**Qorti tal-Magistrati (Malta)**

**Magistrat**

**Dottor Consuelo Scerri Herrera LL.D. Dip. Matr. (Can.)**

**Rikors Nru.: 234/2017 CSH**

**Ruth Vassallo (K.I. Nru.: 694454M)**

**Vs**

**Mario Bugeja (K.I. Nru.: 28472G) u Joseph Haber (K.I. Nru.: 11768G)**

**Illum 21 ta' Gunju, 2018**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors prezentat minn Ruth Vassallo fil-25 ta' Awissu, 2017 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jirrifonduha l-ammont ta' hamest elef disa' mija u erbgha u ghoxrin Ewro u sitta u erbghin centezmu (€5924.46) jew somma ohra verjuri, rapprezentanti flejjes indebitament imhallsin lilhom mill-attrici fejn bhala sid tal-appartament numru wiehed (1) u tlieta (3) fil-blokk tal-appartamenti numru 879, Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun giet mitluba li thallas zewg terzi (2/3) tat-total tal-ispejjez ta' xoghlijiet minnhom ezegwiti fis-saqaf tal-appartament numru hamsa (5) tal-istess blokk li huwa proprjeta' tal-istess konvenuti, ossia l-ammont ta' hdax-il elf, tmien mija u tlieta u erbghin Ewro (€11,843) meta hija kellha thallas terz (1/3) tal-ammont totali, ossia l-ammont ta' hamest elef, disa' mija u tmintax-il Ewro u erbgha u hamsin centezmu (€5918.54) jew somma verjuri, u dan stante li l-konvenuti bhala sidien tal-appartament numru hamsa (5) fl-istess blokk ta' appartamenti (hekk kif muri mill-kuntratt tal-akkwist hawn anness u mmarkat Dok. A), is-saqaf ta' liem huwa l-art tal-bejt komuni, kellhom ihallsu nofs l-ispejjez in kwantu nofs is-saqaf huwa taghhom, filwaqt li n-nofs rimanenti tal-ispejjez jinqasam bejn il-proprjetarji tal-blokk, ossia zewg terzi mill-attrici bhala sid tat-tnejn mit-tliet appartamenti u terz mill-konvenuti bhala sidien ta' wiehed mit-tliet appartamenti u dank if ser jigi aktar dettaljat fil-mori tal-kawza.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Mario Bugeja li giet prezentata fit-26 ta' Settembru 2017 fejn eccepixxa is-segwenti:

1. *Illi l-infondatezza tat-talbiet attrici stante illi l-ammont rikjest mill-attrici mhuwiex dovut*
2. *Illi preliminarjament, in kwantu l-azzjoni hija intentata fuq l-actio indebiti solution, l-azzjoni hija preskritta ossija perenta bid-dekors tas-sentejn ai termini tal-Artikolu 1027 tal-kap.16;*
3. *Illi ebda ammont m'ghandu jigi rimborzat mill-esponenti lill-attrici stante li kienet l-attrici stess li espressament u fil-prezenza ta' terzi persuni qablet illi thallas zewg terzi (2/3) tal-ispejjez kollha tax-xogholijiet li saru;*
4. *Illi l-ammont mitlub u mhallas liberament mill-attrici, intlahaq bi qbil bejn il-partijiet u ghalhekk l-attrici na tistax issa tippretendi li tinjora dak miftiehem;*
5. *Illi inoltre l-ammont imhallas mill-attrici ma thallas lill-ebda wiehed mill-esponenti izda direttament lill-kuntrattur u ghalhekk in ogni kaz l-esponenti ma jistghu qatt jigu kkundannati jirrimborsaw l-ammont mitlub.*
6. *Salv u eccezzjonijiet ulterjuri.*

*Bl-ispejjez kontra l-attrici, minn issa ngunta ghas-subizzjoni taghha.*

Xehdet **Ruth Vassallo** in kontro-eżami nhar l-14 ta' Diċembru, 2017 fejn mistoqsija jekk tafx il-konvenut Mario Bugeja hija wiegbet li tafu. Kienet iltaqghet miegħu fl-2013 u kien ġie għandha mar-raġel t'oħtu li huwa ko-propjetarju ta' flat numru hamsa fl-istess blokka. Qalet li sa dak iż-żmien kienu għadhom ma xtrawx il-flat numru hamsa però kienu ġew biex jitkellmu maghha.

Qalet li dak iż-żmien, is-Sinjur kien ġab ukoll il-Perit tiegħu u hija kellha l-Avukat taghha li dak iż-żmien kien Dr. Robert Vella Baldacchino u fil-fatt kienu insistew wkoll li hija kellha zewg terzi u effettivament kellha tħallas ukoll l-ispejjeż konnessi ma' zewg terzi. Dan id-diskors sar kemm quddiem il-Perit tieghu kif ukoll quddiem l-Avukat taghha. Tenniet li fil-fatt hija kellha bitħa kif ukoll parti minn bejt. Sostniet li fil-fatt il-kuntratt taghha huwa wieħed antik tal-1961. Qalet illi dak iż-żmien, Bugeja u Haber ma kinux

sidien tal-fond. Ziedet li effettivament huma xtraw in segwitu mhux b'xi ftehim li għamlu maghha però kienet għarrfithom bil-ftehim li kien hemm.

Hija rat id-dokument esebit f'dawn l-atti mmarkat bħala Dokument JG u tenniet li din hija l-kitba taghha u kkonfermat li dakinhar kienet baghtet ħlasijiet ta' tmint'elef ewro (€8000) għal xogħolijiet li saru in konnessjoni mal-ġebel u elf ewro (€1000) rappreżentanti xogħol ta' plastering. Dawn huma relatati ma' xogħolijiet li saru fuq il-bejt rappreżentanti zewg terzi tal-ispejjez li kien hemm. Apparti dakinhar meta kien hemm il-Perit tiegħu u l-Avukat taghha, kien hemm ukoll preżenti Joseph Haber li jiġi r-raġel t'oħtu.

Mistoqsija min effettivament ħa dawn il-flejjes, hija wiegbet li effettivament ħadhom il-konvenut Mario Bugeja u hija esebiet kopja taċ-ċekkijiet li hija kienet ħarget dakinhar tal-21 t'Ottubru 2014, liema ċekkijiet ġew intestati f'isem Mario Bugeja, il-konvenut odjern. Dan id-dokument gie mmarkat mill-Qorti bħala Dokument RV.

Hija esebiet wkoll ċekk ieħor intestat lil Mario Bugeja datat 19 ta' Novembru, 2014 fl-ammont ta' elfejn, tmien mija, erba' u tmenin ewro u tlett centezmi (€2884.03) li huwa mmarkat bħala Dokument RV1 u qalet li dan l-ammont qed jirrappreżenta hlas u dan peress illi s-Sur Bugeja kien qalilha li effettivament kien hemm iktar ħlasijiet xi jsiru. Hija esebiet wkoll kopja tad-DNO li gie mmarkat bħala Dokument DRV2 li sar fil-konfront ta' ħitan li kellhom isiru peress li kienu fi stat perikoluż.

Ziedet li effettivament hija qatt ma tat flejjes lil Twanny Bonanno li allegatament huwa l-kuntrattur tas-Sur Bugeja u qalet li effettivament, il-kitba fuq id-DNO u l-kitba fuq id-Dokument RV hija l-istess u mhux miktuba minnha. Sostniet li effettivament, hija l-ħlasijiet ħargithom f'isem Mario Bugeja għaliex hu hekk kien talabha u kieku kellha xi problema, is-Sur Bugeja qallha biex titkellem miegħu.

Dak iż-żmien il-Perit tagha kien Ronald Muscat Azzopardi u ziedet illi l-konvenuti ma rieduh b'xejn jidħol u jintrometti ruħu f'din il-kwistjoni u dan peress li s-saqaf kien fuq sovrapost għall-proprjetà tagħhom. Effettivament qalet li dan is-saqaf illum il-ġurnata qed

jinqasam kollu. Huwa mimli konsenturi. Tenniet li hemm diversi konsenturi minkejja li sar biss sentejn ilu u naturalment ma tħossx li hija għandha tkun responsabbli għal dan ix-xogħol. Sostniet li effettivament il-konvenut ixxarrablu wkoll s-suffett minħabba dawn il-konsenturi u hija dan tafu peress li oħt il-konvenut kienet ġiet għandha f'April tal-2017 u urietulha. Qalet wkoll li hemm tliet linji ħoxnin mis-saqaf sal-art fil-proprjetà tal-konvenuti.

Tenniet li wara xi żmien kienet indunat li kien hemm żball fil-kont u hija kienet tkellmet mas-Sur Bugeja, il-konvenut, u qaltlu li kien hemm żball u qaltlu wkoll biex ma jibgħatilha l-ebda kont ieħor rigwardanti *plastering* u spejjeż ta' *tiles* u ma bagħtilhiex. Ix-xogħol spiċċa f'Lulju tal-2016 u minn dak iż-żmien ta' Lulju 2016 sal-lum il-konvenuti ma bagħtulhiex ebda kont ieħor u għalhekk aċċettaw l-iżball. Hi ma tafx jekk dawn il-flejjes li hija ħarget f'dawn il-kwoti ntbagħtux lill-kuntrattur. U sostniet illi l-aħħar ċekk li ħarget lanqas irċevuta m'għandha tieghu u kopji tal-irċevuti li allegatament ħareġ il-kuntrattur m'għandhiex lanqas. Ikkonkludiet tghid li l-kwistjoni llum il-ġurnata tiddependi biss fuq pagamenti li saru fl-2014.

**Ruth Vassallo** xehdet nhar l-24 ta' Mejju, 2018 fejn qalet li tkellmet mas-Sur Bugeja fis-sens illi peress li huwa diġà kien ħa jieħu ħsieb ix-xogħol tat-tibdil tas-soqfa, kellu jagħmillha l-washroom bl-*aluminium* u lesta. Qalet li in segwitu, s-Sur Bugeja għamel ix-xogħol tas-soqfa u bena wkoll il-*washroom,* però naturalment ix-xogħol għamlu bil-mod ħafna. Il-washroom in kwistjoni ħallieha mingħajr kontra bejt kif ukoll mingħajr paracqua. Qalet li fil-fatt il-*washroom* bi żball għamluha iżgħar u kellhom ikabbruha. Taf li għamlulha tegola u qalet li din it-tegola wkoll hija nieqsa mill-paracqua, u hemm travu żgħir tal-injam taħt it-tegola li huwa diġà msewwes. Qalet li kienet urietu lill-konvenut, Joseph Haber, f'April 2017 u huwa qallha biex ma tikkonfondix għax ikun lest li jbiddlu però sa dakinhar tax-xhieda kien ghadu hemm. Dana kollu kien xogħol oriġinali msemmi fil-kuntratt.

Mistoqsija jekk kienx Bugeja stess li għamel ix-xogħol, qalet li le. Huwa qabbad kuntrattur, ċertu Twanny Bonavia, Bonanno. Qalet ukoll illi qabbad b'mod indipendenti kaħħala, Christopher u Mario Borg, u l-aluminium għamlu l-konvenut stess Joseph

Haber. Qalet ukoll li huma, il-konvenuti, kellhom jgħaddu l-elettriku u l-ilma, però taf li għamlu nofs ix-xogħol u n-nofs l-ieħor għadu pendenti u kellha tagħmlu hi a spejjeż tagħha.

Taf ukoll li kellhom jagħmlu xi xogħolijiet interni peress li meta kienu qegħdin jaħdmu għamlu xi ħsara. It-taraġ għamluh skaluni aktar għoljin milli kien hemm qabel u għalhekk hi kellha tgħolli żewġ turġien. Qalet illi minflok tarġa, damet aktar minn sena b'brikka tal-konkrit li naturalment kienet perikoluża u dawn iż-żewġ tarġiet sal-ħajt baqgħu sa Marzu 2017, bil-pastażata murija fir-rapport u qalet illi t-taraġ għamluh b'materjal differenti u mhux *colour marble* bħall-oħrajn. Sostniet ukoll li hallewhom wkoll bit-travu fit-taraġ li kienu jużaw bħala tarjola biex itellgħu l-affarijiet u dan neħħuħ fil-21 ta' Marzu, 2018 meta effettivament kellhom is-seduta l-Qorti.

Qalet illi fl-2016 baqgħu jagħmlu xogħlijiet biex spiċċaw il-washroom però taf li l-konnessjoni tal-ilma ma spiċċawhiex u lanqas tal-elettriku. Għalhekk kellha ġġib a spejjeż tagħha plumber u kompla l-plumber imqabbad minnha. Qalet ukoll illi huma kienu, il-konvenuti kienu qaċċtulha wkoll il-kanna tal-ilma li tinżel minn fuq il-bejt għal ġol-bitħa. Qalet li din ukoll kellha tagħmilha hi a spejjeż tagħha. Ġieli meta hi fethet ħalqha, dik ħassitha l-iktar insolenti. Beda jgħajjarha kemm jiflaħ u jagħti bil-ponn fuq il-mejda. Qalet illi f'2017 għattew it-tarġa bl-irħam kif muri fir-ritratti. Kaħħlu dawk iż-żewġ ġebliet murija fir-rapport. Taf li 2018 għamlu xi xogħlijiet fil-komun. Meta kellhom il-Qorti fil-21 ta' Marzu 2018, dawn il-konvenuti ġew u komplew ix-xogħol kemm fuq il-bejt, u reġgħu żebgħu strixxi, u strippi żiedu iżjed, kaħħlu wkoll il-*common wall pulit,* neħħew ukoll dak it-travu u għamlu l-*finishing* kif kellu jitlesta.

Murija r-ritratti li gew esebiti dakinhar. Qalet illi dawn ġew meħuda fil-21 ta' Marzu, 2018. Dan sar kollu fuq il-flat, il-bejt tal-flat, 2, 4 and 6. Qalet li meta l-konvenuti ġew biex jagħmlu x-xogħlijiet tagħhom, daħlu fuq il-bejt ta' 2, 4 and 6, ħamġu l-bjut ta' dawn in-nies, tefgħulha fil-bitħa tal-ħanut tagħha li jiġi taħt, 878 St. Joseph High Road, ilma maħmuġ bil-ġir u bis-siment, żebgħulha nofs il-bitħa, il-bankina żebgħuha bajda u l-ilma maħruġ baqa' ħiereġ sal-kantuniera. Kienu se jsoddulha kull m' hemm.

Ix-xogħlijiet li kellu jagħmel is-Sur Bugeja għadhom sal-lum m'humiex kompluti. Għad irid jagħmel il-kontra bejt fuq il-washroom, il-paracqua fuq it-tegola, jibdillha dak it-travu li huwa msewwes taħt il-paracqua, irid jagħmel stopper jew pum fil-washroom u dana sabiex jinzamm il-bieb meta tiftaħ il-washroom għaliex inkella jinstabat, u għadu sal-lum ma nħariġx *completion certificate*. Minkejja li hi talbitulu għadu ma tahulhiex u lanqas qatt ma ngħatat *full and final receipt* tax-xogħlijiet li saru minkejja li talbithomlu hi, kif ukoll Mark Pirotta, *business partner* tagħha. Fil-fatt, minflok ma tahomlha, għajjarha li hi dardira. Lanqas *breakdown* qatt ma ngħatat. Talbithom kemm lis-Sur Mario Bugeja kif ukoll lis-Sur Haber.

L-ewwel darba li hi ltaqghet mal-konvenut kien f'Ġunju 2013 minkejja li kienet iltaqghet miegħu f'Novembru 2012 però ma kienx introduċa ruħu. Qalet illi l-bini tagħhom huwa wieħed antik u għalhekk is-saqaf ma kienx wieħed dritt. Huwa saqaf tax-xorok u dakinhar kien hemm Simon Borg, wieħed mill-eredi ta' flat 5, il-Perit Vella Baldacchino u hi, u l-erbgħa li huma ma setghux joqogħdu fit-toqba ta' *washroom,* u għalhekk hi u Simon Borg baqghu barra. Mario Bugeja u l-Perit Godfrey Vella Baldacchino baqgħu ġol-kamra jitkellmu bejniethom u dan fir-rigward ta' kif ser jinqala' l-ħajt. Fil-frattemp, hija tkellmet ma' Simon Borg.

Mistoqsija in kontro ezami jekk hi għamlitx xi kawża kontra l-konvenut minħabba dawn il-ħsarat li għandha, qalet illi le però taf illi Dr. Mario De Marco kien jibgħatlu xi ittri. Hi fil-fatt kienet qaltlu lis-Sur Haber li l-bejt ma kienx sew u li kien hemm ħafna xquq fuqu u s-Sur Haber kien qallha li effettivament il-kontra bejt, min ghamlu, għamilulu ħażin. Hu fil-fatt, is-Sur Haber kien qalilha li kien lest li jsewwi f'April 2017. Minn dakinhar sal-gurnata tax-xhieda għamlu li riedu. Strippi u strixxi u x-xogħol għadu mhux sew għax l-ilma għadu jiġri fuq il-bejt. Qalet li huwa minnu li meta kienu ftehmu kif ħa jinqasam il-kont, kien preżenti Dr. Robert Vella Baldacchino, il-Perit ta' Mr. Bugeja u l-konvenuti, u dak iż-żmien Dr. Robert Vella Baldacchino kien l-Avukat tagħha.

**Mario Bugeja** xehed nhar l-14 ta' Dicembru, 2017 fejn qal li meta huwa kien ħa jixtri effettivament il-proprjetà numru 5, Triq il-Kbira San Ġużepp, Ħamrun, verament kien tkellem mal-attriċi kif stqarret hi stess fix-xhieda tagħha u huwa veru wkoll li għal din il-

laqgħa kien hemm nies oħrajn fosthom il-Perit tiegħu u l-Avukat tagħha. Qal li fil-fatt kienu ltaqghu maghha aktar minn darba. Zied jghid ukoll li kien hemm min kien qed ibiegħlu wkoll dakinhar waqt il-laqgħa.

Ikkonferma effettivament illi peress illi l-attriċi qalet li kienet qed tħallas zewg terzi mill-ispejjeż, huwa fehem li l-prezz li bih kien ser jixtri l-proprjetà in kwistjoni, 879, Triq il-Kbira San Ġużepp, Ħamrun, flat numru 5, kien ħa jkun vale la pena għalih. Sostna illi kien hemm difetti strutturali u kien hemm il-ħsieb li ma jirranġax il-proprjetà mill-ewwel però mbagħad dahal ġewwa għaliex effettivament l-attriċi kienet bdiet tisma' xi ħsejjes u nduna li kienu qegħdin jaqgħu xi biċċiet mis-saqaf u ghalhekk għamel xogħol strutturali ġewwa sabiex l-attriċi tkun protetta.

Kompla jghid li effettivament huwa kien qabbad lil Twanny Bonanno bħala kuntrattur biex jagħmlu x-xogħolijiet. Ikkonferma li f'Ottubru kien irċeva s-somom indikati fid-Dokument RV mingħand l-attriċi u qal li effettivament huwa għadda dawn l-istess somom lis-Sur Twanny Bonanno. Ikkonferma wkoll li f'Ottubru 2014 kien rċieva dak l-ammont indikat fid-Dokument RV1 u għaddieh wkoll lis-Sur Bonanno.

Huwa esebixxa rċevuta li giet mmarkata mill-Qorti bħala Dokument MB rigwardanti dawn il-ħlasijiet li huwa għamel lis-Sur Bonanno. Qal li qabel ma bdew ix-xogħolijiet, huwa kien ġab kwotazzjoni u kien għarraf lill-attriċi dwarha u l-attriċi kienet aċċettatha wkoll.

Tenna li lis-Sur Bonanno kien ħallsu jew permezz ta' ċekk kif ukoll ma' xi tpartit in konnessjoni mal-ammonti indikati fid-Dokument RV1 però s-Sur Bonanno jista' jikkonferma dan hu.

Kompla jghid illi jaf li kien hemm kwistjoni fis-sens li kellha tinbidel il-main tad-dranaġġ, il-katusa. Jaf li ried ibiddilha hu u li kien hemm xi spejjeż li kellhom jitħallsu bejn sitta min-nies. Is-sidien ma xtaqux li jsir dan ix-xogħol u meta nqala' l-bejt kellu jsir xi tibdil f'katusa minnhom u jaħseb illi l-katusa kienet tal-ġar tiegħu. U meta l-attriċi rat li huwa bidel il-katusa tal-ġar tiegħu, ħaditha bħala offiża u minn hemmhekk bdiet il-

kwistjoni. Sostna li huma ma kellhomx kwistjonijiet ta' liġi. Jaf li kienu ftehmu li hi kellha tħallas iz-zewg terzi u huwa kien ħallas terz. Zied jghid li huwa ma ppruvax japprofitta ruħu minnha. Dan ghalih kien ftehim kummerċjali.

Ikkonferma li kien hemm saqaf perikoluz f'dan l-appartament. Mistoqsi lil min tappartjeni din il-katusa li effettivament biddel, qal li sa fejn jaf hu tappartjeni lill-attriċi anzi qal lil gar tieghu u mhux lill-attriċi. U jaf li kien hemm xi ħsara malli qalghu s-saqaf. Peress illi l-ġirien, li huma ukoll sidien ta' appartamenti fl-istess blokka ma riedux iħallsu, ix-xogħolijiet dwar tibdil ta' katusi ma sarx. Huwa rranġa biss il-ħsara li għamel u ċioè biddel dik il-parti tal-katusa tal-ġar tiegħu minħabba l-ħsara li ġiet ikkaġunata minnu. Hu m'ghamel l-ebda xogħolijiet hemm, fil-proprjetà tal-attriċi. Jekk huma qalaw is-saqaf u effettivament kien hemm xi washroom, huma regaw bnew l-istess washroom.

**Mario Bugeja** xehed nhar l-14 ta' Frar, 2018 in kontro-eżami fejn sostna li mhux minnu dak li qed jiġi allegat lilu li effettivament kien qal li sema' xi ħsejjes fl-appartament in kwistjoni.

Mistoqsi jekk kienx jaf minn qabel illi effettivament is-saqaf tal-fond Flat numru 5, kellux xi saqaf ikkundannat, wiegeb li huwa qatt ma ra r-rapport tal-Perit Vella Baldacchino u kien għalhekk li l-attrici sostniet li s-saqaf kellu jinbidel għax kienet qaltlu li s-saqaf kien ikkundannat. Huwa gie muri nota cioe' ittra mibghuta mill-Perit Vella Baldacchino lis-Sinjura Bugeja u qal li, li huwa din l-ittra, qatt ma raha qabel. Din l-ittra hi mmarkata bħala Dokument Z.

Mistoqsi ta' min hi l-firma fuq id-Dokument RV esebit fl-atti a fol. twenty one (21), wiegeb illi l-firma hija ta' Twanny Bonanno. Hu qal li ma jiftakarx kemm kienet il-kwotazzjoni tax-xogħol li kellu jsir u lanqas il-kont li effettivament ħallas għal dan ix-xogħol. Meta muri kopja ta' stima li hija mmarkata bħala Dokument X huwa tenna li ghandu idea taghha. Mistoqsi jekk effettivament kienx taha hu lill-attriċi, sostna li ma jiftakarx.

Sostna illi bejn l-istima u x-xogħolijiet dejjem ikun hemm varjazzjoni u naturalment ix-xogħol isir skont l-istruzzjonijiet li jiġu mogħtija lilhom mill-Perit u jista' jkun dak li gie ssuġġerit lilu li l-istima għax-xogħol kellha tkun, għaxart elef u seba' mitt ewro (€10,700), kif hemm fl-istima Dok X però fil-fatt il-kont ħareġ ta' tmintax –il elf, sitt mija u tmenin ewro, wiehed u tmenin centezmu (€18680.81). Naturalment, waqt li kienu qed isiru xogħolijiet f'saqaf High Street, Ħamrun, il-Wardens kellhom ikunu hemm u għalhekk il-ħlas tagħhom kien relatat ma' dan ix-xogħol.

Huwa esebixxa ritratt li gie mmarkat bħala Dokument C u qal illi din hija l-katusa li nbidlet. X'ħin tibqa' tiela' fuq, din il-katusa tad-drenaġġ, issir tal-arja. Zied jghid li effettivament l-attriċi kienet ħadet għaliha għax kien biddel il-katusa tal-ġar tagħha u tenna li l-fuħħar ma jaqbilx mal-materjal tal-lum. Għalhekk bilfors kellu jbiddel minn fejn għamel il-gonta u biddel biss dik il-parti fejn effettivament kellhu jinbidel. Huwa ma biddel l-ebda katusa. Waħħal biss id-drenaġġ. Sostna li huwa xtaq li jibdel il-katusa tad-drenaġġ peress li kienet ilha hemm xi mitejn sena u għalhekk huwa xtaqt ibiddilha biex il-quddiem ma ssirx xi ħsara però l-ġirien ma ħallewhx. Kompla li effettivament allura rama' *scaffolding* u l-attriċi ħallietu u qal li l-armar kien ġa lest però xorta ma ħallewhx ibiddel il-parti t'isfel. Veru li huwa minnu li l-katusa nbidlet għaliex inkissret.

Huwa ma kienx jaf li effettivament l-attriċi kellha tħallsu zewg terzi però qal li l-ftehim kien fuq insistenza tagħha u li l-bejt ta' fuq huwa kkundannat u għalhekk għas-sigurtà tagħha kellha tħallas zewg terzi tagħha biex jinbidel u kien għalhekk li huwa ħa *d-deal* u għamel ix-xogħol hu. Ma jiftakarx li effettivament kien iltaqa' mal-attriċi fil-komun u qalilha li kellha raġun fil-kwistjoni tal-arja u ma bgħatiliex iktar kontijiet. Kompla jghid li effettivament l-attriċi kienet tibgħat iċ-ċekkijiet minn jeddha. Hu esebixxa ittra biex juri dan, li l-Qorti mmarkat bħala Dokument D. Rega' kkonferma għal darb'oħra li huwa kontijiet qatt ma hareg. Huwa kien qabbad kuntrattur u ma kellux kontroll fuqu u kontijiet ma ħarigx. Il-post sa dakinhar kien ghadu mhux lest ċioè l-post tiegħu u sa dakinhar kienu għadhom isiru x-xogholijiet. Anzi tenna jghid illi fil-fatt ilu wieqaf żmien. Ix-xogħolijiet li kellhom x'jaqsmu mal-attriċi, ilhom lesti żmien. Huwa ħa ż-żmien tiegħu biex jirranġa ġewwa.

Hu gie muri żewġ ritratti, Dok S u T. S, T u P. Mistoqsi x'inhuma dawn it-tlett dokumenti, qal li m'għandu l-ebda rikollezzjoni tagħhom. Ma seta' jikkonferma l-ebda data dwar xi xogħol. Mistoqsi jekk huwa ħariġx xi rċevuti dwar ħlasijiet li għamel, wiegeb li huwa esebixxa l-irċevuta li kien ta lil Bonanno u dan għaliex l-attriċi kienet talbithu għall-irċevuta mingħand Bonanno.

Hu ma jafx li għad baqa' xi xogħol xi jsir lill-attriċi. Ma nafx jekk kienx hemm xi ftehim fuq il- kontra bejt tal-washroom tal-attriċi u l-attriċi fil-fatt qatt ma qaltlu dwaru. Dakinhar kienet l-ewwel darba li sema' fuqu u qal li effettivament huwa ma kienx l-appaltatur. L-appaltatur kien Twanny Bonanno. Lil Bonanno qabbduh kemm hu u kemm l-attriċi flimkien bil-kunsens tagħha. Tant hu hekk illi l-attriċi riedet l-irċevuta mingħand Bonanno mhux minn għanduu. Huwa fuq din il-kwistjoni qatt ma ħareg kont. Mhux minnu li huwa tħallas żejjed. Fil-fehma tiegħu, kienu square u kien għalhekk li ma bgħattx kontijiet.

Illi nhar il-21 ta' Marzu, 2018 il-konvenut xehed in kontro-ezami u muri d-dokument S inserit fl-atti u appuntu l-klawsola numru 2 u qal li huwa qatt ma qal fix-xhieda tieghu precedenti li s-saqaf ma riedx jindbidel. Kul ma qal kien li l-attrici kienet offriet illi thallas two thirds mill-ispejjez u konsegwentement ghalhekk kien dahal f'dan in-negozju ghaliex ghalih kien kummercjalment vijabbli. Jaf li effettivament kellhom jsiru xi tibdiliet f'dan is-saqaf u kien jaf li l-istat tal-appartament ma kienx wiehed tajjeb. Ma jaqbilx ma dak li gie suggerit lilu li kellu jhallas nofs l-ispejjez. Il-ftehim li kellu huwa, li l-attrici kienet offriet u obbligat ruha li kienet ser thallas two thirds tal-hlasijiet. Jikkonferma li x-xoghlijiet fil-komun ma sarux.

Ix-xoghlijiet li saru kienu biss konnessi mal-bejt tal-washroom. Qal li huwa minnu li l-washroom ghada bla kontra bejt sa llum u ma kien hemm l-ebda ftehim li kellu jsir xi kontra bejt. Il-prassi hi li l-kontra bejt issir fuq l-ahhar bejn abitabbli u mhux prassi li ssir fuq bejt ta' washroom. Il-kontra bejt li hemm fid-dokument esebit sar fuq bejn tal-ahhar appartament li hemm f'dan il-blokka.

Ikkonferma li kien minnu li kien qabbad kuntrattur sabiex jghamel ix-xoghlijiet in kwistjoni pero' qat ma qal li effettivament ma kellux kontroll fuqu. Jghid li kien qabbad kuntrattur, dan tah stima, kien ikkomunika din l-istima lill-attrici. Qatt ma qal li l-post tieghu huwa lest ghalkemm tal-attrici huwa lest.

Stqarr li l-*quotation* ta' Bonnano kien gabha pero' kien ghaddiha lill-attrici u kienet accettatha. Rega' kkonferma li kien hu li sab il-kuntrattur pero' l-istima kienet giet accettata mill-attrici u kien ghalhekk li qal li kien hemm il-kunsens taghha biex isir ix-xoghol. Il-kontijite in kwisjtoni hargu f'ismu izda l-ircevuti ma hargux minnu. Hargu direttament minghand Twanny Bonano kif jindika id-dokument MB a fol. 26 tal-atti. *Completion certificate* qatt ma nhareg u dan qatt ma ntalab.

Mistoqsi jekk kienx hemm Perit involut jghid li iva kien hemm. Ix-xoghlijiet saru taht id-direzzjoni tal-Perit Gaston li huwa l-perit tieghu u dan mar fuq il-lant tax-xoghol. Huwa ma kienx ikun hemm. Fil-blokka in kwistjoni hemm sitt appartamenti u dawn jinsabu fuq tlett livelli, zewg appartamenti fuq kull sular. Fuq in-naha tieghu fejn inbidel is-saqaf hemm zewg appartamenti tal-attrici u tieghu. Il-proposta li l-attrici kellha thallas zewg terzi ta' l-ispiza saret minnha u fil-fatt ghandu dokument li jindika dan. Ix-xoghlijiet damu sejrin xhur. Ix-xoghijiet fuq il-bejt saru ftit qabel Ottubru, 2014. Ma jiftakarx li saru xi xoghlijiet fis-sena 2015. Pero' jaf li x-xoghol ta' plastering u plumbing fil-washroom saru fis-sena 2015. Qatt ma hareg kontijiet dwar plastering li sar fil-washroom. L-ahhar xoghol li sar fil-proprjeta' in komun kien sas-sena 2014 meta kien thallas. Ma jiftakarx li kienu saru xi xoghlijiet fil-washroom dak iz zmien.

Rat in-nota tal-attrici prezentata nhar l-14 ta' Frar, 2016 li permezz taghha pprezentat hames dokumenti li gew markati bhala dok X,S,T,T,P u Z konsistenti fi *quotation* datata 23 ta' Mejju, 2018, ritratt li juri d-difetti fil-finishes, ritratt li juri d-difetti fl-*internal masonary works* u ittra datata 28 ta' Novembru, 2018.

Rat in-nota tal-attrici prezentata nhar il-21 ta' Marzu, 2018 li permezz taghha esebiet hames dokumenti li gew immarkati bhala dok MB1 sa MB 5 rispettivament. Dawn id-dokumenti jikkonsisti fis-segwenti. Erba' (4) rapporti tal-Perit Matthew Briffa datati 22

ta' Jannar 2017, 30 ta' Marzu 2017, 6 ta' Dicembru 2017 u dak datat 20 ta' Marzu 2018 u l-kont mahrug minn M.T.F Bonanno datat 11 ta' Novembru, 2014 mibghut lil Mario Bugeja.

Il-**Perit Matthew Briffa** xehed nhar il-21 ta' Marzu, 2018 u kkonferma li huwa kien gie mitlub mill-attrici sabiex jghamel spezzjoni fil-fond taghha u fil-fatt kien acceda fil-fond taghha erba' darbiet. L-ewwel darba fit-22 ta' Jannar, 2017, it-tieni darba fit-30 ta' Marzu 2017, it-tielet darba fis-6 ta' Dicembru 2017 u l-ahhar darba fl-20 ta' Marzu 2018 u dan sabiex jikkontesta u jikkwantifika dak li effettivament kien sar fuq il-post u kellu jara ukoll x'kien ghad baqa' li jsir. Skond informazzjoni moghtija lilu mill-attrici, x-xoghol kien sar minn Mario Bugeja.

Qal li kien hem xoghlijiet li saru mill-konvenut per ezempju meta intuza l-krejn, dan intuza ghax-xoghol in komun kif ukoll ghax-xoghol personali tieghu.  Muri n-nota esebita fl-atti seduta stante mill-attrici u kkonferma li r-rapporti hemm annessi maghha u markati bhala dok MB1 sa MB4 huma rapporti mahruga minnu u kkonferma l-kontenut taghhom. Ikkonferma li x-xoghol bhala kostruzzjoni sar ghalkemm baqa' xi jsir fis-sens ta' snagging list. Per ezempju jekk hemm xi bieb tal-aluminium dan kien ghadu ma giex issiljat u dawn huma elenkati fir-relazzjoni tieghu. Mistoqsi jekk ix-xoghlijiet rimedjali imsemmija fir rapport tieghu tat-22 ta' Jannar 2017 sarux, jghid li ghad hemm xi jsir. Mistoqsi jekk kienx hemm kontra bejt fuq il-bejt tal-washroom, jghid li ma jafx. Ikkonferma ukoll li hemm xi xoghlijiet li ma sarux skond is-sengha u l-arti. Hemm ukoll xi difetti ghax hemm *cracks* kif indikati fir-ritratti annessi mar-rapport. Jghid li l-*cracks* huma moghttija pero' s-soltu ma jsirx hekk biex ma jkunx hemm influs kbir ta' ilma. Mistoqsi jekk qattx inhareg xi *completion certificate* jghid li ma jidhirlux li ra wiehed.

In kontro ezami jghid li huwa ma kienx involut fix-xoghol li sar minn MFT Bonanno fil-11 ta' Novembru, 2014 u lanqas qatt ma kellem lil dan il-kuntrattur. Id-dokumentazzjoni li ra u li hadem fuqha kient dik moghtija lilu mill-attrici stess u dan ftit qabel ma kelmitu f'Jannar 2017 qabel ma kien hareg l-ewwel rapport tieghu. Bejn is-snin 2014 u 2016 ma kienx ghadu mar fuq il-post. Ir-rapporti li hareg hu gew mibghuta biss lill-attrici. Mistoqsi jekk kienx tkellem mal-attrici fuq dawn ix-xogholijiet fuq l-ispejjez involuti f'dawn ix-

xoghlijiet jghid li le. Mistoqsi jekk kellhiex xi perit iehor dak iz-zmien, jghid li ma kellhiex.

Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw l-eccezzjoni preliminari dwar il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 1027 tal-Kap 16 sollevata mill-konvenut u talbu li din il-Qorti tghati s-sentenza taghha f'dan ir-rigward.

Ikkunsidrat.

Illi f'din il-kawza l-attrici qed titlob lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jirrifondulha flus rappresentanti flejjes indebitament imhallsa lilhom u kien ghalhekk li pprezentat kawza b'azzjoni ta' *indebiti solutio*.

Illi l-konvenuti fl-eccezzjonijiet taghhom irrilevaw *in linea* preliminary, li l-azzjoni hija preskritta ai terminu tal-Artikolu 1027 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Hu stabbilit fil-gurisprudenza illi min iqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju li jiddefinixxi liema terminu preskrittiv kien japplika ghall-fatti in kawza. (Ara "**Jeremy Holland *nomine* -vs- Joseph Chetcuti**", Appell, 25 ta' Frar, 2000.) Fatti li jridu jirrizultaw mill-atti u mhux minn dawk li kellhom jew setghu ngiebu u baqghu ma tressqux.

Essenzjalment, il-kwistjoni hi wahda ta' fatt li tiddependi mill-apprezzament tal-provi. Apprezzament dan li jehtieg li jsir minn din il-Qorti. Fil-kaz in desamina l-konvenut qed jghid li effettivament kien ghadda z-zmien preskrittiv mill-ligi sabiex l-attur setgha jintavola l-kawza odjerna u dan ghaliex jemmen li effettivament kien ghadda l-perjodu ta' sentejn.

Huwa sew konkordi f'materja ta' preskrizzjoni illi l-principji gwida huma bejn wiehed u iehor is-segwenti:

1.In linea generali, il-preskrizzjoni tista' tigi mwaqqa' billi wiehed juri illi ghal xi motiv legali dik il-preskrizzjoni eccepita mhix ammissibbli jew illi kien hemm is-sospensjoni jew l-interruzzjoni taghha jew ir-rinunzja. Ara "**Hilda Bartolo *et* -vs- Giuseppina Zammit *et***", Prim'Awla, Qorti Civili, 13 ta' Jannar, 1953;

2. L-interruzzjoni u r-rinunzja mhux l-istess haga, anke jekk sew l-interruzzjoni u sew ir-rinunzja, iridu jirizultaw b'mod car u inekwivokabbli. Skond il-gurisprudenza, l-operattivita` taghhom hi f'dan is-sens. Salv fil-kaz ta' att gudizzarju, ir-rikonoxximent ta' debitu jinterrompi l-preskrizzjoni li tkun ghadha in korso, izda jekk il-preskrizzjoni tkun gja kompjuta hi ipotizzata qaghda ta' rinunzja u mhux ta' interruzzjoni. Ara "**Joseph Bajada - vs- Alfred Naudi**", Qorti tal-Kummerc, 12 ta' Jannar 1950 u "**Maria Lourdes Brincat -vs- Giuseppe Brincat *et***", Appell Civili, 9 ta' Dicembru 1994;

3. Fil-kaz tar-rikorrenza tal-wahda jew ta' l-ohra l-indagini timplika apprezzament ta' fatti. M'ghandniex xi nghidu, il-kreditur-attur li jivvanta l-interruzzjoni jew ir-rinunzja jrid juri mhux biss li jezisti fatt inkompatibbli mal-volonta' li wiehed javvalora ruhu mill-preskrizzjoni izda, ukoll, li dan il-fatt jimmanifesta fih, u minghajr possibbilita` ta' xi interpretazzjoni diversa, il-volonta' inekwivokabbli ta' l-interruzzjoni jew tar-rinunzja. Ara "**Fibermar Company Limited -vs- Christian Camilleri**", Appell Inferjuri, 12 ta' Gunju, 2009 u "**Frank P. Borg Limited -vs- Joseph Camilleri**", Appell Superjuri, 28 ta' Mejju 2010;

4. Apparti l-kaz ta' l-interruzzjoni b'att gudizzjarju skond il-previzjoni tal-ligi fl-**Artikoli 2128 u 2130 tal-Kodici Civili**, l-interruzzjoni tista' tirrizulta minn qaghdiet ohra bhal ma huma r-rikonoxximent tad-debitu (**Artikolu 2113**) jew il-hlas akkont (Artikolu 2134). Ara ghal aktar dettal is-sentenza tal-Qorti Civili Prim'Awla in re: "**Martin Mizzi -vs- Joseph Camilleri**", 20 ta' Ottubru, 2004, abbraccjata mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri fil-kawza fl-ismijiet "**Carmelo Abdilla *et* -vs- Frances Gloria Crockford *et***", 26 ta' Gunju, 2009;

Premessi dawn il-principji, jirrizulta ghal dawk li huma l-fatti l-aktar saljenti tal-kaz illi:

1. Illi l-attrici hallset lill-konvenut Mario Bugeja s-somma ta' disat elef euro (€9,000) kif jirrizulta mid-dokument RV esebit fl-atti a fol. 21 u dan lill-konvenut Mario Bugeja fil-21 ta' Ottubru, 2014.
2. Illi dan il-fatt huwa ammess kemm mill-attrici fix-xhieda taghha tal-14 ta' Dicembru, 2017 kif ukoll mill-konvenut fl-istess seduta.
3. Illi jirrizulta li in effetti dan il-hlas li sar peremzz ta' zewg cekkijiet minkejja li gew intestati lill-Mario Bugeja gew mghoddija lill-kuntrattur Twanny Bonanno.
4. Dan ukoll huwa accetta mill-attrici li tghid li taf li kien Twanny Bonanno li ircieva dan il-hlas.
5. Illi l-attrici fid-deposizzjoni li tat tghid li l-konvenuti ghadhom ma lestux l-inkarigu moghti lilhom u ghad fadal xi *snag list* pero' ghar-rigward l-azzjoni ta' indebiti solutio din ma ghandha l-ebda relevanza.
6. Illi l-attrici tikkonferma li hija ma baghtet l-ebda ittra ufficcjali jew att gudizzjarju iehor qabel ma pprezentat il-kawza odjerna u lanqas ma fethet xi kawza ohra kontra l-konvenuti dwar xoghol li allegatament sar hazin jew ghax il-konvenuti ma lestewx ix-xoghol li kellhom jghamlu.
7. Illi ghalhekk pendenti bejn il-kontendenti hemm biss il-kawza odjerna u cioe' din ta' *indebiti solutio*.
8. Illi jirrizulta ukoll li l-kawza in desamina giet prezentata nhar il-25 ta' Awwissu, 2017 waqt li l-pagament li dwaru qed titlob refuzjoni, sar fil-21 ta' Ottubru, 2014.
9. Illi ghalhekk huwa evidenti li bejn il-perijodu li sar il-hlas u t-talba ghar-refuzjoni ta' parti minn din is-somma ghaddew aktar minn sentejn preskritti milli-ligi.
10. Illi att gudizzjarju sabiex dan it-terminu jigi sospiz jew interott ma hemmx.

Il-Qorti tghamel referenza ghall-**Art.2137 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta** li jaqra hekk:

*"Bla hsara ta` disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."*

Din il-Qorti sejra tghaddi biex tqis il-kwistjoni ta` minn meta skattat l-azzjoni ghad-debito insolutio.

Illi bhala fatt jirrizulta ukoll li l-azzjoni odjerna giet sperita fil-25 ta' Awwissu, 2017 u li qabel din id-data ma kien hemm l-ebda att gudizzjarju li gie prezentat mill-attrici fil-konfront tal-konvenuti. Illi ghalhekk zgur li bejn il-jum li gew imhalsa l-flejjes u t-talba ufficcjali ghar-refuzjoni ta' parti minnhom lahqu ghaddew aktar minn sentejn u cioe l-perijodu preskrittiv ghal tali azzjoni.

Illi naturalment jezistu sitwazzjonijiet fejn il-preskrizzjoni eccepita tista' titqies rinunzjata jekk per ezempju, d-debitur b'att tieghu spontanju ta' assunzjoni ta' certu sistema ta' difiza jpoggi ruhu fi stat ta' fatt li jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni guridika tieghu mal-presunzjoni kostitwenti l-fondament tal-preskrizzjoni.

Hekk per ezempju l-kaz ta' pagament akkont tad-debitu, liema pagament jikkostitwixxi rikonjizzjoni tad-dejn (Vol. XXX.i.755) u allura att minnu nnifsu interruttiv, ossija "l'abdicazione di un diritto." ("**<u>Farrugia vs Petrini</u>**" – P.A. - 7 ta' Dicembru 1901).

Illi r-rikonoxximent tad-debitu stabbilit mill-artikolu 2133 jestrinsika ruhu jew permezz ta' xi dikjarazzjoni esplicita jew bi kwalsiasi fatt iehor li jimplika l-ammissjoni ta' l-ezistenza tad-dritt. Ad exemplum, il-weghda tal-hlas, talba ghad-dilazzjoni tal-pagament, il-hlas akkont (artikolu 2134), l-annotazzjoni tad-debitu f'denunzja tas-successjoni jew f'forma ta' entrata fl-accounts.

Illi jinsab precizat ukoll, kemm fid-duttrina legali, kif ukoll fil-gurisprudenza, illi dan ir-rikonoxximent tad-dritt ghal fini ta' l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni hu konfigurabbli fir-rekwiziti tal-volontarjeta`, tal-konsapevolezza, ta' l-inekwivocita`, dejjem b' mod esterjorizzat. Rekwiziti dawn li hu necessarju li jikkoezistu flimkien fl-istess att ("**<u>Austin Psaila vs Lothar Slabick</u>**" – A.I.C. (PS) – 9 ta' Frar 2005).

Jigi rilevat li fil-kaz li r-rikonoxximent dan isir wara li l-preskrizzjoni tkun gja' kompjuta allura dan l-att da parti tad-debitur kieku jgib mieghu rinunzja ghall-istess preskrizzjoni u

din bhal fil-kaz ta' interruzzzjoni tkun tista' terga' tibda mixja mill-gdid" (Vol. XLVIIII.iii.1428).

Gie wkoll ritenut illi "r-rinunzja ghall-preskrizzjoni hija aljenazzjoni favur il-kreditur tad-dritt akkwistat mid-debitur" (**Gargani vs Sant**, deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Novembru 1873).

Fl-iskorta ta' dan l-insenjament gie deciz illi f'kaz fejn it-terminu preskrittiv ikun gja' iddekorra wiehed ma setax jitkellem strettament minn interruzzjoni ta' perjodu preskrittiv imma ta' rinunzja ghall-perjodu preskrittiv gja' akkwistat. Fil-konfront tad-debitur l-effetti
prattici jkunu tista' tghid l-istess (Vol. XXXVIII.i.544).

Illi madankollu jibqa' dejjem imperattiv illi l-prova dwar dawn l-istess rekwiziti trid issir mill-attrici billi huwa dan li jkun qed jikkontrasta l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-kontroparti.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li din il-kawza giet intavolata fit-25 ta' Awwissu, 2017 mentri l-pagament li dwaru qed jintalab ir-refuzjoni sar fi-21 ta' Ottubru, 2014. Illi minn Dokument "RV" jirrizulta wkoll illi l-pagamenti kienu jsiru permezz ta' zewg pagamenti li sar permezz ta' cheque. Illi pero' l-attrici ma pprovat l-ebda agir min naha tal-konvenuti li jipprova li in effetti kienu qed jirrikonoxxu xi debitu taghhom jew li in effetti li kienu ghamlu xi pagament akkont jew li tacitament irrikonoxxu li kellhom jirrifondu xi flejjes.

Anzi ghad dirittura jirrizulta li fil-fehma tal-konvenut Mario Bugeja l-obbligazzjoni li kellhom sabiex jirrangaw is-saqaf ukoll hija kompluta.

Konsegwentement din il-Qorti qieghda tilqa' l-ecezzjoni tal-konvenuti u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz.

L-ispejjez ghandhom jigu kollha sopportati mill-attrici.

***Illum 21 ta' Gunju, 2018*** ***Magistrat Dr. Consuelo Scerri Herrera***

Dr. Consuelo Scerri Herrera

Magistrat

Deputat Registratur