QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 30 ta' Ottubru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 622/2014 AF

Neville Montebello

vs

Tal-Karmnu Construction Company Limited (C-17718)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-attur Neville Montebello, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti jaghmel xoghol ta' demolizzjoni u skavar.

L-esponenti kien gie kkuntattjat mis-socjetà konvenuta sabiex jaghmel xogholijiet ta' demolizzjoni u skavar f'diversi siti amministrati mis-socjetà intimata, inkluz f'Zonqor Point, Marsascala.

Inizjalment kien mahsub li parti mill-prezz dovut mis-socjetà intimata jithallas permezz ta' tpartit ta' proprjetà u f'dan is-sens nhar is-17 ta' Mejju 2012, il-partijiet kienu ffirmaw konvenju ghal trasferiment ta' appartament numru tmienja (8), li jinsab fit-*third floor level*, Spiteri Court, Blokk B, Triq it-Tamar, Qawra. Il-partijiet ftehmu li mill-anqas il-valur tax-xoghol illi l-venditur, ossija s-socjetà intimata irid jaghti lill-kumpratur, irid ikun ta' mija u tmienja u disghin elf Ewro (€198,000). Kopja tal-konvenju annessa u mmarkata Dok. "A".

Mal-istess konvenju gie anness kuntratt ta' appalt, datat 20 ta' Novembru 2012 (recte: 2011) – kopja annessa u mmarkata Dok. "B" – fir-rigward ta' diversi siti fejn is-socjetà intimata kienet behsiebha tikkummissjona lill-attur, izda minnhom l-unika xogholijiet li saru kienu f'dawk ta' f'Zonqor Point, Marsascala. Ghaldaqstant il-valur minimu mahsub fil-konvenju ma ntlahaqx u ghalhekk dan il-konvenju thalla jiskadi u ma giex imgedded.

L-esponenti wettaq l-appalt f'Zonqor Point, Marsascala, li l-kwantitajiet tieghu gew verifikati permezz ta' survey ippreparat mis-surveyor A. Micallef.

Il-bilanc li ghandu dovut huwa ta' sitta u tletin elf erba' mija u sebgha u sebghin Ewro u sebgha u sebghin centezmu (€36,477.77) li flimkien mal-VAT pagabbli jammonta ghal tlieta u erbghin elf u tnejn u erbghin Ewro u sitta u tmenin centezmu (€43,042.86).

Minkejja li giet debitament interpellata anke permezz ta' ittra ufficjali tat-13 ta' Marzu 2014 (vera kopja annessa u mmarkata Dok. "C"), is-socjetà intimata baqghet inadempjenti.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Safejn jaf l-esponenti, s-socjetà intimata m'ghandha l-ebda eccezzjoni xi tressaq.

Dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment u qed jigu kkonfermati fl-affidavit anness u mmarkat Dok. "D".

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjetà konvenuta hija debitrici fil-konfront tal-esponenti fl-ammont ta' tlieta u erbghin elf u tnejn u erbghin Ewro u sitta u tmenin centezmu (€43,042.86).

3. Tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas lill-esponenti s-somma ta' tlieta u erbghin elf u tnejn u erbghin Ewro u sitta u tmenin centezmu (€43,042.86).

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' sekwestru intavolat kontestwalment, u bl-imghaxijiet mid-data tat-13 ta' Marzu 2014 sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-socjetà intimata, li r-rapprezentanti taghha huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi l-kawża ġiet appuntata għall-udjenza tas-16 ta' Settembru 2014 u peress illi l-Qorti qieset li s-soċjetà konvenuta seta' kellha eċċezzjonijiet xi tressaq, ingħatat għoxrin jum żmien sabiex tippreżenta r-risposta tagħha għar-rikors ġuramentat tal-attur.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà konvenuta Tal-Karmnu Construction Company Limited, li permezz tagħha eċċepiet illi:

Is-socjetà intimata qed tammetti li hi ghandha taghti l-ammont lir-rikorrenti liema ammont huwa però ta' €39,089.94c bil-VAT inkluz u dana rapprezentanti xogholijiet li wettqet ir-rikorrenti fuq sit gewwa Zonqor Point, Marsascala fuq struzzjonijiet tas-socjetà intimata u dana skond it-termini pattwiti fl-iskrittura datata 22 ta' Novembru 2012.

Milli jidher l-ammont li qed jitlob r-rikorrenti li jiskorri l-ammont ta' €39,089.94c bil-VAT inkluz huwa relatat ma' allegati "*extra works*" li saru mir-rikorrenti liema "*extra works*" fil-fatt qatt ma ntalbu mis-socjetà intimata u qatt ma saru minn

naha tar-rikorrenti peress illi l-uniku xogholijiet li twettqu mir-rikorrenti kienu dawk pattwiti fl-iskrittura *de quo* u xejn aktar ghalhekk is-socjetà intimata ma ghandha taghti xejn aktar lir-rikorrenti.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost *se mai* l-ammont li qed jintalab mir-rikorrenti li jiskorri l-ammont li qed jigi ammess mill-istess socjetà intimata li allegatament jirrapprezentaw dawn l-"extra works" (li qatt ma saru) huwa preskritt ai termini tal-artikoli 2148(a) u/jew 2149(a) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv difizi ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi bl-ispejjez kontra s-socjetà rikorrenti.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija kawża għal ħlas t'appalt. L-attur jikkontendi li huwa dovut lilu mingħand is-soċjetà konvenuta s-somma komplessiva ta' €43,042.86 għal xogħol ta' demolizzjoni u skavar.

Da parti tagħha, il-konvenuta tammetti t-talbiet attriċi limitatament fl-ammont ta' €39,089.94 b'dan illi tgħid li l-ammont ta' €3,952.92 mhuwiex dovut għaliex ma jikkorrispondix ma xogħlijiet li saru mill-attur u li semmai l-ammont kontestat huwa preskritt a tenur tal-artikolu 2148(a) u/jew l-artikolu 2149(a) tal-Kodiċi Ċivili.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-partijiet kienu daħlu f'kuntratt t'appalt li permezz tiegħu l-attur kellu jagħmel xogħol ta' skavar u demolizzjoni ta' sit ġewwa Triq il-Blajjiet, Zonqor Point, Wied il-Għajn, u dan skont ir-rati li ġew miftehma bejn il-partijiet fl-iskrittura t'appalt datata 22 ta' Novembru 2012. Jidher li oriġinarjament il-partijiet kienu ftehmu li l-attur

jitħallas permezz ta' proprjetà u għal dan il-għan, il-partijiet kienu ffirmaw konvenju datat 17 ta' Mejju 2012. Madanakollu, peress illi l-valur tax-xogħol kien anqas minn dak oriġinarjament miftiehem, dan il-konvenju tħalla jiskadi u minflok ġiet iffirmata l-iskrittura t'appalt imsemmija. Minkejja d-dati li jidhru fuq dawn l-iskritturi, jidher li fir-realtà x-xogħlijiet mertu tal-kawża kienu saru qabel.

Skont l-attur, ix-xogħol addizzjonali in kwistjoni, li għalih il-konvenuta mhijiex qeghda taccetta li thallas, sar fuq struzzjonijiet tal-perit inkarigat mill-konvenuta stess li ta struzzjonijiet sabiex it-tqattigħ fis-sit isir b'ċertu mod mal-ħitan tal-appoġġi minħabba li nstab li t-tip ta' blat li kien hemm, magħruf bħala 'turbazz', seta' jiġġarraf faċilment.

Adriano Micallef, *land surveyor* inkarigat mill-attur, ippreżenta kopja tal-kont kalkulat minnu għax-xogħlijiet addizzjonali in kontestazzjoni. Skont dan id-dokument, dawn jammontaw għal €5,574.25. Ix-xhud ippreżenta wkoll kopja ta' ittra mibgħuta mill-Perit Claude Mallia datata 5 ta' Mejju 2012. F'din l-ittra, il-perit ta struzzjonijiet dwar kif għandu jsir l-iskavar mal-appoġġi. L-attur jispjega li huwa kien għamel dawn ix-xogħlijiet b'ftehim verbali ma' Francis Spiteri imma li ma kellu xejn bil-miktub.

Francis Spiteri għall-konvenuta jinsisti li għax-xogħlijiet ta' skavar u demolizzjoni li għamel l-attur hija dovuta lilu s-somma ta' €39,089.43 biss u jiċħad illi l-attur għandu jitħallas ta' xi xogħlijiet addizzjonali għaliex skont hu, dawn ix-xogħlijiet ma sarux. Winston Muscat, il-*quantity surveyor* inkarigat mill-konvenuta ippreżenta kopja tal-kont kalkulat minnu għax-xogħol li għamel l-attur. Dan il-kont, li huwa datat 1 ta' Marzu 2012, huwa ta' €36,414.77. Skont Francis Spiteri, ma dan l-ammont għandu jiżdied €9000 għal xogħol ta' demolizzjoni u VAT fuq iż-żewġ somom, fl-ammont komplessiv ta' €39,089.43.

In linea preliminari, il-konvenuta teċċepixxi l-preskrizzjoni a tenur tal-artikoli 2148(a) u 2149(a) tal-Kodiċi Ċivili. Dawn jaqraw hekk:

"2148. L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' tmintax-il xahar:

(a) l-azzjonijiet tal-ħajjata, skrapar, mastrudaxxi, bennejja, bajjada, ħaddieda, arġentieri, arluġġara u ta' persuni oħra li jaħdmu sengħa jew arti mekkanika, għall-prezz tal-opri jew tax-xogħlijiet tagħhom, jew tal-materjal li jfornu;

…..

2149. L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn:

(a) l-azzjonijiet tal-bennejja ta' bastimenti jew bċejjeċ oħra tal-baħar, u tal-kuntratturi ta' bini ieħor jew ta' xogħlijiet oħra ta' injam, ġebel, jew materjal ieħor, għall-opri maħdumin minnhom jew għall-materjali li jfornu."

Mill-fatti tal-każ in eżami jirriżulta li l-preskrizzjoni applikabbli ċertament mhijiex dik taħt l-artikolu 2148(a) għaliex dan jirreferi għall-krediti ta' artefiċi li jipprestaw l-opra tagħhom. Dan l-artikolu jolqot biss l-azzjonijiet ta' dawk li jaħdmu sengħa jew arti mekkanika, u mhux ta' dawk li huma kuntratturi organizzati f'azjenda (C. Stivala Limited vs Salvatore Cassar et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta' Jannar 2004). Jidher li l-preskrizzjoni applikabbli għall-appalt li tiegħu qiegħed jintalab il-ħlas permezz ta' din l-azzjoni hija dik skont l-artikolu 2149(a) in kwantu li tirreferi għall-azzjonijiet ta' '*kuntratturi ta' bini jew ta' xogħlijiet oħra…jew materjal ieħor, għall-opri maħdumin minnhom*'.

Skont il-kont maħdum minn Adriano Micallef, ix-xogħlijiet li dwarhom m'hemmx qbil bejn il-partijiet saru bejn Mejju u Awwissu tal-2012, filwaqt illi din il-kawża ġiet intavolata fil-11 ta' Lulju 2014. Madanakollu, jirriżulta li kien hemm interruzzjoni tal-preskrizzjoni permezz tal-ittra uffiċjali interpellatorja datata 13 ta' Marzu 2014, notifikata lill-konvenuta fis-26 ta' Marzu 2012. Għaldaqstant, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuta qegħda tiġi miċħuda.

Fil-mertu, din il-kawza tistrieħ fuq il-kredibiltà tax-xhieda u fuq l-apprezzament illi din il-Qorti trid tagħmel principalment fuq id-deposizzjonijiet tagħhom. Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilaq, deciza fit-30 ta' Ottubru 2003:

> *"Fil-kamp ċivili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti ghall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo"'."*

Il-konflitt tal-provi huwa ħaga li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha tezamina jekk xi waħda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibiltà u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex verzjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanc ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawzi civili huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant (Farrugia vs Farrugia, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 1966).

Applikati dawn il-prinċipi għall-każ in eżami, din il-Qorti hija disposta temmen il-verżjoni tal-attur. Minkejja li Francis Spiteri jinsisti li x-xogħlijiet in kontestazzjoni ma sarux, u li huwa għandu jħallas biss fuq il-kont kif maħdum minn Winston Muscat, huwa naqas milli jispjega kif allura l-perit tiegħu stess ħareġ struzzjonijiet dwar kif għandu jsir l-iskavar mal-appoġġi

xahrejn wara d-data ta' dan il-kont. Huwa evidenti li x-xogħol ta' skavar kien għadu mhux lest meta Winston Muscat ħareġ il-kont li dwaru ma hemmx kontestazzjoni. Fil-fatt, skont il-kont maħdum minn Adriano Micallef, dawn ix-xogħlijiet saru minn Mejju sa Awwissu tal-2012. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, kien jispetta lill-konvenuta li tressaq lill-perit tagħha sabiex jixhed dwar il-kontenut tal-ittra tiegħu.

Francis Spiteri jinsisti li l-partijiet m'għandhom xejn bil-miktub dwar dan ix-xogħol addizzjonali mhux skont il-kuntratt t'appalt oriġinarjament miftiehem bejniethom. Madanakollu, il-ligi ma titlobx li ftehim t'appalt irid ikun bilfors bil-miktub sabiex ikun jgħodd.

Għalhekk u għal dawn il-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tipprovdi ulterjorment dwar l-ewwel talba, tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenuta u tilqa' t-tieni u tielet talbiet attriċi kif dedotti, bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur u bl-imgħax mis-26 ta' Marzu 2014 sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mis-soċjetà konvenuta.

IMHALLEF

DEP/REG