingwa Ingliza li giet tradotta ghall-Malti mill-Qorti. Iddeskriva l-proprjeta' tal-konvenuta bhala stramba u inkoerenti u dana bhala '*layout*'. Fil-fehma tieghu bhala perit kien hemm hafna li setgha jsir sabiex jimmeljora l-proprjeta' u fil-fatt haseb li dak hu li xtaqu l-klijenti tieghu li huwa jaghmel *up grade* tal-proprjeta' taghhom. Haseb li l-*finishes* kienu in koerenti u l-bieb principali kien fuq il-faccata u meta titkellem fuq *semi detached* ikun ahjar li tidhol minn bieb la genba ghaliex altrimenti tispicca b'kuritur twil Naturalment stqarr li kien qed jitkellem b'mod soggettiv. Jghid li l-konvenuti kienu qalulu li kienu huma stess li bnew il-proprjeta' u qalulu li ma kienux kuntenti bir-rizultat u kien ghalhekk li talbuh jintervjeni. Jghid li l-binja inbniet xi hmsitax jew ghaxar snin qabel ma ghamel l-ispezzjoni tieghu. Qal l ima jafx jekk kienx hemm xi alterazzjonijiet minn meta nbniet sakemm spezzjonha hu.

Jispjega li d-document B juri l-hlas propost minnu u dan gie redatt wara li kienu iltaqghu fl-ewwel okkazzjoni. Pero' wara it-tieni u it-tielet laqgha meta gew stabiliti li kellu jkun hemm aktar xoghol fis-sit il-hlasijiet taghhom gew revalutati u gew imnaqqsa bi ftit. Il-proposta kienet li jithallas disgha u hamsin elf ewro (€59,000) pero' titwila ghad-dokument mmarkat N jindika li dan l-ammont tnizzel ghal hamsa u hamsin elf ewro (€55,000) u dan l-kont hu bazat fuq iktar informazzjoni li ried l-klijent. It-talba taghhom hi bbazata fuq dak mitlub fid-dokument N.

Ikkonferma li d-dokument immarkat bhala Dok B hu datat 29 ta' Mejju, 2013 u mistoqsi jekk kienx informa lill-konvenuti dwar il-hlasijiet, ighid li kien infurmhom waqt l-ewwel laqgha maghhom, liema laqgha inzammet fl-istess jum. Qal li jiftakar li kien iltaqa' mal-konvenuta nhar is-16 ta' Mejju,

2013 gewwa darha. It-tieni laqgha sehhet fid-29 ta' Mejju, 2013 meta ipprezentalha id-dokument immarkat bhala Dok B kif hemm imsemmi fl-affidavit tieghu stess. Qal li d-dokument B kien jikkonsisti fi tlett dokumenti. Il-fatt li fid-dokument hemm miktub '*client brief*' ifisser li kien gja iltaqa' mal-klijent qabel u jindika wkoll il-budget li kellhom il-klijenti u iz-zmien li kien ser jiehu ix-xoghol u l-istima tax-xoghol li kellu jsir. Ghamlu hekk sabiex il-laqgha jkollha agenda specifika u jkunu jafu fuq x'hiex kienu ser jitkellmu. Ikkonferma li l-ewwel darba li nfurmhom dwar il-hlasijiet tieghu kien fid-29 ta' Mejju 2013. Ikkonferma li sar *survey* mill-ufficcju taghhom. Qabel ma sar dan is-*survey* hadmu fuq pjanti moghtija lilhom mill-konvenuti pero' dawn ma kienux ezatti. Ikkonferma li l-konvenuti pero' kienu halsu ghas-*survey*.

Jghid li qatt ma kien ircieva accettazzjoni formali tal-kont tieghu minkejja li gew mitluba jaghtu aktar servizzi u kkonferma li sal-21 ta' Lulju, 2013 kien ghadhom ma kellhomx *feed back* fuq il-proposti taghhom dwar hlas. Kellhom twegibiet dwar id-dokumenti l-ohra li gew mghoddija lilhom izda mhux fuq il-hlas.

B'referenza ghal pagna 5 tad-dokument immarkat bhal Dok N l-attur qal li t-tariffa taghhom saret skond il-figura indikata fl-istess pagna. Qal li is-somma ta' elfejn ewro hemm imsemmija (€2,000) tirrapprezenta il-preparazzjoni ghal *brief,* persentagg mit-tmint elef ewro (€8,000) imsemmija bhala *concept design* flimkien mal-VAT. Fil-fatt ighid li hija 75% tat tmint elef li qed jitlobu. Jghid li l-*concept design* kien lest sa 75%. Mistoqsi x'kriterji uza sabiex jistabilixxi dan is- 5% ighid li dan jammonta ghal *concept design*.

Id-dokument immarkat bhala M huwa il-*concept design* kollu. Kienu spiccaw l-layout generali kollu tad-dar, ghazlu l-ghamara u fejn kellha tigi impoggija, l-kambjamenti tad-dar billi ikkrejaw access ghal *basement,* kien

hemm ftuh ikbar lejn il-pool, bidlu is-*shower* tal- pool u l-istore, ikkrejaw xi *shading devices* fuq l-*pool*. Turi finishes inizjali, id-disinn tal-basement bhala gym u kamra zghira bhal shower. Turi ukoll l-ewwel sular bil-bedrooms. Hemm indikat ukoll il-finishes li kienu ser jigu uzati li f'dan il-kaz kien *parquet flooring*. Ghamlu disinn gdid ghal *washroom* li hija fl-istess sular tal-bedrooms. Pero' ma talbux is-somma kollha peress li seta' kien hemm aktar tibdil minimi. Din xorta wahda setghet tigi kunsidrata bhala *a full proposal at concept design stage* li hija t-tieni stage. Naturalment il-pass li jmiss kien li jigi zviluppat id-disinn. Mistoqsi jekk spjegawx lill-konvenuti xi tfisser *concept stage*, jghid li ma jiftakarx. Qal li naturalmenu hu jkun spjega l-process ta' kif jahdem hu.

Fl-ewwel laqgha ikkonferma kien ipprezenta *brief* li kienu fehmu li kellhom jaghmlu, ghalhekk jekk kien hemm xi haga li l- konvenuti ma ghogobithomx jew ma fehmux setghu kkontestawha. Ihoss li din hi importanti ghaliex f'progetti residenzjali il-klijenti ta' spiss ibidlu fehmiethom fuq dak li jkun ghaddej. Pero' ikun hemm record li jiddokumenta il-bidu tal-progett.

Mistoqsi ghaliex l-kliem '*concept dsign'* mhux murija fid-dokument B jispjega illi d-Dok B huwa identifikat bhala *Outline proposal* biss li in effetti ifisser l-istess haga.

Il-fee proposal imsemmi fid-dokument B huwa bazat fuq ir-RIBA fee proposal li huwa *the Royal Instittue of British Architects* u bejn l-ewwel u t-tieni proposta l-RIBA hargu bi proposta gdida permezz ta' fee structure gdida. Ghalhekk ghamlu tibdil fl-intestatura sabiex jaqblu mal-istruttura gdida. Genesis ghandha l-istess tifsira ghalkemm il-kelma hija differenti. Il-kliem 'out line proposal' gew mibdula ghal 'concept design'. Essenzjalment ifissru l-istess haga.

Ikkonferma li skond il-messagg esebit Dok Q il-progett kien '*on hold*' fis-17 ta' April, 2014. Mistoqsi jekk kienux infurmaw lill-konvenuti li l-hlas lilhom kien ikun dovut anke jekk il-progett ma jsirx, ighid li iva l-hlas propost hu bazat fuq stadji differenti tal-progett. Jekk ix-xoghol sar kien ikun hemm hlasijiet ohra dovuti skond id-dokument B stess. Kien ikun hemm hlas dovut fl-ahhar ta' kull stadju. Jghid li pero' ma jiftakarx jekk kienx spjega specifikament li l-hlasijiet kienu ikunu dovuti independentement. Fil-fehma tieghu id-dokument kien car. Hija haga normali li jippretendi li jithalsu ghax-xoghol li jkunu ghamlu. Hadd ma jahdem b'xejn sakemm il-progett jitlesta. Naturalment sabiex progett jigi kompletat ma jiddependix minnhom.

B'referenza ghall-email mibghuta minnu stess nhar id-9 ta' Lulju, 2014, esebita fl-atti u mmarkata bhala Dok R jghid li hu kien lest, bla pregudizzju, li jaccetta is-somma ta' hames elef ewro oltre l-VAT dovut minhabba ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz. Din kienet somma skontata. Kien lest li jaccettta din is-somma sabiex ma jtawwalx din il-poblema u dan peress li l-konvenut Ivan Azzopardi kien ma jiflahx. Pero' ma baghtux l-invoice taghhom. Kien ghadu ma ipprijorittizzax u kien ghalhekk kien ghadu ma baghtx l-invoice. Ma hassx li kienet ideja tajba li jibghat l-invoice minnufih wara li kien ircieva l-*sms* tal-konvenut dwar in-nuqqas ta' sahha tal-konvenut.

Mistoqsi ghaliex kien harrek li z-zewg konvenuti *de proprio* kif ukoll ghan-nom tas-socjeta' jghid li kien inghata dan l-parir mill-avukat tieghu. Anke minhabba il-fatt li meta spiccaw is-survey u staqsa lill-konvenut Ivan Azzopardi x'dettalji xtaq fl-invoice, l-konvenut Ivan Azopardi kien baghtlu id-dettalji tal-kumpanija konvenuta u ghalhekk ma kienx jaf jekk il-proprjeta' kinitx taghhom personali jew tas-socjeta'. Qal li l-process kollu kien dokumentat kif muri fid-dokumenti. Mistoqsi jekk hux normali li jibdew relazzjonijiet minghajr ma jkun hemm ftehim qal li xoghol taghhom

jikkoncerna aktar kwistjoni ta' disinn. Naturalment tghallem minn dan l-izball. Qal li huwa impjegat ta' Demicoli & Associates. Pero' il-klijenti konvenuti kienu avvicinawh direttament wara li raw artikolu li l ufficcju fejn jahdem kien ha hsieb li jipprezenta.

Illi fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2017 rega' xehed l-attur u kkonferma li l-ammont mitlub minnu hu dovut lil Demcoli & Associates u mhux lilu personalment. Pero' kien awtorizzat bil-miktub mid-Direttur ta' Demicoli Associates sabiex jistitwixxi dawn il-proceduri.

Jennifer Azzopardi xehdet nhar it-22 ta' Marzu 2017 bil-lingwa Ingliza li giet tradotta ghall-lingwa Maltija mill-Qorti ai fini ta' din is-sentenza. Mistoqsija kif saret taf il-Perit tispjega illi kienet rat artiklu f'magazine dwar dar li kienet giet '*refurbished*' u in segwitu ghamlet kuntatt mieghu. In segwitu kellha xi laqghat ma' dan il-perit . Tghid li kienet kelmitu dwar xi spejjez li kien ser ikun hemm f'kaz li jaghmlu xi xogholijiet fid-dar konsistenti f'*refurbishments*'. Tghid li l-perit kien hejja xi dokumentazzjoni f'dan ir-rigward. Tikkonferma li kienet qed titkellem dwar il-fond mgharuf bhala *'Stoney Brook'*, Triq il-Harruba Xwieki, l-Iklin, illum mgharufa bhala Triq iz-Zebbuga.

Murija id-dokumenti li huma esebiti mal-affidavit tal-attur b'mod partikolari ghall-pjanti u stimi, tghid li dawn kienu gew mibghuta lilha mill-attur . Fil-fatt tghid li hemm diversi dokumenti sa l-ittra 'T'. Numru sostanzjali ta' dawn id-dokumenti gew mibghuta lill-attur minnha stess. Mistoqsija jekk kienx hemm xi emendi ghad-dokumenti mibghuta lill-perit tghid li ma tiftakarx. Tahseb li kien hemm tlett laqghat bejnha u bejn il-perit u maghhom kien hemm prezenti ukoll mara. Tghid li kienu zammew '*skype call'* bejnha u bejn din l-istess mara li kienet prezenti waqt wahda minn dawn il-laqghat.

Tiftakar li fl-ewwel laqgha li kellhom kienet uriet ix-xewqa li jkollha '*layout*' partikolari fil-*living area* taghha u l-perit kien ghamel pjanta totalment oppost ghal dak li xtaqet hi. Fil-fatt tghid li l-perit qal li dik kienet tkun l-ahjar metodu minkejja li kienet qaltlu li ma xtaqitx dak id-disinn.

In segwitu ghamel sett ta '*drawings*' u ma tistax tghid jekk effettivament regghux raw il-kontijiet mill-gdid ghalkemm timmagina li l-ispejjez ma kellhomx ikunu daqstant differenti. L-ispejjez kellhom ikunu madwar is-somma ta' €583,000 u kienu ftiehmu li l-hlasijiet kellhom isiru mammano li jsir ix-xoghol. Dan il-ftehim hu stipulat fid-Document B. Kienu waslu fi stat li jghidu lill-perit sabiex iwaqqaf kollox u izomm kollox '*on hold'* u dan qabel ma bdew ix-xoghlijiet. Din kienet biss konsultazzjoni fuq l-ispejjez involuti u zammew din il-kwisjtoni pendenti ghaliex kellhom xi kwisjtonijiet ohra.

B'referenza ghad-dokument Q, tikkonferma li din l-istima kienet giet mibghuta minnha lill-perit. L-istima ma kellhiex data fuq l-messagg. Pero' naturalment kienet giet mibghuta wara li l-konsultazzjonijiet kienu inzammu. Apparti minn dawn iz-zewg kopji ta' pjanti, l-perit ma hejja l-ebda pjanta ohra. In-negozjati inzammu bejnha u bejn il-perit, ir-ragel taghha ma tantx kien involut.

Illi nhar it-3 ta' Lulju 2017 regghet xehdet u kkonfermat li kienet hi personali li kienet qabdet lill-attur sabiex jaghmel ix-xoghlijiet fid-dar taghhom u mhux is-socjeta' Sarex Limited. Kienet tkellmet mal-attur u indikatlu x-xogholijiet li xtaqet tghamel fid-dar taghha, pero' tghid li l-pjanti li kien ghamel il-perit attur kienu differenti minn dak mitlub minnha u ghalhekk ma kienitx kuntenta bl-ewwel sett ta' pjanti li gew mibghuta lilha minnu u lanqas zewgha ma kien kuntent. Tikkonferma ukoll li kellha xi erba' laqghat mal-attur u li l-attur kien taha zewg settijiet ta' pjanti. Qalet li meta tkelmet mal-attur hasbet li kienet qed tkellmu fuq bazi ta' konsulta.

Tghid li hadd ma qallha li l hlasijiet kien ikunu dovuti anke jekk il-progett ma jitkompliex u tghid li hadd ma qallha li kien ser ikun hemm xi riduzzjoni f'percentaggi murija fil-kont. Hasbet li s-servizz kien ikun b'xejn jekk il-progett ma jsirx pero' jekk il-progett tkompla kien ikollha thallas ta' kollox.

Ivan Azzopardi xehed nhar it-22 ta' Marzu, 2017 u stqarr li jigi r-ragel ta' Jennifer Azzopardi. Jispjega li kien prezenti waqt li l-mara tieghu tat ix-xhieda taghha u jaqbel mal-kontenut ta' dik ix-xhieda, sa fejn jaf hu. Huwa ma kienx prezenti ghal-laqghat li nzammu mal-Perit Anastasi. Kien iltqgha' mieghu fl-ewwel okkazzjoni u ma jiftakarx li kien hemm *meeting* iehor. Jghid li l-Perit Anastasi kien talbu sabiex isir *survey* tad-dar. Effettivament ighid li huwa kien halsu ta' dan is-*survey* pero' cio' nonostante l-perit qatt ma baghtlu dan is-*survey*. Naturalment baqa' jistenna dan is-*survey*, cempillu, baghtlu s-*survey* u wara xahar jaf li baghtlu kont u qallu li ghandu jtih ghaxart elef u hames mitt ewro (€10,500). Staqsih ta' xiex kienu u qallu tax-xoghol li kien ghamillu u ra li effettivament il-kont kien wiehed gholi hafna li jzommlu ghaxart elef u hames mija (€10,500) ta' tliet darbiet li gih d-dar. Jiftakar li waqt li kienu fl-ewwel laqgha huwa kien enfasizza fuq il-flus kemm ha jiswa l-progett. Jghid li effettivament meta tkellem mal-Perit ma kien hemm l-ebda diskors dwar kif kien ha jiccargjah jekk hux skont il-Form K jew percentage. Kien talab biss ghall-konsulta.

Muri d-dokument B ezebit f'dawn l-atti qal illi dawk huma l-istimi tax-xoghlijiet li kienu se jsehhew fid-dar tieghu. Dan id-dokument rah qabel ukoll. Jghid li ma kienux waslu fl-istadju min kien se jesegwixxi x-xoghol ghax kien ghadu prematur hafna. Mistoqsi fuq min talbu johrog il-kont il-perit jghid li ma jiftakarx. Pero' jghid li huwa minnu li kien talab lill-Perit sabiex johrog il-kont f'isem Sarex Limited, kumpanija u dan ghaliex il-Perit kien staqsih biex itih VAT number. Dana wara li kien talbu l-kont tas-survey, kien talbu l-VAT number. Jimmagina li kien talabulu verbalment.

Ma jiftakarx li kien ra il-pjanti l-godda. Jixtieq jghid li d-dar tieghu hija d-dipartiment tal-mara, tiehu hsieb kollox hi. Huwa ma regax tkellem mal-Perit wara li baghtlu dan il-kont ta' l-ghaxart elef u hames mitt ewro (€10,500). Ma regax iltqagha' mieghu. L-unika komunika li kellu mal-Perit kien biex jibghatlu l-kopja tas-survey. Meta kien ircieva il-kont tal-ghaxart elef u hames mitt euro (€10,500) kien cempel lill-Perit u kien staqsih ta' xiex kienu. Filfatt kien qallu li hu Malti u dehrlu li kien qed jipprova japprofitta ruhu minnu. Cio' nonostante ried li jithallas. Meta ra id-dokument B ma tax kas il-kont fiss tal-Perit. Ta kas biss il-flus li kien ser johrog biex jaghmel il-progett. *The global sum*. Effettivament dan il-kont gie mibghut lilu wara li l-perit hareg il-pjanti.

Semghet ix-xhieda tal-Prokuratur Legali Quentin Tanti li xehed ghan-nom u in rapprezentanza tal-Malta Financial Services Limited u dan nhar il-31 ta' Mejju 2017. Ikkonferma li s-socjeta' Sarex Limited ghandha r-registration number 6098 u r-registered office taghha huwa gewwa Triq Giovanni Mamo B'Kara. Qal li din is-socjeta' giet registrata fl-14 ta' Ottubru 1982 u ghadha hekk registrata sa llum. Skond ir-records mizmuma fir-Registru tal-Kumpanija is-shareholders attwali huma Ivan Azzopardi karta ta' identita' numru 702761 li ghandu 74,999 ordinary shares u Jennifer Azzopardi passport number 702233896 li ghandha one ordinary share. Id-Direttur huwa Ivan Azzopardi waqt li s-segretarja hija Jennifer Azzopardi. Huwa esebixxa dokumentazzjoni ghal dan il-ghan li giet immarkata bhala Dok MFSA. Esebixxa dokument li juru l-hlasijiet li saru lilu in konnessjoni mal-istess dokument li gie mmarkata bhala Dok MFSA1. Qal li ma kienx f'posizzjoni li jindika jekk din il-kumpanija ghandhiex shares go kumpaniji ohrajn.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur prezentata fl-atti nhar it-3 ta' Novembru, 2017 u dik responsiva prezentata fl-atti nhar l-4 ta' Dicembru 2017.

Rat illi fl-14 ta' Frar,, 2018 deher Dr Stephen Farrugia Sacco u ddikjara li huwa kien zamm seduta u sar il-kontro-ezami dak l-hin tax-xhud Caroline Webb u nhar il-21 ta' Frar, 2018 huwa halef ix-xhieda mehuda minnu u pprezenta kopja ta' l-istess xhieda li ittiehdet permezz ta' *skype call.*

Caroline Webb stqarret li taf lill-attur ghaliex hadmet mieghu fl-ufficcju ta' Demicoli & Associates. Tghid li hadmet fuq diversi progetti mieghu. Tghid li hija hadmet fuq il-progett tal-konvenuti flimkien mal-attur. Tghid li kienet iltaqghet mal-klijent diversi drabi u hadmet fuq il-pjanti. Ikkonfermat li hija tahdem bhala interior designer u f'dan il- progett tat support lilu f'dan il-qasam. Taf li Jenny Azzopardi kienet cemplet lill-ufficcju wara li kienet rat dar li kien hemm fil-magazine 'Homeworks' li kienet giet iddisinjata minnhom u dan kien fis-sena 2013.

Tghid li marret mal-attur f'dar il-konvenuti u gew murija d-dar u spjegat lilhom it-tbdil li xtaqet li jkun hemm u partikolarment li ikun hemm aktar *social area*. Riedet ukoll li jsir xi xoghol fil-basement sabiex ikun hemm gym zghir. Wara din il-laqgha li inzammet f'Mejju 2013 gew murija xi pjani maghmula minnhom mill-istess konvenuti. Fl-ufficcju huma iddiskutew l-possible options ghall-progett flimkien ma' time date, budget costing ghall-progett u fee proposal. Qalet li l-*fee proposal* giet maghmula fl-istess zmien mal-'*outline brief'*.

Mistoqsija jekk kienx hemm proposta wahda jew aktar tghid li kien hemm aktar minn proposta wahda ghall-ewwel. Izda fit-tieni stage ta' *design stage* zviluppaw id-disinn f'aktar dettall. Taf li kellhom laqgha ma' zewg konvenuti f'lejl partikolari biex jiddiskutu l-proposal taghhom bil-brief u

bil-budget u bil-fees dovuti. Staqsiethom jekk kellhomx xi *requirements* partikolari f'din il-laqgha u li x-xoghol kellu jsir f'Jannar 2014. Izda wara din il-laqgha kienu tkellmu mal-konvenuta. Fil-fatt tghid li Ivan Azzopardi kien gharrafhom li kien kuntent li martu titkellem fuq il-progett. Tghid li l-iskop tal-progett tbiddel maz-zmien u ghalhekk il-*fees* tbiddlu wkoll.

Il-progett kien maqsum fi tlett stages differenti - il-*brief,* il-*concept design* u wara l-*implementation* tax-xogholijiet. Mistoqsi x'kien l-involviment tas-socjeta' Sarex tghid li ma taf xejn dwarha. Mistoqsija jekk thallsitx ghal dan il-progett jew ghamlitx xi talba ghall-hlas tghid li hija kienet impjegata *full time* mad-ditta Demicoli & Associates. Ikkonfermat li kienet prezenti ghal xi erba' laqghat u l-*meetings* kienu jdumu xi nofs siegha 'il wiehed. Huwa minnu li l-*fee structure* huwa bazat fuq percentagg tal-valur tax-xoghol li kellu jsir. Huwa minnu li l-konvenuti qatt ma segwew ix-xogholijiet sa fejn taf hi. Il-fee tal-perit indikata fil-kont tkopri fees tal-perit u tal-*interior design*. Hargu fee wahda.

Rat illi fis-seduta tal-21 ta' Marzu, 2018 il-partijiet irrimettew ruhhom ghall-atti processwali u talbu lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturipprezenta talba fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti *de proprio* jew f'isem is-socjeta' minnhom rapprezentata sabiex ihallsu lilu u lill-ufficcju Demicoli & Associates is-somma ta' disat elef, erbgha mija u erbghin ewro (€9,940) rapprezentanti din is-somma xoghol professjonali rezi minnu in konnessjoni ma' xi pjanti u spezzjonijiet maghmula minnu dwar progett li kellu jsir fil-proprjeta' Stoney Brook, Triq il-Harruba, l-Iklin.

Jinghad li f'din il-kawza ma tantx tresqu provi u l-partijiet striehu biss fuq ix-xhieda taghhom. Mhux kontestat li fil-fatt il-konvenuta Jennifer Azzzopardi kienet avvicinat lill-attur wara li kienet rat artikolu f'xi *magazine* intitolat '*Home Works'* fejn kien hemm muri xi disinn minn tieghu. Mhux kontestat lanqas li fil-fatt l-attur kien hejja xi pjanti u kien ukoll tkellem mal-konvenuti b'mod partikolari mal-konvenuta dwar dak li xtaqu sabiex jsiru xi *embellishments* fil-proprjeta' taghhom.

Li hu kontestat hu li l-progett ma sarx u minkejja dan l-attur xorta qed jitlob dan il-hlas kif imsemmi fir-rikors promotur. Apparti pero' din il-kwistjoni din il-Qorti hija rinfaccjata b'kwistjonijiet ta' natura legali u ghalhekk hija ghandha tindirizza dawn l-lanjanzi qabel ma tidhol proprju fil-mertu tal-kawza.

Fl-ewwel lok l-konvenuti qed jecepixxu li ma hemm l-ebda relazzjoni guridika bejn l-attur *de prorpio* u s-socjeta' konvenuta.

Jinghad kif jirrizulta mill-provi li l-proprjeta' mertu tal-kawza li dwarha hadem l-attur ghan-nom ta' Demicoli & Associates tappartjeni lill-konvenuti *de proprio* u mhux lis-socjeta' konvenuta. Illi l-attur jghid fix-xhieda tieghu li ma jafx lil min kienet tappartjeni il-propjeta' jekk hux lill-konvenuti de proprio jew lis-socjeta konvenuta u kien ghalhekk fuq parir tal-avukat tieghu li istitwixxa din il-kawza kontra l-konvenuti *de proprio* u kontra is-socjeta' Sarex Ltd. Jghid pero' li kien il-konvenut Ivan Azzopardi li talab lill-attur sabiex jibghat il-kont tas-survey li gie inkarigat li jaghmel l-attur fuq isem is-socjeta' konvenuta, tant li l-konvenut anke baghtlu id-dettalji taghha. Dwar dan il-kont pero' ma hemmx kontestazzjoni ghaliex skond dak mistqarr mill-istess attur dan il-kont thallas. Imkien ma jghid l-attur li l-konvenuti talbuh jibghat il-kontijiet tas-servizz li kien ser jaghti lis-socjeta' konvenuta ghad-differenza ta' dak li ghamlu fir-rigward tas-survey.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet '**Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et**' deciza nhar l-hamsa (5) t'Ottubru, 2001 mill-Qorti tal-Appell dwar l-istitut tal-legittimu kontradittur. Dik l-Qorti sostniet li:

"Biex jigi stabilit jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza.

Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti 'n kawza tkun legittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setghetx, fil-konsiderazzjoni tal-eccezzjonijiet opposti ghat-talbiet, tasal ghall-konkluzzjoni li l-konvenut -dikjarat prima facie legittimu kontradittur- kien wara t-trattazzjoni tal-kawza jirrizulta ghal kollox estranju ghar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata".

In tema, gja din il-Qorti kellha okkazjoni tikkummenta illi "*b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem dak l-att jew pluralita` ta' atti konnessi li jimmiraw ghall-produzzjoni ta' effett guridiku fl-ambitu tad-drittijiet bejn zewg soggetti jew aktar. Tali att jew atti huma, imbaghad, ravvizabbli minn manifestazzjoni ta' volonta`, ossija ta' dik l-imgieba li in bazi ghac-cirkustanzi li fih tavvera fit-traffiku guridiku tnissel fid-destinatarju t-tfisira li l-parti trid tipproduci l-konsegwenzi guridici predetti*" ("**<u>Burmarrad Commercials Ltd -vs- Desmond Mizzi et</u>**", Appell Inferjuri, 28 ta' Frar, 2007). Dan necessarjament jimporta illi l-gudikant, imsejjah biex jiddetermina l-kwalita` tal-litiskonsorju legittimu tal-konvenut, jehtieglu janalizza mill-korp tal-provi jekk dan jikkonfigurax bhala s-soggett idoneju konness mar-rapport guridiku dedott fil-gudizzju.

Fil-kaz **<u>Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et</u>**[1] deciza fit-28 ta' Settembru 201613 il-Qorti qalet hekk:

"*Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza*:

<u>Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited</u> *deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:*

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi

[1] Rik Gur Nru 700/14

l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

Fil-kaz fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd**[2] deciz fit-23 t'Ottubru 2009 intqal hekk:

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinsel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara ***Artikolu 959 Kodici Civili****. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza."*

Illi inoltre l-gurisprudenza tkompli hekk:

*"Ghal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv ghal dak prospettat mill-attur bit-talba tieghu. Dan ghaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bazi tad-domanda proposta." (****Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited****).*[3]"

Illi f'dan il-kaz ma jirrizultax, li s-socjeta' konvenuta Sarex Limited kellha x'taqsam mal-attur *de proprio*. L-attur fl-ebda hin ma jsemmi r-relazzjoni li kellu maghha u lanqas Caroline Webb l-*interior designer* li hadmet fuq il-progett flimkien mal-perit ma tghid li taf b'din is-socjeta' konvenuta. In oltre l-konvenuti lanqas ma jistqarru li s-socjeta' taghhom kellha x'taqsam mal-attur jew li f'xi hin infurmaw lill-attur *de proprio* li kienu qed jagixxu ghan-nom tas-socjeta' attrici.

---

[2] Rik 1758/99 deciz mill-Qorti tal-Appell

[3] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell.

Interessanti wkoll f'dan ir-rigward dak li sostniet il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Jannar, 2007 fil-kawza fl-ismijiet **Korporazzjoni Ghas-Servizzi ta' l-Ilma et vs Emanuel Grixti** fejn inghad:

"b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem l-ezistenza ta' rapport bejn iz-zewg partiiiet in virtu` ta' liema l-wiehed, kreditur ghandu d-dritt jippretendi minghand l-iehor, id-debitur li dan jissodisfa l-obbligazzjoni tieghu. Obbligazzjoni din li tista' tkun wahda kemm 'di dare' jew 'di fare' jew 'di non fare'. Tali rapport obbligatorju jista' jkun wiehed f'sens strett u jista' jkun jkollu ukoll dimensjoni aktar wiesgha."

Il-Qorti kellha l-okkazjoni li tistudja dak li ntqal fil-kawza fl-ismijiet **Camel Brand Co. Ltd. vs Michael Debono nomine et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru, 2005. Fost affarijiet ohra hi kkwotat minn diversi sentenzi l-principji applikabbli fuq is-suggett tal-legittimu kontradittur:

"...il-Qorti tal-Kummerc fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Frank Cilia noe vs Charles Scicluna** deciza fis-27 ta' April 1992 (Vol LXXVI.iv.673) u fis-sentenza fl-ismijiet **Avukat Dottor Keith Bonnici noe vs Mark Grima** deciza fit-30 ta' April 1992:

"*Illi hija haga minn lewn id-dinja li normalment bniedem jikkontratta ghalih innifsu, sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor, jew jekk dan ma jindikahx espressament, il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf illi jkun qieghed jikkontratta f'isem haddiehor*;

Il-fatt li l-konvenut de proprio kienu talbu li l-hlas tas-survey jigi imhallas mis-socjeta' konvenuta *ut sic* ma jfissirx li kienet is-socjeta' konvenuta li kienet qed tqabbad lill-attur. Fil-fatt iktar isahhah it-tezi tal-konvenuti illi li kieku kienu qed jagixxu ghan-nom tas-socjeta' konvenuta, kienu jinfurmaw lill-attur.

In oltre kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni esebita mill-attur flimkien mal-affidavit tieghu, il-klijenti ta' dan il-progett kienu s-sinjuri konjugi Azzopardi kif indikat fid-dokument B, a fol. 6 ta' l-istess, mibghut lill-konvenuti. Il-konvenuti *de proprio* qatt ma talbu korrezzjoni f'dan il-kont f'dan ir-rigward jew xi tibdil f'isem l-klijent kif kienu ghamlu fir-rigward tas-survey.

Jidher ukoll li fl-iskambju tal-korrisponenza li kien hemm permezz ta' emails il-konvenut Ivan Azzopardi dejjem iffirma f'ismu proprju bhala Ivan u qatt f'isem is-socjeta' konvenuta citata mill-attur fir-rikors promotur.

Huwa minnu li l-konvenut kien juza l-e-mail address tas-socjeta' konvenuta fl-emails li kien jibghat pero' dan l-uzu fih innifsu ma jwassalx sabiex fisser li l-proprjeta' hija tas-socjeta konvenuta jew addiritttura li kienet is- socjeta li kienet qed titlob is-servizz ta' l-attur. Caroline Webb tghid li ghaliha l-klijenti kienu l-konvenuti *de proprio* u l-ewwel darba li semghet bis-socjeta' konvenuta kien meta giet mistoqsija dwarha fit-telefoanta *skype* li saret fil-mori ta' din il-kawza.

Jinghad ukoll ghal kull buon fini li waqt li l-*brief* immarkat bhala Dok B l-attur jindika bhala klijent ta' l-ufficcju Demicoli & Associates lil Ivan u Jennifer Azzopardi il-kont esebit fl-atti gie mibghut lil Ivan Azzopardi f'isem is-socjeta' konvenuta u dan hu l-ewwel dokument li gie esebit fejn l-isem is-socjeta' konvenuta gie indirizzat bhala kontraenti f'dan l-inkarigu.

Japplika ghal dan il-kaz l-insenjament tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fil-kawza taghha fl-ismijiet **Joseph Chetcuti nomine vs Peter Paul Camilleri** deciza fl-4 ta' Dicembru 1988 fejn inghad li:

" *F'dan ir-rigward hija gusta l-osservazzjonijiet tas-socjeta appellata illi l-gurisprudenza hija stabbilita fis-sens illi meta wiehed jikkuntratta f'ismu personali ma jistax sussegwentement isostni li kien bhala fatt qed jikkontratta f'isem haddiehor jew f'isem xi entita giuridika separata.*

Hija haga minn hawn id-dinja li bniedem normalment jikkontratta ghalih nnifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor jew jekk dan ma jindikax espressament il-kontraent l-iehor, dan ifisser b'mod ragoneveolment li huwa jkun qieghed jikkontratta f'ismu.

Il-piz tal-prova li min ikkontratta ghamel hekk f'isem haddiehor tinkombi fuq min jaghmel din l-allegazzjoni;

Il-provi f'dan ir-rigward ghandhom jintiznu fid-dawl tar-regola li fin-nuqqas ta' provi jew anki fid-dubju l-mandat ma jistax jigi prezunt, anzi ghandu jigi eskluz (Troplong mandato no. 50) citata fil-kollezzjoni Vol XLII.ii.203.

Inoltre, ghandu jigi rrilevat li l-ligi tezigi (**Art. 993 Kap. 16**) li kull kuntratt u kull obbligazzjoni ghandha ssir u tigi esegwita in buona fede."

Ghalhekk in linea mas-suespost, il-Qorti tiddikjara li s-socjeta' konvenuta mhix il-legittimu kontradittur tal-attur u ghalhekk tali eccezzjoni ghandha tigi milqugha u konsegwentment din il-Qorti qed tillibera lis-socjeta' konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju.

Fit-tieni lok u cioe' fil-mertu l-konvenuti konjugi Azzopardi jghidu li huma ma ghandhom jaghtu xejn lill-attur de proprio stante n-nuqqas ta' konformita' tas-servizzi pprestati mal-istruzzjonijiet moghtija mill-istess konvenuti.

Illi pero' qabel ma din il-Qorti tidhol u titratta din l-eccezzjoni thoss li ghandha tindirizza l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fin-nota taghhom li l-attur *de proprio* m'ghandux interess guridiku f'din il-kawza, stante li l-flus semmai dovuti m'humiex dovuti lilu izda lil Demicoli Associates kif mistqarr minnu fix-xhieda tieghu. Peress li din hija eccezzjoni ta' ordini pubblika l-Qorti thoss li ghandha tindirzza din il-lanjanza sa mill-bidu nett tas-sentenza taghha.

Illi ghal dak illi jirrigwarda l-azzjonijiet civili, l-procedura tillimita hafna l-inizjattivi li l-Qorti tista' tiehu minn rajha. Fost dawn, per ezempju, hemm il-gurisdizzjoni, fejn jekk jirrizultalha illi m'ghandhiex kompetenza jew gurisdizzjoni biex tisma' kawza, l-Qorti tista' "ex-officcio" tqajjem din il-kwistjoni peress illi hi ta' ordni pubbliku. L-istess fil-kaz ta' Mandat in Factum fejn il-Qorti tista' "ex-officcio" tezamina r-ragunijiet ghall-hrug ta' dan il-Mandat (ara **<u>Xuereb vs Xuereb</u>** Appell 27 ta' Marzu, 2003).

Il-Qorti jidhrilha li l-interess illi wiehed jagixxi wkoll ghandu l-importanza tieghu u jista' jitqieghed fuq l-istess binarju ta' mportanza bhal gurisdizzjoni. Fil-fatt, l-interess gie deskritt bhala '*l-mizura ta' l-azzjoni'* (Vol. XXXVII P.2 pagna 608) u '*l-bazi ta' l-azzjoni'* (Vol. XXIX P.1 pagna 89) u ghalhekk jassumi importanza massima u determinant ghal tkomplija ta' l-azzjoni.

Fil-fatt filwaqt li l-gurisdizzjoni jirradika l-obbligu ghas-smiegh ghall-gudikant, l-interess jirradika d-dritt ghas-smiegh ghal-litigant. Mitluf dak id-dritt, jintilef l-obbligu ghas-smiegh u ghalhekk huwa kompitu tal-Qorti illi ggib dan il-fatt 'il quddiem meta jirrizultalha 'l-*bazi ta' l-azzjoni'* huwa nieqes jew inkella ntilef fil-kors tal-kawza.

Fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Maria Tabone et vs Joseoph Schembri** deciza fit-30 ta' Jannar 2007 il-Qorti qalet:

"Dwar il-kuncett ta' l-interess guridiku, jibda biex jinghad, li fl-ismijiet **Giulia Maria Millard vs George Said et noe** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri [LXXII-III- 299] inghad li "*biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.*"

Fil-kawza fl-ismijiet **Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et nomine** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar, 1997 [LXXXI-11-429] gie ritenut li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

L-interess irid ikun guridiku, cioe` bbazat fuq xi dritt pretiz lez ta' l-atturi. (**Mattirolo** Vol. I pag.50; Mortara VoII p.588;). Il-**Mattirolo** f'dan ir-rigward jispjega li:

"*L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi I nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` 'injuria datum', se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto.*"

Il-ligi qeghda hemm biex tipprotegi dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu. Huwa ghalhekk, li jinghad li l-interess huwa l-mizura ta' l-azzjoni.

L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali cjoe jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt. (Ara **Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Jannar 1997).

Illi minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta' l-attwalita` tal-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa' jsehh matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hekk gie ritenut fil-kawza **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard** Appell Civili datat 17 ta' Frar 1993.

Illi gie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, u jista' jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jhares jew jaghti gharfien ghall-jedd morali jew suggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku. (Ara **Axiaq vs Mizzi noe et** Prim Awla Qorti Civili deciza fit-13 ta' Ottubru 1952, **Scolaro vs Bailey**, Appell Civili deciz fil-15 ta' Dicembru 1932, **Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin**, Prim'Awla Qorti Civili deciz fit- 28 ta' Marzu 2003).

Dan il-principju gie ribadit fil-kawza **Falzon Sant Manduca vs Weale**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun guridiku, jigifieri jkollu l-elementi mehtiega biex isawru l-interess ta' l-attur, izda dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku.

Il-Qrati taghna, sahansitra taw decizjonijiet fis-sens li persuna ghandha nteress li tigi msejha fil-kawza anke fejn la tista' tirbah il-kawza u lanqas tista' tigi kkundannata, imma biss ghaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet taghha u ghall-integrita` tal-gudizzju. (Ara **Lawrence Farrugia vs Joseph Fava** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Mejju 1995).

Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista' jghid li l-interess guridiku:

- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta' jedd u jibqa' jezisti fil-kors kollu tal-kawza]
- irid ikun dirett
- irid ikun legittimu [konformi ghal dritt ta' l-attur, u mhux biss interess]
- irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]
- l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta' vantagg u utilita`
- ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawza li jipproponi tkun tista' tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih
- Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- Ma jistax ikun ipotetiku.

Mhux in diskuss li s-servizz moghti lill-konvenuti inghata mill-ufficcju Demicoli & Associates kif mistqarr mill-istess perit attur li jghid li huwa impjegat ma' Demicoli & Associates u ghalhekk l-flus semmai huma dovuti lill-ufficcju Demicoli u mhux lilu. Jinghad li s-servizz gie prestat mill-Perit Anastasi ghan-nom ta' Demicoli & Assoociates u cioe' a bazi tar-relazzjoni kontrattwali li ghandu l-istesss perit ma' dan l-ufficcju. Dan il-fatt huwa

ukoll kkonfermat minn Caroline Webb li tghid li minkejja li hija hadmet fuq dan il-progett bhal interior designer flimkien mal-Perit Anastasi hija ma thalsitx ta' xogholha ghaliex hija tahdem full time ma' dan l-ufficcju u ghalhekk ghandha paga mensili.

Ghalhekk huwa l-ufficcju Demicoli & Associates semmai li huwa l-kreditur u mhux l-attur *de proprio*. M'hemmx dubbju li l-kawza li l-attur ippropona fil-vesti tieghu *de proprio* qatt ma tista' tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih ghaliex il-paga tieghu ma tiddependix minn jekk huwa jigix kkundannat kreditur tal-konvenuti jew le. Illi ghalhekk hija il-fehma tal-Qorti li l-attur *de prorpio* m' ghandux interess guridiku f'din il-kawza u ghalhekk tali eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi milqugha.

Illi pero' xorta jibqa' l-fatt li bhala attur hemm fl-okkju Demicoli & Associates. Illi l-attur de proprio jghid li l-flejjes dovuti mill-konvenuti huma dovuti lil Demicoli & Associates u mhux lilu (vide xhieda ta' l-istess attur nhar it-3 ta' Lulju 2017) pero' jghid ukoll li huwa gie awtorizzat mid-Direttur ta' Demicoli & Associates (li lanqas nafu min hu) sabiex jntavola dawn il-proceduri u izid li tali awtorizazzjoni inghatat lilu bil-miktub. Jinghad pero' li tali awtorizazzjoni ma gietx esebita fl-atti.

Issa l-mandat, jew il-prokura, huwa regolat bl-**Artikoli 1856 sa 1890 tal-Kodiċi Ċivili**. Dan huwa kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setga li tagħmel xi ħaġa għaliha[4],u jista' jkun speċjali, jekk jingħata għal ħaġa waħda jew għal xi ħwejjeġ determinanti, biss; jew ġenerali, jekk jingħata għall-affarijiet kollha tal-mandat.[5]

Ta' rilevanza huma s-segwenti Artikoli li johorgu mill-Kodici Civili:

[4] Art.1856(1) Kodici Civili
[5] Art.1862 Kodici Civili

Artikolu 1856 tal-Kodici Civili jistipula li l-mandat, jew il-prokura, hu kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha.

Artikolu 1857 : "(2) Bla ħsara ta' kull disposizzjoni speċjali oħra tal-liġi, il-mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil fomm, jew ukoll taċitament

Id-*Digesto Italiano* jfisser l-obbligi tal-mandatarju bil-mod segwenti:

"*In primo e' tenuto il mandatario a eseguire totalmente il mandato, nel modo voluto dal mandante con la diligenza di un buon padre di famiglia. In secondo e'obbligato, nel compiere il mandato affidatogli, a non eccederne i limiti. In terzo deve eseguire il mandato personalmente, potendo solo in determinati casi sostituire a se' altri. In ultimo, obbligo suo e'quello di dare al mandante il conto della tenuta gestione, corrispondendo tutto cio' che ha percepito in forza del mandato*."[6]

Dwar il-mod ta' l-esekuzzjoni tal-mandat, l-istess awtur ikompli jispjega illi:

"*Il mandatario deve inoltre scrupolosamente compiere l'affare nel modo espressamente o tacitamente prescritto dal mandante, e non a suo arbitrio. La forma, consistente nel complesso degli elementi intrinseci del mandato, espressamente fermata dal mandante, traccia e indica la via che il mandatario deve seguire e dalla quale non puo' menomanente discostarsi. E va escluso al riguardo ogni abitrio del mandatario, poiche', anche se il mandante non ha espresso il modo come il mandato deve esser eseguito, deve il madatario strettamente attenersi agli usi e alle consuetudini*

[6] Mandato Civile (a cura di Angelo Olivieri),vol.XV pte.I para.170 pag.424; sottolinear ta' din il-qorti

rigurdanti il modo di espletare esso affare, ai quali si presume che il mandante tacitamente si rimise, e che esso volle dal mandatario rispettati[7]"

Dwar l-obbligu tal-mandatarju li jagħti kont ta' dak li jkun għamel f'isem il-mandant, jingħad fl-istess opra illi:

"*E' in fine il mandatario obbligato di rendere* conto del proprio operato, e *corrispondere al mandante tutto quello che ha ricevuto in forza del mandato, quantunque non fosse dovuto al mandante. Essenziale al mandato si e' tale obbligo, fondato su principi di moralita' e giustizia, dappoiche chiunque amministra le cose altrui e' tenuto a darne conto e per assodare l'espletamento dell'obbligi assunto, e per accettare le possibili responsabilita' incorse. Compie un affare per conto del mandante, il mandatario, onde non puo' esimersi dal renderne, eseguitolo, esatto conto al mandante e nell'interesse di questo e nel proprio, importandogli, onestamente espletata la tenuta gestione, provare con un conto leale ed esatto, cio'che deve o gli si deve.*[8]"

Illi fis-sentenza fl-ismijiet "**Elizabeth Elkhiate nee' Attard et vs Emanuel Attard et**" (P.A. (GV) - Cit Nru:911/97/GV 28 ta' Frar 2001) inghad:-

*"Il-mandat jista' jinghata mhux biss bil-*miktub, imma anke bil-fomm u anki *tacitament* (**Rizzo Bamber vs Rizzo** PA 11 ta' Jannar 1950, **Saverio Galea v Paolo Gauci noe** -Vol.XXVIII-I-60)".

Illi l-ezistenza tal-mandat irid jigi ppruvat sal-grad rikjest bil-Ligi, u li dan il-mandat inghata espressament.

[7] Op.cit. para.174 pag.425
[8] Op.cit. para.200 pag.433

Fil-kaz fl-ismijiet **Romeo Fleri v Nutar Francis Xavier Dingli** (Q.A. tas-17 ta' Mejju 1963) il-Qorti irriteniet li huwa minnu li l-mandat jista' jinghata tacitament izda "*element essenzjali tal-mandat tacitu hi x-xjenza u il-konsapevolezza tas-suespost mandat li affari li jinteressah gie intrapriz minn haddiehor...*"

Fis-sentenza fl-ismijiet '**Avv. Michael Psaila (ID398480M), bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive Frank Spiteri ta' 46, Grovelands Road, London, NI3 4RH United Kingdom kontra Joseph Pace et'** inghad li bhala punt ta` dritt, "*m'hemmx kwestjoni li min jallega l-ezistenza tal-mandat ghandu l-oneru fuqu li jipprovah*" ("**Ethel Farrugia –vs- Albert von Brockdorff noe**", Appell Kummercjali, 5 ta' Frar 1971 ; "**George Debono noe –vs- Edgar Pugliesevich noe**", Appell Kummercjali, 9 ta' April 1976)

Issa fil-kaz in desamina l-attur, il-Perit David Anastasi jitkellem fix-xhieda tieghu dejjem fil-plural u ghalhekk b'dan ried ifisser li kien qed jagixxi ghan-nom tal-ufficcju fejn huwa jahdem stante kif stqarr hu stess li l-isbriga li kellu kienet wahda li tghajjat l-ufficcju fejn hu impjegat u ma kienitx tieghu personali. Jghid li huwa kien gie awtorizzat bil-miktub sabiex jinizja dawn il-proceduri ghan-nom tal-ufficcju cio' nonostante fetah il-kawza f' ismu personali kif ukoll f'isem Demicoli & Associates. Jinghad li in tema ma' dak li itnqal aktar 'l fuq, l-attur il-Perit David Anastasi kellu ghalhekk jipprezenta il-prokura jew mandat li nghata sabiex intavola dawn il-procedure *molto piu'* meta tqis li tali mandat inghata lilu bil-miktub u dan sabiex il-Qorti tkun f'posizjoni ahjar li tara x'kienu l-parametri li nghata lilu f'dan ir-rigward. Kien jispetta lill-istess attur Perit Anastasi li jipprova dan il-mandat fid-dawl ta' dak li intqal minnu.

Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu li ntqal aktar 'l fuq, il-Qorti hija tal-fehma li l-attur ma pprovax l-interess guridiku tieghu u ma pprovax li

hu kellu l-mandat sabiex jirrapprezenta l-ufficcju Demicoli & Associates u ghalhekk qieghda tichad it-talba attrici b'dan illi filwaqt li qieghda tillbera lis-socjeta' konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju, qieghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet sollevati mill-istess konvenuti.

L-ispejjez ta' din il-kawza huma a karigu ta' l-attur de proprio.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur