MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2018

Rikors Maħluf Numru 344/09 LM

Carmel sive Charles Mangion (ID numru 110160M) u martu Carmen Mangion (ID 18462M) f'isimhom proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta' C&M Contractors Limited (C30803) u K&M Contractors Limited (C39982) u b'digriet tas-16 ta' Diċembru, 2009 Hesham Halal (ID 27214A) daħal fil-kawża *in statu et terminis* u b'digriet tat-3 ta' Diċembru, 2014 ġiet kjamata fil-kawża HSBC Bank Malta plc

vs.

Pavin Limited (C 29292);
u d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku għal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-7 ta' April, 2009 mill-atturi **Carmel sive Charles Mangion** (ID numru 110160M) u martu **Carmen Mangion** (ID numru 18462M) f'isimhom proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta' **C&M**

Contractors Limited (C30803) u **K&M Contractors Limited** (C39982) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Carmel sive Charles Mangion stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi b'żewġ kuntratti ta' appalt tas-6 ta' Marzu, 2007 u tal-11 ta' Marzu, 2008, li kopji tagħhom qegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala Dok. CM1 u Dok. CM2, l-atturi kienu taw diversi kuntratti ta' xogħlijiet rigwardanti binjiet ossia fil-Pjazza, f'Birbal Street, Ħal Balzan; La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun; u Twilight, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien; u xi xogħlijiet extra li saru fil-fondi Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwet, Marsascala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsascala; Splendour Court, St. Thomas Estate, Marsaskala; u Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant Elia, Fgura;*

2. *Illi inoltre l-intimat ikkonsenja lill-konjugi Carmel u Carmen Mangion xi madum għall-Palazz tal-Virtù, tal-Virtù, Rabat;*

3. *Illi skont statement of works maħruġ mill-intimat fit-23 ta' Jannar, 2009, Dokument CM 3 hawn anness, l-intimat talab il-pagament għax-xogħlijiet illi huwa għamel ossia f''Il-Pjazza', f'Birbal Street, Ħal Balzan, u Twilight, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien, u La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun, fis-somma ta' €445,440 u li tħallsu mir-rikorrenti skont riċevuta hawn annessa u mmarkata bħala Dokument CM4;*

4. *Illi x-xogħlijiet extra li l-intimat għamel fil-fond Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsaskala; Splendour Court, St. Thomas Estate, Marsaskala; u Alpha Court, Triq Louis Scicluna kantuniera ma' Triq Sant'Elia, Fgura, kellhom jitħallsu fi żmien sentejn minn mindu jitlestew ix-xogħlijiet kollha kontrattati;*

5. *Illi qabel it-23 ta' Jannar, 2009, inqala' xi inkwiet bejn il-partijiet peress illi x-xogħlijiet interkorsi mill-intimat ma kinux qegħdin isiru skont is-sengħa u l-arti u l-kuntratti t'appalt ġew terminati bi ftehim bejn il-partijiet għax ma setgħux jitkomplew skont is-sengħa u l-arti;*

6. *Illi l-atturi riedu jħallsu lill-intimat tax-xogħol illi huwa għamel u wara li ħarġilhom l-istatement of works huma ħallsuh u l-intimat irrilaxxalhom id-debita riċevuta;*

7. *Illi fil-frattemp ir-rikorrenti qabbdu lill-Perit Alexis Inguanez li rrilaxxa condition report fit-18 ta' Marzu, 2009, li kopji tagħhom qegħdin jiġu hawn annessi u*

mmarkati bħala Dokumenti CM5, CM6, CM7 u CM8 sia għal dawk ix-xogħlijiet kollha esegwiti skont il-kuntratti ta' appalt, kif ukoll għax-xogħlijiet extra li l - intimat għamel għar-rikorrenti;

8. *Illi minn dawn ir-rapporti jirriżulta illi x-xogħlijiet interkorsi mill-esponenti ma sarux skont is-sengħa u l-arti u x-xogħlijiet kollha inkluż l-extra works m'għandhomx valur akbar minn €283,927.59 biex b'hekk l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti ta' €161,512.41 over payment magħmul mir-rikorrenti lill-istess intimat;*

9. *Illi sadanittant l-intimat beda jhedded lir-rikorrenti li huwa ser joħroġ privileġġi iskritti fir-Reġistru Pubbliku fuq il-proprjetà tar-rikorrenti minkejja li kien jaf illi huwa ma kellux jitħallas ta' dak illi kien qiegħed jippretendi li għandu jieħu mingħand ir-rikorrenti, sia minħabba l-fatt li huma kienu diġà ħallsuh, kif ukoll meta wieħed jikkonsidra x-xogħlijiet mhux magħmula skont is-sengħa u l-arti esegwiti mill-istess intimat;*

10. *Illi b'rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat fil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Marzu, 2009, fl-ismijiet C&M Contractors Limited et vs Pavin Limited, li jġib in-numru ta' reġistrazzjoni 490/09, ir-rikorrenti talbu l-ħruġ tal-istess Mandat kontra l-intimat li ma jiskrivix privileġġi u/jew ipoteki a tenur tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta fuq il-proprjetà tar-rikorrenti stante illi huwa tħallas aktar minn dak li kellu jitħallas u tali iskrizzjoni tkun mhux biss abbużiva u illegali imma ser tikkawża ħsarat inġenti lill-atturi;*

11. *Illi dan ir-rikors għall-ħruġ ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 490/09, għadu mhux definittivament degretat mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili;*

12. *Illi l-intimat minkejja dan il-Mandat u minkejja li ġie mgħarraf min-Nutar Malcolm Mangion li ma jistax jiskrivilu privileġġi fuq il-proprjetà tar-rikorrenti, xorta waħda, fl-20 ta' Marzu, 2009, iskriva privileġġ fuq il-proprjetà La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun, liema privileġġ iġib in-numru ta' iskrizzjoni 3846/09 li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn immarkata bħala Dok. CM9 u dan kontra s-soċjetà rikorrenti C&M Contractors Limited;*

13. *Illi fl-istess ġurnata, fl-20 ta' Marzu, 2009, l-intimat iskriva privileġġ kontra s-soċjetà K&M Contractors Limited li jġib in-numru 3807/09 fuq Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant'Elia, Fgura, li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. CM10;*

14. *Illi l-intimat iskriva privileġġ ukoll fit-23 ta' Marzu, 2009, kontra Carmel u Carmen Mangion fuq il-Palazz tal-Virtù, Tal-Virtù, Rabat, li jġib in-numru ta' iskrizzjoni 3881/09 u dan minkejja li huwa m'għamel l-ebda xogħlijiet fl-istess post imma*

biss ikkonsenja lill-konjugi Mangion madum għall-istess post u li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn immarkata bħala Dok. CM11;

15. *Illi l-intimat fit-23 ta' Marzu, 2009, iskriva wkoll privileġġ kontra C&M Contractors Limited fuq Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala, kontra s-soċjetà C&M Contractors Limited li ġġib in-numru ta' reġistrazzjoni 3882/09 u li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. CM12;*

16. *Illi l-intimat fit-23 ta' Marzu, 2009, iskriva wkoll privileġġ kontra s-soċjetà C&M Contractors Limited fuq Soleil Court, Triq Patri Wistin Born, u Triq il-Ħamrija, Marsaskala, liema privileġġ iġib in-numru ta' reġistrazzjoni numru 3884/09, li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. CM13;*

17. *Illi l-intimat fit-23 ta' Marzu, 2009, iskriva privileġġ speċjali fuq Splendour Court, St. Thomas Estate, Marsaskala, kontra s-soċjetà C&M Contractors Limited li ġġib in-numru ta' reġsitrazzjoni 3883/09, li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. CM14;*

18. *Illi kif diġà ngħad, dawn il-privileġġi ġew iskritti b'mod abbużiv u illegali stante illi l-intimat kien ġie mwaqqaf mix-xogħol qabel it-23 ta' Marzu, 2009, u għalhekk kien għadda x-xahrejn preksritti mil-Liġi għall-iskrizzjoni tal-istess privileġġi, kien diġà tħallas mingħand ir-rikorrenti tal-flus li huwa kellu jieħu fuq ix-xogħol illi huwa għamel fil-binjiet fuq imsemmija u dan meta tikkonsidra x-xogħol ħażin u mhux skont is-sengħa u l-arti kif ġie determinat mill-Perit Alexis Inguanez tant illi issa wara li tinkludi x-xogħlijiet extra illi huwa għamel, huwa d-debitur tar-rikorrent fis-somom hawn fuq imsemmija;*

19. *Illi għalhekk dawn l-iskrizzjonijiet fir-Reġistru Pubbliku kontra r-rikorrenti, huma abbużivi u illegali u għandhom jiġu kkanċellati u/jew annotati mill-istess Direttur tar-Reġistru Pubbliku, fir-Reġistru Pubbliku, Malta, stante illi huwa l-intimat illi huwa debitur tar-rikorrenti u mhux vice-versa u għalhekk ir-rikorrenti m'għandhom jagħtu xejn lill-intimat;*

20. *Illi l-intimat tħallas tax-xogħol kollu illi huwa għamel lir-rikorrenti biex b'hekk m'għandu jieħu xejn iktar mingħand ir-rikorrenti;*

21. *Illi l-privileġġi iskritti kontra r-rikorrenti fir-Reġistru Pubbliku ossia qed jikkawżaw ħsara inġenti lir-rikorrenti fin-negozju tagħhom u li minkejja li l-intimat ġie interpellat bi protest tat-18 ta' Marzu, 2009, biex jersaq għal-likwidazzjoni tad-danni fuq imsemmija, huwa baqa' inadempjenti anzi iskriva dawn il-privileġġi fir-Reġistru Pubbliku u għalhekk kellha ssir din il-kawża minħabba l-inadempjenza tiegħu.*

Jgħid l-intimat prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti m'għandhom jagħtu xejn lil Pavin Limited għal kuntratti tal-appalt tas-6 ta' Marzu, 2007 u tal-11 ta' Marzu, 2008; li kopji tagħhom qegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala Dok. CM1 u Dok. CM2, u għall-extra works minnu inkorsi fil-fond Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsaskala; Splendour Court, St. Thomas Estate, Marsaskala, u Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant'Eia, Fgura u l-Palazz, Tal-Virtù, Rabat;*

2. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi x-xogħlijiet magħmula mill-intimat ma sarux skont is-sengħa u l-arti u li konsegwentement l-appalt ta' bejniethom ġie xolt qabel it-23 ta' Jannar, 2009;*

3. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat huwa responsabbli għall-ħlas tad-danni sofferti mir-rikorrenti konsistenti f'xogħol esegwit mhux skont is-sengħa u l-arti fil-Pjazza, f'Birbal Street, Ħal Balzan; La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun; u Twilight, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien, u xi xogħlijiet extra li saru fil-fond Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsaskala; Splendor Court, St. Thomas Estate, Marsaskala, u Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant'Elia, Fgura, u il-Palazz, Tal-Virtù, Rabat, jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi skont ir-rapport tal-perit Alexis Inguanez tat-18 ta' Marzu, 2008;*

4. *Tillikwida l-ħsarat sofferti mir-rikorrenti fix-xogħlijiet esegwiti fil-proprjetà tar-rikorrenti u ċioe fil-Pjazza, f'Birbal Street, Ħal Balzan; La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun; u Twilight, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien u xi xogħlijiet extra li saru fil-fond Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsaskala; Splendor Court, St. Thomas Estate, Marsaskala, u Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant' Eia, Fgura, u il-Palazz, Tal-Virtù, Rabat, jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi skont ir-rapport tal-perit Alexis Inguanez tat-18 ta' Marzu, 2008;*

5. *Tikkundanna lill-konvenut biex iħallas lill-atturi dawk id-danni hekk likwidati;*

6. *Tillikwida dik is-somma li r-rikorrenti ħallsu żejda in solidum bejniethom lill-intimat u tikkundanna lill-istess intimat biex jirrifondi lill-atturi in solidum*

bejniethom dik is-somma li huma ħallsu żejda qabel ma saru jafu bix-xogħol ħażin li l-istess intimat esegwixxa fil-fondi proprjetà tagħhom;

7. *Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi ġja la darba r-rikorrenti m'għandhom jagħtu xejn lill-intimat, imma se mai huwa l-intimat li huwa debitur tar-rikorrenti in solidum bejniethom, l-iskrizzjonijiet li saru fir-Reġistru Pubbliku fl-20 ta' Marzu, 2009, kontra K&M Contractors Limited li ġġib in-numru 3807/09 hija abbużiva u illegali u tawtorizza lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jagħmel l-annotazzjoni relattivi fl-istess Reġistru Pubbliku;*

8. *Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi wkoll illi l-iskrizzjonijiet li saru fir-Reġistru Pubbliku fl-20 ta' Marzu, 2009 u t-23 ta' Marzu, 2009, kontra C&M Contractors Limited li jġibu n-numru ta' reġistrazzjoni 3846/09, 3882/09, 3883/09 u 3884/09 huma abbużivi u illegali u tawtorizza lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jagħmel l-annotazzjoni relattiva fl-istess Reġistru pubbliku;*

9. *Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi wkoll illi l-iskrizzjoni li saret fir-Reġistru Pubbliku fit-23 ta' Marzu, 2009, kontra l-konjugi Carmel u Carmen Mangion, li jġib in-numru ta' reġistrazzjoni 3881/09, hija abbużiva u illegali u tawtorizza lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jagħmel l-annotazzjoni relattiva fl-istess Reġistru Pubbliku.*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest tat-18 ta' Marzu, 2009, takl-Mandat ta' Inibizzjoni numru 480/09 u bl-inġunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Direttur tar-Reġistru Pubbliku** (minn issa 'l quddiem "id-Direttur konvenut"), li ġiet ippreżentata fit-30 ta' April, 2009, u maħlufa minnu stess, li biha eċċepixxa:

1. *Ill preliminarjament l-esponent qatt ma kien komparteċipi la direttament u lanqas indirettament fir-relazzjonijiet negozjali u kuntrattwali bejn ir-rikorrenti u s-soċjetà Pavin Limited u kwindi l-ewwel sitt talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda għallinqas fejn dawn huma rivolti kontra d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku;*

2. *Illi preliminarjament ukoll u bla preġudizzju għall-fuq espost l-esponent mhuwiex edott mill-fatti li ġew iddikjarati fir-rikors ġuramentat u għalhekk għal dak li għandu x'jaqsam mal-mertu tal-każ in kwistjoni huwa jirrimetti ruħu għall-provi dwar it-talbiet u kif ukoll għas-savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti;*

3. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, huwa ċar li l-involviment jew parteċipazzjoni tal-esponent fil-każ in diżamina kien limitat biss għar-reġistrazzjoni ta' sitt iskrizzjonijiet ta' privileġġi speċjali fuq proprjetà immobbli, fejn tnejn minnhom li jġibu n-numru progressiv 3846/2009 u 3807/09 rispettivament ġew insinwati fl-20 ta' Marzu, 2009 filwaqt li l-erba' iskrizzjonijiet l-oħra bin-numru progressiv 3881/2009, 3882/2009, 3883/2009 u 3884/2009 ġew imniżżla fir-Reġistru Pubbliku fit-23 ta' Marzu, 2009. Illi l-imsemmija privileġġi speċjali ġew reġistrati fuq talba tas-soċjetà Pavin Limited ai termini tal-Artikolu 2010 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-esponent ma setax jirrifjuta milli jirreġistrahom ladarba l-istess noti tal-iskrizzjonijiet kien fihom il-partikolaritajiet meħtieġa skont l-Artikolu 2042 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi b'referenza għall-paragrafu numru 18 tar-rikors ġuramentat, l-esponent umilment jirrileva illi s-soċjetà Pavin Limited fin-noti ta' iskrizzjonijiet tal-20 u t-23 ta' Marzu, 2009 – hawn fuq kollha imsemmija – kienet volontarjament iddikjarat li l-kuntratt ta' appalt kien ġie tterminat fil-11 ta' Frar, 2009 u għalhekk safejn ġie infurmat l-esponent l-imsemmija iskrizzjonijiet ġew imniżżla entro t-terminu ta' xahrejn kif preskritt fl-Artikolu 2029 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-surriferit, is-seba', it-tmien u d-disa' talba tar-rikorrenti f'każ ta' eżitu pożittiv għar-rikorrenti għandhom jiġu riformulati fuq il-bażi proposti mill-Artikolu 2064 tal-Liġijiet ta' Malta li jitkellem fuq it-tħassir ta' iskrizzjonijiet u mhux fuq sempliċiment annotazzjonijiet;*

6. *Illi fl-aħħar nett, dejjem bla preġudizzju għall-premess, l-esponenti jissottometti li fi kwalunkwe każ l-azzjoni tar-rikorrenti mhijiex attribwibbli bl-ebda mod għal xi għemil jew nuqqas ta' aġir tal-esponent u kwindi huwa m'għandux jiġi assoġġettat għall-ispejjeż tal-kawża istanti;*

7. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li qegħdin jiġu inġunti in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta **Pavin Limited** (C29292) (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà konvenuta"), li ġiet ippreżentata fil-5 ta' Ġunju, 2009, u maħlufa minn Kevin Fenech (ID numru 382073M), li biha eċċepiet:

1. *Illi l-azzjoni rikorrenti hija nulla stante li ma jikkonkorrux l-elementi preskritti fl-Artikolu 161 (3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex żewġ rikorrenti jew aktar ikunu jistgħu jibdew il-kawża tagħhom permezz ta' Rikors Ġuramentat wieħed;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku ma huwiex il-leġittimu kontradittur f'din il-vertenza u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti;*

3. *Illi fil-mertu u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għalhekk għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti;*

4. *Illi r-rikorrenti, diviżament bejniethom, huma debituri tas-soċjetà esponenti f'ammont li jissupera sostanzjalment il-miljun Euro (€1,000,000), u għalhekk mhux minnu li ma għandhom jagħtu xejn lis-soċjetà esponenti, tant li s-soċjetà esponenti ser tgħaddi biex tistitwixxi l-proċeduri opportuni sabiex tiġi kanonizzata kreditriċi tar-rikorrenti individwalment;*

5. *Illi x-xogħol esegwit mis-soċjetà esponenti sar skont is-sengħa u l-arti u għalhekk is-soċjetà esponenti ma kkawżat l-ebda danni lir-rikorrenti;*

6. *Illi jsegwi li ma hemm l-ebda danni jew ħsarat sofferti mir-rikorrenti x'jiġu likwidati u s-soċjetà esponenti ma għandha tiġi kkundannata tħallas l-ebda danni lir-rikorrenti jew min minnhom;*

7. *Illi s-sitt talba, kif dedotta, ma tista' qatt tkun akkolta għaliex anke jekk sar xi ħlas żejjed mir-rikorrenti (xi ħaġa li s-soċjetà esponenti tiċħad), ma teżisti l-ebda solidarjetà bejn ir-rikorrenti u se mai l-ammont dovut lil kull wieħed mir-rikorrenti jrid jiġi ppruvat u ddikjarat individwalment;*

8. *Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma sar l-ebda ħlas żejjed mir-rikorrenti jew min minnhom, li kif diġà ngħad kollettivament iżda diviżibbilment bejniethom huma debituri tas-soċjetà esponenti f'ammonti inġenti;*

9. *Illi t-talbiet bin-numri sebgħa, tmienja u disgħa rispettivament, kif dedotti ma jistgħu qatt ikunu milqugħa għaliex l-annotazzjoni mitluba ma hux rimedju previst mil-liġi;*

10. *Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-iskrizzjonijiet fir-Reġistru Pubbliku indikati fit-talbiet numri sebgħa, tmienja u disgħa*

rispettivament huma validi u konformi mal-liġi, iskritti leġittimament sabiex jikkawtelaw il-pretensjonijiet tas-soċjetà esponenti skont il-liġi u għalhekk ma hux il-każ li l-imsemmija talbiet numri sebgħa, tmienja u disgħa jintlaqgħu;

11. Salv eċċezzjonijiet oħra skont il-liġi.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti proprio et nomine li sa minn issa huma u/jew rappreżentanti tagħhom jibqgħu inġunti in subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lis-soċjetà esponenti kontra kull wieħed mir-rikorrenti.

Rat id-Dikjarazzjoni Maħlufa ta' **Pavin Limited** (C29292) li tgħid kif ġej:

1. *Illi huwa minnu li fis-6 ta' Marzu 2007 u l-11 ta' Marzu, 2008 ġew iffirmati ż-żewġ kuntratti li kopja tagħhom ġiet annessa mar-rikors ġuramentat bħala Dok. CM1 u Dok. CM2 però l-imsemmija kuntratti ma jkoprux ix-xogħlijiet kollha indikati fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti. Inoltre, il-partijiet iffirmaw ukoll ftehim ieħor nhar il-15 ta' Diċembru elfejn u tmienja, li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument ittra 'KF1';*
2. *Illi r-rikorrenti Carmel u Carmen Mangion mhux biss ordnaw mingħand is-soċjetà esponenti xi madum għall-fond tal-istess rikorrenti proprio f'Tal-Virtù, ir-Rabat, Malta, iżda inoltre inkarigaw lis-soċjetà esponenti sabiex tagħmel xi xogħlijiet oħra fl-imsemmi fond;*
3. *Illi mhux minnu li l-istatement of works maħruġ fit-23 ta' Jannar, 2009 (anness bħala Dokument CM3 mar-rikors ġuramentat) fis-somma ta' €445,440 ikopri x-xogħlijiet kollha magħmula mis-soċjetà esponenti fil-Pjazza, f'Birbal Street, Ħal Balzan, Twilight Court, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien, u La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun, u dan għaliex l-imsemmi statement kien jindika biss il-pagamenti li kienu dovuti sa dak in-nhar skont il-kuntratti CM1 u CM2 kif emendati bil-kuntratt KF1, naturalment akkont tal-pagamenti finali dovuti skont l-imsemmija kuntratti u ftehim bejn il-partijiet;*
4. *Illi mhux minnu li l-hekk imsejħa extra-works f'Marine Court, Triq il-Gardiel, kantuniera ma' Triq il-Gidwed, Marsaskala; Soleil Court, Triq Patri Wistin Born u Triq il-Ħamrija, Marsaskala; Splendor Court, St. Thomas Estate, Marsaskala u Alpha Court, Triq Louis Scicluna, kantuniera ma' Triq Sant Elia, Fgura kellhom jitħallsu fi żmien sentejn minn mindu jitlestew ix-xogħlijiet kollha kontrattati, tant illi s-soċjetà esponenti ilha li ħarġet l-invoice relattiva għal dawn ix-xogħlijiet iżda r-rikorrent Charles Mangion dejjem kien iġib l-iskużi*

sabiex jipposponi l-ħlas mingħajr però qatt ma kkontesta l-imsemmija invoices;

5. *Illi mhux minnu li qabel it-23 ta' Jannar, 2009 inqala' xi inkwiet bejn il-partijiet minħabba li x-xogħlijiet allegatament ma kinux qed isiru skont is-sengħa u l-arti; għall-kuntrarju, l-inkwiet li nqala' bejn il-partijiet twieled meta l-esponenti saret taf li r-rikorrenti Charles Mangion u/jew martu Carmen Mangion kienu qed jiffalsifikaw skritturi u firem sabiex jispaċċawhom bħala maħruġa mis-soċjetà esponenti meta dan ma kienx il-każ. Illi meta s-soċjetà esponenti għarrfet lil APS Bank Malta Ltd (li lilu kienu qed jingħataw uħud mid-dokumenti ffalsifikati), ir-rikorrenti Charles Mangion ħa għalih għaliex deherlu li s-soċjetà esponenti ma kellhiex tikxef l-aġir kriminali tiegħu, aġir li dwaru sar anke rapport lill-pulizija u li dwaru mistennija jittieħdu passi kriminali kontra r-rikorrenti Charles Mangion fi żmien qasir, anke peress li l-istess Charles Mangion ammetta l-aġir kriminali tiegħu anke mal-pulizija. Inoltre, l-inkwiet bejn il-partijiet jaf l-oriġini tiegħu wkoll fiċ-ċirkostanzi finanzjarji tar-rikorrenti li ma kellhomx il-mezzi sabiex ikomplu jonoraw il-pagamenti mensili miftiehma fid-Dok. KF1 u kienu qed jippretendu li s-soċjetà esponenti tkompli bix-xogħol tagħha filwaqt li r-rikorrenti jwaqqfu l-ħlasijiet mensili. Kien biss in segwitu għall-inċidenti fuq imsemmija illi riċentement ir-rikorrenti bdew jilmentaw minn xogħol ħażin u dan sabiex jippruvaw jostru r-raġunijiet veru tad-diżgwid bejn il-partijiet;*
6. *Illi mhux minnu li d-diversi appalti ġew itterminati bi qbil bejn il-partijiet fit-23 ta' Jannar, 2009, kemm peress li bħala fatt ix-xogħlijiet twaqqfu permezz ta' ittra datata 11 ta' Frar, 2009 (kopja annessa bħala Dok. KF2) kif ukoll peress illi bħala stat ta' fatt il-biċċa l-kbira tax-xogħlijiet twaqqfu il-Ġimgħa 13 ta' Frar, 2009, taqta' għal xi xogħlijiet f'Alpha Courts, il-Fgura li kienu ordnati u twaħħlu minn terzi fl-20 ta' Frar, 2009;*
7. *Illi mhux minnu li r-rikorrenti ħallsu lis-soċjetà esponenti għax-xogħol kollu magħmul minnu, anke għaliex kif għandu jirriżulta aħjar waqt is-smigħ tal-kawża, tant li r-rikorrenti bejniethom (iżda diviżament) għandhom jagħtu lis-soċjetà esponenti sostanzjalment in eċċess ta' miljun Euro (€1,000,000);*
8. *Illi r-rapporti tal-Perit Alexis Inguanez, b'kull rispett lejh, huma ex parte, partiġġjani, mhux professjonali u mhux ta' min joqgħod fuqhom, kif għandu jirriżulta aħjar waqt is-smigħ tal-kawża tant illi l-istess Perit Alexis Inguanez sabiex jikkalkula l-ammont dovut mir-rikorrenti uża rati mod ferm irħas mir-rati tas-suq indikati lil terzi – Vide Dok. KF3;*
9. *Illi għalhekk l-hekk imsejjaħ rapport tal-Perit Alexis Inguanez, b'kull rispett lejh, ma jiswewx u ma għandhom valur probatorju ta' xejn. Da parti tagħha, is-soċjetà esponenti inkarigat lill-Perit David Vassallo li, wara li aċċeda fuq il-postijiet in kwistjoni, irrediġa r-rapport li qed jiġu hawn annessi bħala Dok. KF*

4 u KF5, minn fejn jirriżulta li r-rikorrenti huma debituri tas-soċjetà esponenti f'ammonti inġenti;

10. *Illi wara li r-rikorrenti waqqfu l-appalti kif fuq ingħad, is-soċjetà esponenti iskriviet il-privileġġi indikati mir-rikorrenti sabiex tużufruwixxi mill-protezzjoni akkordata lilha mil-liġi stess;*
11. *Illi l-mandat ta' inibizzjoni li ssir referenza għalih fil-paragrafu numru 10 tad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti qatt ma kien milqugħ mank provviżorjament minn din l-Onor. Qorti u għalhekk qatt ma kien hemm ordni ta' din l-Onorabbli Qorti tinibixxi l-iskrizzjoni tal-privileġġi de quo;*
12. *Illi eventwalment it-talba għall-ħruġ tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni ġiet irtirata mis-soċjetajiet rikorrenti nfushom;*
13. *Huwa minnu li sabiex tikkawtela l-pretensjonijiet leġittimi tagħha s-soċjetà esponenti skriviet fir-Reġistru Pubbliku l-privileġġi li kopja tagħhom ġiet annessa mir-rikorrenti bħala Dokument CM9 sa CM14 u li għalihom issir referenza fil-paragrafi numri 12 sa 17 tad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti;*
14. *Illi l-imsemmija iskrizzjonijiet ma humiex illegali jew abbużivi, anke peress illi huwa minnu li r-rikorrenti għandhom jagħtu lis-soċjetà esponenti l-ammonti koperti bl-imsemmija privileġġi u iżjed u mhux minnu li x-xogħol effettwat mis-soċjetà esponenti mhux skont is-sengħa u l-arti;*
15. *Illi għalhekk ma hemmx lok li sseħħ l-annotazzjoni mitluba mir-rikorrenti;*
16. *Illi mhux minnu dak li jingħad mir-rikorrenti fil-paragrafu numru 20 tad-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti ossia li s-soċjetà esponenti tħallset tax-xogħol kollu illi hija għamlet lir-rikorrenti biex b'hekk m'għandha tieħu xejn aktar mingħand ir-rikorrenti, liema dikjarazzjoni hija pależament falza u tammonta għal sperġur peress li kemm qabel kif ukoll wara li saret Charles Mangion proprio ammetta li jaf li huwa debitur tas-soċjetà esponenti, kemm verbalment kif ukoll bil-miktub (vide Dok. KF6 u KF7);*
17. *Illi jekk ir-rikorrent qed isofru xi danni minħabba l-iskrizzjonijiet de quo fir-Reġistru Pubbliku, għal dawn id-danni jaħtu biss ir-rikorrenti u ħadd iktar peress li naqsu milli jħallsu dak dovut minnhom lis-soċjetà esponenti.*

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-16 ta' Diċembru, 2009 fejn Hesham Halal (ID 27214A) ġie awtorizzat jintervjeni fil-kawża *in statu et terminis*.

Rat is-surroga tad-29 ta' Ottubru, 2014 fejn din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif inhi llum preseduta.

Rat ir-rikors ippreżentat mill-atturi fit-23 ta' April, 2014, fejn l-atturi talbu s-sejħa fil-kawża tal-bank HSBC Bank Malta plc u dan stante li b'kuntratt li sar fit-12 ta' Awwissu, 2013, id-drittijiet tad-debitu dovut lis-soċjetà konvenuta Pavin Limited mingħand l-atturi C&M Contractors Limited u K&M Contractors ġew assenjati lill-imsemmi bank wara li sar pagament b'surroga mill-istess bank lis-soċjetà konvenuta.

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Diċembru, 2014 fejn ġiet imsejħa fil-kawża is-soċjetà HSBC Bank Malta plc.

Rat ir-Risposta Maħlufa u d-Dikjarazzjoni ta' Fatti tas-soċjetà msejħa fil-kawża **HSBC Bank Malta plc** (minn issa 'l quddiem "l-imsejħa fil-kawża") li ġiet ippreżentata fit-13 ta' Frar, 2015 li ġiet maħlufa mill-avukat Dr Ralph Agius Fernandez u li tgħid:

1. *Preliminarjament il-ġudizzju mhux integru stante li Carmel sive Charles Mangion m'għandux ir-rappreżentanza tas-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited (C20803) liema kumpannija mhix rappreżentata regolarment;*

2. *Subordinatament u bla preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u huma bbażati fuq malafede tar-rikorrenti Carmel sive Charles Mangion li qed juża fatturi tal-intimata Pavin Limited sabiex jikkommetti frodi ma' terzi u għalhekk taħt il-prinċipju ex turpitudine non oritor actio, l-azzjoni mhux propobibbli minnu;*

3. *Illi fil-mertu t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kreditu dovut lil Pavin Limited, li ġie ċedut lill-Bank intimat huwa korrett u dovut;*

4. *Illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma kkontestati u jridu jiġu ppruvati;*

5. *Illi t-talbiet tal-ħlas tad-danni u r-rifużjoni ta' flus imħallsa huma nsostenibbli fil-konfront tal-Bank intimat.*

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż.

Dikjarazzjoni ta' fatti ai termini tal-artikolu 158(3)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

1. *Illi l-Bank intimat permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tat-12 ta' Awwissu 2013 ħallas b'surroga u ġie assenjat id-drittijiet tad-debitu dovut lill-intimata Pavin Limited mingħand ir-rikorrenti C&M Contractors Limited u K&M Contractors Limited Dokument HSBC1;*

2. *Illi in segwitu ta' din l-assenjazzjoni ġew assenjati wkoll il-privileġġi li Pavin Limited kellha iskritti fuq il-proprjetà tar-rikorrenti msemmija f'paragrafi tnax (2) u tlettax (13) tar-rikors ġuramentat u esebiti bhala dokument CM 9 sa CM 10 mal-istess rikors ġuramentat;*

3. *Illi minn riċerka li għamel il-Bank intimat, in segwitu għal kjamata in kawża, irriżulta li r-rikorrenti Carmel Mangion instab ħati ta' misappropriazzjoni b'sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali fid-19 ta' Mejju, 2014 ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Jannar, 2015 u ngħata, inter alia, sentenza ta' priġunerija ta' sena ħabs sospiża għal tliet snin. Kopja tas-sentenza esebita bħala Dokument HSBC 2);*

4. *Illi ai termini tal-artikolu 142(1)(b) tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta (l-Att dwar il-Kumpanniji) Carmelo Mangion ma jistax ikun direttur u jirrappreżenta lil C&M Contractors Limited;*

5. *Illi skont Kevin C Fenech direttur ta' Pavin Limited l-kuntratt ta' appalt ġie terminat għaliex Carmel Mangion kien qed juża riċevuti ta' Pavin Limited b'mod frawdolenti sabiex iġib finanzjament għall-għanijiet tiegħu u fil-fatt tressaq il-Qorti u ammetta li ffalsifika d-dokumenti u skritturi kummerċjali (kopja tas-sentenza annessa bħala dokument HSBC 3);*

6. *Illi l-aġir irregolari u frawdolenti tar-rikorrenti jpoġġih f'pożizzjoni li ma jistax jadixxi Qorti tal-Ġustizzja sabiex ifittex rimedju bbażat fuq l-għemil doluż tiegħu dana taħt il-prinċipju ex turpitudine non oritur actio;*

7. *Illi bħala fatt il-valur tax-xogħol li esegwiet l-intimata Pavin Limited u d-debiti dovuti lilha mir-rikorrenti huma korretti u ġew rikonoxxuti diversi drabi mir-rikorrenti kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.*

Rat in-nota ta' ċessjoni parzjali tal-atturi **Carmel sive Charles Mangion et proprio et nomine** ippreżentata fid-29 ta' Mejju, 2015, li permezz tagħha huma ċedew it-talbiet tagħhom limitatament fir-rigward tal-iskrizzjonijiet ipotekarji u x-xogħlijiet magħmula f'uħud mill-fondi msemmija minnhom fir-Rikors Maħluf tagħhom, u ċjoè il-fondi:

" 1. 3881/2009 konċernanti l-fond il-Palazz tal-Virtù, Tal-Virtù, Rabat;
2. 3882/2009 konċernanti Marine Court, Triq il-Gidwed, Marsascala;
3. 3883/2009 konċernanti Splendour Court, Triq il-Miġbħa, Marsascala;
4. 3884/2009 konċernanti Soleil Court, Triq il-Ħamrija, Marsascala;
5. 12276/2010 konċernanti Il-Pjazza, Triq Birbal, Ħal Balzan;

U dan mingħajr preġudizzju għall-kumplament tat-talbiet attriċi.

Illi inoltre jiġi dikjarat illi dawn l-iskrizzjonijiet ipotekarji li ġew kanċellati minn Pavin Limited in segwitu għal transazzjoni parzjali bejn il-partijiet jolqtu proprjetajiet li qegħdin / kienu qegħdin jiggarantixxu dejn ma' bank terz u mhux mal-bank kjamat in kawża HSBC Bank Malta plc, u li effettivament huma iskrizzjonijiet ipotekarji li mhux kontemplati fl-atti ta' surroga u kanċellament tat-12 ta' Awwissu, 2013 fl-Atti tan-Nutar Tonio Spiteri."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2018, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-atturi u mis-soċjetà konvenuta.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Il-kwistjoni bejn il-partijiet kienet bdiet wara li l-atturi taw appalt lis-soċjetà konvenuta fir-rigward ta' għadd ta' proprjetajiet tal-atturi, sabiex isiru xogħlijiet ta' *finishings* fihom, liema xogħlijiet kienu jinkludu l-mogħdija tad-dawl u ilma, it-tħaffir ta' trinek, it-twaħħil ta' madum, kisi, żebgħa u l-installazzjoni ta' bibien u aperturi. Is-soċjetà konvenuta bdiet bix-xogħol tagħha saħansitra minn xi żmien qabel ġie ffinalizzat il-kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet. Jirriżulta li wara xi żmien l-atturi bdew jilmentaw minħabba l-kwalità tax-xogħlijiet ipprovduta mis-soċjetà konvenuta, u bdew jallegaw li dawn ix-xogħlijiet ma kinux skont is-sengħa u l-arti. Kien għalhekk li minkejja li kien sar ħlas lis-soċjetà konvenuta fis-somma ta' €445,440 għax-xogħol li kien sar fuq il-binjiet Pjazza, f'Birbal Street, Ħal Balzan, La Fayette, Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun, u Twilight, Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien, is-soċjetà attriċi inkarigat lil perit Alexei Inguanez sabiex iħejji *condition report,* u dan min-naħa tiegħu kkonstata li l-valur tax-xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta kien ferm inqas mill-€445,440 imħallsa mill-atturi, b'dan illi kien hemm *over-payment* li kien sar mill-atturi lis-soċjetà konvenuta ta' €161,512.41. Min-naħa tagħha s-soċjetà konvenuta tallega li bejn il-partijiet inqalgħet kwistjoni minħabba allegazzjoni ta' falsifikazzjoni ta' skritturi u firem da parti tal-attur Carmel Mangion, liema kwistjoni wasslet għal proċeduri kriminali fil-konfront tal-attur. Is-soċjetà konvenuta wriet ruħha konvinta li l-

vera raġuni għat-terminazzjoni tal-appalt da parti tal-atturi ma kinitx għax ix-xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta ma kinux skont is-sengħa u l-arti imma d-disgwid li kien inqala' bejn il-partijiet meta s-soċjetà konvenuta kienet għarrfet lil APS Bank Malta Ltd li l-atturi konjuġi Mangion iffalsifikaw skritturi u firem sabiex jispaċċawhom bħala maħruġa mis-soċjetà konvenuta meta dan ma kienx il-każ.

Fil-mori ta' din il-kawża sar kuntratt fejn l-allegati krediti u iskrizzjonijiet ipotekarji rreġistrati mis-soċjetà konvenuta Pavin Limited, ġew assenjati lill-HSBC Bank Malta, li ħallas dak dovut lis-soċjetà konvenuta. Kien għalhekk li l-bank HSBC Bank Malta plc ġie msejjaħ f'din il-kawża u dan minħabba li l-istess bank kien ġie surrogat fil-jeddijiet tas-soċjetà konvenuta qua kreditriċi fir-rigward ta' dejn fis-somma ta' €475,000 dovuta lilha mis-soċjetajiet attriċi C&M Contractors Limited u K&M Contractors Limited, biex b'hekk ġew saldati l-pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta fir-rigward ta' dak dovut mis-soċjetajiet attriċi fuq il-proprjetajiet 'La Fayette Court' u 'Alpha Court'. Ftit tal-ġranet wara li sar dan l-att ta' assenjazzjoni u surroga, sar kuntratt ieħor bejn il-partijiet oriġinali fil-kawża, li permezz tiegħu ttransiġew diversi aspetti ta' din il-kawża, u fejn saret kostituzzjoni ta' debitu da parti ta' C&M Contractors Limited fis-somma ta' €121,794 fir-rigward tal-*finishings* fil-proġetti rigward 'Marine Court', 'Splendour Court' u 'Il-Pjazza'. Il-partijiet madanakollu ma qablux dwar dak dovut mis-soċjetà C&M Contractors Limited fir-rigward ta' 'La Fayette Court', iż-Żejtun, u dan minkejja li l-partijiet, bl-għajnuna tal-periti rispettivi tagħhom, li huma l-istess periti li huma wżaw tul l-istadji kollha ta' din il-kawża, qablu dwar l-ammont dovut mis-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited lis-soċjetà konvenuta bħala bilanċ tal-prezz dovut għax-xogħol kollu li sar fuq 'La Fayette Court', iż-Żejtun. Kien hemm qbil ukoll li l-kawża ser

titkompla biss minn C&M Contractors Limited u l-kawża ġiet ċeduta għar-rigward tal-proprjetajiet u l-privileġġi speċjali kollha iskritti fil-konfront tal-atturi l-oħrajn, li żammew ferm il-jedd li jiftħu proċeduri separati fir-rigward.

Il-vertenza li għandha pendenti quddiem il-Qorti għaldaqstant tippernja madwar il-bilanċ dovut mis-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited lis-soċjetà konvenuta Pavin Limited u lil HSBC Bank Malta plc, li ġie msejjaħ f'din il-kawża, u dwar jekk il-privileġġi iskritti mis-soċjetà konvenuta sabiex tikkawtela l-jeddijiet tagħha fir-rigward għandhomx jiġu kkanċellati jew le. Il-Qorti fehmet li l-preżenza tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku f'dawn il-proċeduri kienet meħtieġa wkoll għal skopijiet ta' integrità tal-ġudizzju, u dan in vista tal-fatt li d-deċiżjoni finali li ser tagħti l-Qorti tista' twassal għall-ħtieġa li tiġi eżegwita xi ordni minnu fir-rigward tal-privileġġi iskritti mertu ta' din il-kawża.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Qabel tibda biex tevalwa l-provi mressqa f'din il-kawża, il-Qorti sejra tagħmel parentesi, u dan minħabba li fl-aħħar stadji tal-ġbir tal-provi rriżulta li l-partijiet kienu ttransiġew il-pendenzi ta' bejniethom fir-rigward tal-proprjetajiet kollha ħlief waħda, il-krediti u l-iskrizzjonijiet mertu tal-kawża, u ċjoè bl-eċċezzjoni ta' dak dovut minn C&M Contractors Limited lil Pavin Limited fir-rigward ta' 'La Fayette Court', fiż-Żejtun, b'parti mill-bilanċ ta' dak dovut mis-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited lis-soċjetà konvenuta li ġiet imħallsa mis-soċjetà msejħa fil-kawża HSBC Bank Malta plc, li ġiet surrogata fil-jeddijiet tas-soċjetà konvenuta f'dan ir-rigward. Id-deċiżjoni li l-Qorti qiegħda tintalab tagħti hi limitata biss għall-bilanċ dovut fir-rigward tal-

imsemmija proprjetà partikolari, billi dawn il-proċeduri twalu aktar minn disa' snin, u l-provi li ġew sottomessi għall-evalwazzjoni tal-Qorti jinkludu dettalji li m'għandhom x'jaqsmu xejn ma' dak li għad fadal x'tiddeċiedi dwaru l-Qorti.

Flimkien mar-rikors maħluf tagħhom, l-atturi ppreżentaw kopja tal-*contract of works*[1] iffirmat bejn il-partijiet li jġib id-data tas-6 ta' Marzu, 2007, li permezz tiegħu l-partijiet ftiehmu dwar għadd ta' xogħlijiet li kellhom isiru mis-soċjetà konvenuta f'għadd ta' proprjetajiet indikati, u li għat-tlestija tagħhom kellu jkun hemm ħlas ta' LM500,000 li kellhom jitħallsu kwantu għal LM200,000 permezz ta' *bartering,* u l-bilanċ ta' LM300,000 permezz ta' ħlasijiet mensili ta' LM10,800 li kellhom jibdew jitħallsu lis-soċjetà konvenuta tletin (30) ġurnata wara li jinbdew ix-xogħlijiet fuq il-proprjetajiet indikati. Ġie miftiehem ukoll li x-xogħol fuq l-imsemmija proprjetajiet kellu jkun lest f'madwar sentejn.

L-atturi esebew ukoll kopja tal-*contract of works* iffirmat bejn il-partijiet fit-12 ta' Marzu, 2008[2], fejn il-partijiet ftiehmu dwar għadd ta' xogħlijiet li s-soċjetà konvenuta qablet li tagħmel f'numru ta' siti, bil-prezz ta' LM870,000 (€2,027,000), li kellhom jitħallsu kwantu għal LM480,000 (€1,118,000) permezz ta' *bartering* mal-proprjetajiet indikata bin-numri 5, 7, 9 u 11, Triq il-Kappar, Ħaż-Żabbar, u l-bilanċ ta' €909,000 kellu jitħallas permezz ta' pagamenti mensili ta' €23,300 li kellhom jibdew jitħallsu lis-soċjetà konvenuta tletin (30) ġurnata wara li jinbdew ix-xogħlijiet fl-imsemmija siti.

Ġiet ippreżentata wkoll kopja ta' *invoice* maħruġa mis-soċjetà konvenuta lill-atturi għax-xogħol li sar fil-proprjetajiet bl-isem 'La Fayette', 'Twilight Court' u

[1] *A fol.* 7 tal-proċess.
[2] *A fol.* 10 tal-proċess.

'Il-Pjazza', għall-ammont ta' €445,440.56, u kopja tal-irċevuta tal-VAT li tindika li dan l-ammont ġie mħallas mill-atturi.[3]

L-atturi ppreżentaw kopji tar-rapporti mħejjija mill-**perit Alexis Inguanez**, dwar kull waħda mill-proprjetajiet li kellu jsir ix-xogħol fuqhom mis-soċjetà konvenuta, bin-nuqqasijiet li kkonstata f'kull sit u bi stima tal-valur tax-xogħlijiet li saru, li kieku dawn saru skont is-sengħa u l-arti.[4] Il-perit Inguanez ikkonstata fir-rapport tiegħu li anki fejn lilu rriżultalu li kien hemm xogħol li sar skont is-sengħa u l-arti, is-sekwenza li biha sar ix-xogħol ma kinitx skont is-sengħa u l-arti, u dan wassal għal ħsarat ġodda fuq is-siti msemmija, kif ukoll wassal biex l-atturi sofrew minn telf ta' dħul ta' flus ta' imgħaxijiet u telf ta' bejgħ ta' postijiet, u ħlas ta' pieni minħabba li x-xogħol ma tlestiex fil-ħin.

Ġew esebiti wkoll kopji ta' diversi iskrizzjonijiet ta' privileġġi speċjali li s-soċjetà konvenuta iskriviet fir-rigward ta' diversi proprjetajiet immobbli tal-atturi, in vista tal-ammonti varji reklamati minnhom bħala flejjes dovuti lis-soċjetà konvenuta.[5]

Is-soċjetà konvenuta, min-naħa tagħha ppreżentat kopja ta' ftehim bid-data tal-15 ta' Diċembru, 2008[6], li sar bejn **Carmel Mangion** għan-nom u in rappreżentanza ta' C&M Contractors Limited u E&C Contractors Limited, min-naħa l-waħda, u **Kevin Fenech** għan-nom tas-soċjetà Pavin Limited fuq in-naħa l-oħra, permezz ta' liema ftehim il-partijiet irreferew għall-kuntratti u ftehim ta' appalt eżistenti bejniethom u qablu dwar il-modalità li biha dawn il-

[3] *A fol.* 13 tal-proċess.
[4] *A fol.* 15 *et seq.* tal-proċess.
[5] *A fol.* 22 *et seq.* tal-proċess.
[6] *A fol.* 62 tal-proċess.

kuntratti u ftehim kellhom jiġu modifikati, partikolarment fir-rigward tad-dati sa meta dawn ix-xogħlijiet kellhom jitlestew.

Ġiet esebita wkoll kopja ta' ittra mibgħuta lis-soċjetà konvenuta mill-avukat difensur tal-atturi fil-11 ta' Frar, 2009[7], fejn sar riferiment għax-xogħlijiet li kellhom jitlestew sal-11 ta' Marzu, 2010 u sas-6 ta' Marzu, 2009, ġewwa s-siti fi 25th November Avenue, iż-Żejtun, u 29th May, 1942 Street, Tarxien, u ġewwa 'Il-Pjazza' Birbal Street, Balzan, fejn ġie allegat li l-imsemmija xogħlijiet ma kinux skont is-sengħa u l-arti, bil-konsegwenza li ħafna mix-xogħol li kien sar kellu jinqala' u għalhekk is-soċjetà attriċi argumentat li ma kienx jagħmel aktar sens li dan il-kuntratt ta' appalt afdat lis-soċjetà konvenuta, jibqa' fis-seħħ. Fid-dawl ta' dan, l-atturi talbu li l-kuntratt ta' appalt fis-seħħ bejn il-partijiet jiġi terminat u dan sabiex ikunu jistgħu jitqabbdu nies oħra biex ikomplu u jlestu x-xogħol li jrid isir.

Is-soċjetà konvenuta esebiet ukoll kopja ta' stima li kien ħejja l-perit Alexis Inguanez fir-rigward ta' xogħlijiet ta' *finishings* li kienu meħtieġa li jsiru f'wieħed mill-postijiet li kienu kkontrattaw dwarhom il-partijiet.[8]

Is-soċjetà konvenuta esebiet ukoll stima mħejjija mill-**perit David Vassallo** wara li aċċeda fuq is-siti 'La Fayette', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun, u ġewwa 'Twilight Court', f'Ħal Tarxien.[9] Il-perit Vassallo kkonstata illi għax-xogħol li kellu jsir mis-soċjetà konvenuta fuq dawn iż-żewġ siti, kien hemm ftehim għall-ħlas ta' LM940,000, li hu apporzjona f'5/6 għax-xogħol ta' *finishings* li jrid isir fil-blokk bl-isem 'La Fayette', u 1/6 għax-xogħol ta'

[7] Kopja *a fol.* 65 tal-proċess.
[8] *A fol.* 66 tal-proċess.
[9] *A fol.* 68 tal-proċess.

finishings li jrid isir fis-sit ta' 'Twilight Court', u għamel elenku ta' liema mix-xogħlijiet ikkontrattati tlestew u liema le. Ix-xhud qal li fir-rigward tas-sit bl-isem 'La Fayette' kienu saru madwar 42% tax-xogħlijiet kollha kkontrattati bejn il-partijiet, għall-valur ta' LM313,333, filwaqt li fir-rigward tas-sit bl-isem 'Twilight Court' irriżultalu li kienu saru 95% tax-xogħlijiet ta' *finishings*, għall-valur ta' LM148,832. Ix-xhud ikkonkluda li għaldaqstant il-valur tax-xogħol li sar fuq dawn iż-żewġ siti mis-soċjetà konvenuta jammonta għal LM462,165. Il-perit David Vassallo inkarigat mis-soċjetà konvenuta, ħejja rapport fir-rigward tax-xogħlijiet li s-soċjetà konvenuta wettqet fuq is-sit bl-isem 'Il-Pjazza', Triq Birbal, Ħal Balzan, u li għalihom kien hemm qbil bejn il-partijiet għall-ħlas ta' LM500,000.[10]

Is-soċjetà konvenuta esebiet ukoll kopja ta' ftehim bid-data tal-25 ta' Frar, 2009, bejn l-attur Carmel sive Charles Mangion min-naħa l-waħda u Kevin Fenech f'isem is-soċjetà konvenuta min-naħa l-oħra[11], fejn il-partijiet qablu li Mangion għandu jħallas l-ammont ta' LM480,000 (€1,118,099) (VAT eskluż) għax-xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta fis-siti 'La Fayette', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun, 'Twilight Court', Triq id-29 ta' Mejju 1942, Tarxien, u 'Il-Pjazza', Triq Birbal, Ħal Balzan, u li dan il-ħlas kien ser isir permezz ta' *barter* ma' proprjetà immobbli indikata bin-numri 5, 7, 9 u 11, Triq il-Kappar, Ħaż-Żabbar, u unit D1 f'kumpless residenzjali mingħajr isem, ġewwa Azzopardi Street, il-Marsa. Is-soċjetà konvenuta esebiet ukoll kopja tal-konvenju li kien ġie ffirmat fit-3 ta' Marzu, 2009, fir-rigward tat-trasferiment tal-proprjetajiet indikati.[12]

---

[10] *A fol.* 71 tal-proċess.
[11] *A fol.* 73 tal-proċess.
[12] *A fol.* 74 et seq. tal-proċess.

Ġew esebiti wkoll għadd ta' *invoices* mibgħuta mis-soċjetà konvenuta lill-atturi għall-ħlas ta' materjal fornut u xogħol li twettaq fid-diversi siti tal-atturi, u li wħud minnhom jindikaw li l-atturi kienu morużi jew tardivi fil-ħlasijiet dovuti minnhom.[13]

Fl-udjenza tas-16 ta' Ġunju, 2009 l-atturi ppreżentaw nota ta' ċessjoni parzjali[14] fejn l-atti tal-kawża ġew ċeduti minn Carmel sive Charles Mangion (ID numru 110160M), minn martu Carmen Mangion (ID numru 18462M) u mis-soċjetà K&M Contractors Limited (C 39982), filwaqt li nżammu fermi t-talbiet tas-soċjetà C&M Contractors Limited.

Il-Qorti rat l-*affidavit* tal-**perit Alexis Inguanez**[15], li xehed li hu kien tqabbad minn Charles Mangion sabiex jispezzjona u jkejjel xi xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta, f'diversi proprjetajiet appartenenti lill-atturi f'din il-kawża. Ix-xhud ikkonferma li hu kien tqabbad minn Charles Mangion sabiex imur fuq il-binjiet magħrufa bħala 'Il-Pjazza', Triq Birbal, Ħal Balzan, 'La Fayette', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun, 'Twilight', Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Tarxien, u fuq xi xogħol ieħor li kien sar fil-fondi 'Marine Court', Triq il-Gardiel, Marsaskala; 'Soleil Court', Triq Patri Wistin Born, Marsaskala, 'Splendor Court', Triq il-Miġba, Marsaskala, u 'Alpha Court', Triq Louis Scicluna, Marsaskala, kif ukoll fil-Palazz, 'Tal-Virtù', ir-Rabat. Ix-xhud qal li hu kien jaf li x-xogħol kien sar mis-soċjetà konvenuta, u li bejn il-partijiet kien hemm kuntratt ta' appalt bid-data tas-6 ta' Marzu, 2007 u ieħor tal-11 ta' Marzu, 2008. Ix-xhud qal li hu żar is-siti indikati lilu, spezzjona x-xogħlijiet, kejjel ix-xogħol li sar minn Pavin Limited,

[13] *A fol.* 77 et seq. tal-proċess.
[14] *A fol.* 96 tal-proċess.
[15] *A fol.* 99 tal-proċess.

evalwa jekk ix-xogħol sarx skont is-sengħa u l-arti, u wara li ħa xi ritratti, ħejja l-*condition report* fuq kull binja.

Il-perit Alexis Inguanez xehed li ħafna mix-xogħol li sar mis-soċjetà konvenuta Pavin Limited ma kienx skont is-sengħa u l-arti, u li għax-xogħol kollu li kien sar minnha, kien hemm ħlas żejjed da parti tal-atturi, ammontanti għal madwar €100,000. Ix-xhud esebixxa wkoll kopja tal-*condition reports* imħejja minnu, fejn hemm dettalji tax-xogħol li sar kif ukoll kalkolu bil-kwantifikazzjoni tax-xogħol li jeħtieġ isir biex dawn id-danni jiġu riparati. Ix-xhud qal li l-istimi maħruġa minnu huma bbażati fuq rati tas-suq u fuq evalwazzjoni ta' jekk ix-xogħol li ra sarx skont is-sengħa u l-arti. Il-perit Inguanez qal li l-pretensjonijiet li qiegħda tivvanta s-soċjetà konvenuta huma esaġerati. Ix-xhud qal ukoll li l-attur kien infurmah illi wara li nbdew dawn il-proċeduri, is-soċjetà konvenuta kienet bagħtet stimi ġodda għall-ħlas tas-somma ta' €673,371.60, u dan minkejja li s-soċjetà konvenuta kienet iskriviet privileġġi kontra C&M Contractors Limited li jeċċedu l-miljun Euro (€1,000,000).

L-attur **Carmel sive Charles Mangion** ukoll xehed bil-mezz tal-*affidavit*[16], fejn ikkonferma li hu d-direttur tas-soċjetà C&M Contrators Limited, u li għan-nom tal-istess soċjetà hu kien ta kuntratt ta' appalt lil Pavin Limited permezz ta' żewġ skritturi separati, waħda tas-6 ta' Marzu, 2007 u oħra tal-11 ta' Marzu, 2008. Ix-xogħlijiet li kellhom isiru mis-soċjetà konvenuta kienu jinkludu xogħol ta' finitura bħall-mogħdija tad-dawl, ilma, tqegħid ta' madum, bibien, aperturi, kmamar tal-banju, lifts u tibjid. L-attur xehed li s-soċjetà konvenuta kienet ħarġet *statement of works* bid-data tat-23 ta' Jannar, 2009, fejn l-attur intalab ħlas għal xogħol li kien sar f''Il-Pjazza', Birbal Street, Balzan, 'Twilight', Triq id-

[16] *A fol.* 139 tal-proċess.

29 ta' Mejju, 1942, Ħal Tarxien, u 'La Fayette', Vjal il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun, fis-somma ta' €445,440, liema somma kienet tħallset mill-attur. Hu kompla jgħid li s-soċjetà konvenuta għamlet xogħlijiet oħra ġewwa 'Marine Court', Triq il-Gardiel, Marsaskala; 'Soleil Court', Triq Patri Wistin Born, Marsaskala, 'Splendor Court', St. Thomas Estate, Marsaskala u 'Alpha Court', Triq Louis Scicluna, il-Fgura, li l-ħlas għalihom kellu jsir fi żmien sentejn minn meta jitlestew ix-xogħlijiet kontrattati kollha. Hu kompla jgħid li għall-ħabta ta' Jannar, 2009, kien inqala' diżgwid bejn il-partijiet minħabba li l-attur beda jintebaħ li l-kwalità tax-xogħlijiet fornuti mill-konvenut ma kinitx skont ma jitolbu s-sengħa u l-arti, filwaqt li kien hemm għadd ta' persuni li xtraw appartamenti mingħand l-attur li wkoll bdew jilmentaw mill-kwalità tax-xogħol li sabu. Huwa qal li kien għalhekk li l-kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet ġie tterminat. L-attur qal ukoll li f'Marzu tal-2009 huwa kien qabbad lill-perit Alexis Inguanez biex iħejji *condition report* fir-rigward tax-xogħlijiet kollha magħmula fis-siti li ħadmet fuqhom is-soċjetà konvenuta. Min-naħa tiegħu il-perit Inguanez ikkonstata li l-atturi kienu għamlu ħlas żejjed lis-soċjetà konvenuta fis-somma ta' €161,512.41. L-attur kompla jgħid li min-naħa tas-soċjetà konvenuta kellu theddid li ser jiġu iskritti għadd ta' privileġġi speċjali fuq il-proprjetajiet inkwistjoni, u għalhekk hu talab l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex Pavin Limited tiġi mwaqqfa milli tiskrivi privileġġi u/jew ipoteki fuq il-proprjetajiet 'Il-Pjazza', Triq Birbal, Balzan, 'La Fayette', Triq il-25 ta' Novembru, Żejtun, u 'Twilight', Triq id-29 ta' Mejju, Tarxien, u dan stante li s-soċjetà konvenuta kienet diġà tħallset ta' kollox. L-attur qal li minkejja l-intavolar ta' dan il-mandat, li saż-żmien meta sar l-*affidavit* kien għadu mhux dekretat, is-soċjetà konvenuta iskriviet għadd ta' privileġġi speċjali, wieħed bid-data tal-20 ta' Marzu, 2009, fuq il-proprjetà 'La Fayette', Vjal il-25 ta'

Novembru, Żejtun għall-ammont ta' €1,319,357, ieħor fuq il-blokk 'Marine Court', Triq il-Gardiel, Marsaskala għall-ammont ta' €22,312.99, ieħor fuq 'Soleil Court', Triq Patri Wistin Born, Marsaskala għall-ammont ta' €21,947.81, u ieħor fuq 'Splendour Court', St. Thomas Estate, Marsaskala għall-ammont ta' €21,085.52. Privileġġi oħra ġew iskritti fil-konfront tas-soċjetà K&M Contractors Limited fuq 'Alpha Court', Triq Louis Scicluna, Fgura għall-ammont ta' €224,918.75, u privileġġ ieħor kontra Carmel u Carmen Mangion fuq il-Palazz tal-Virtù, Rabat għas-somma ta' €31,189.04.

L-attur qal li hu kien ċeda l-atti tal-kawża sa fejn dawn kienu jikkonċernaw lilu personalment u lil K&M Contractors Limited, filwaqt li żamm fermi t-talbiet li hu ressaq għan-nom ta' C&M Contractors Limited, u dan in vista tal-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjetà konvenuta, għalkemm żamm ferm il-jedd li jmexxi b'kawżi separati fir-rigward tas-soċjetajiet K&M Contractors Limited u f'ismu personali u f'isem martu. Qal ukoll li in vista ta' dan l-iżvilupp, il-kawża odjerna hi limitata għal xogħol u ħlasijiet li saru lis-soċjetà konvenuta minn C&M Contractors Limited fir-rigward tal-fond magħruf bħala 'Il-Pjazza', Birbal Street, Balzan; 'La Fayette', Vjal il-25 ta' Novembru, Żejtun; 'Twilight', Triq id-29 ta' Mejju, 1942, Marsaskala, 'Marine Court', Triq il-Gardiel, Marsaskala, 'Soleil Court', Triq Patri Wistin Born, Marsaskala, u 'Splendour Court', St. Thomas Estate, Marsaskala. Hu qal li kif jirriżulta anki mir-rapport tal-perit Inguanez, ix-xogħol li sar fis-siti bl-ismijiet 'Il-Pjazza', 'Twilight' u 'La Fayette' ma sarux skont is-sengħa u l-arti, u li għalhekk il-ħlas li sar mill-attur fl-ammont ta' €445,440 hu ferm aktar minn dak li kien dovut lis-soċjetà konvenuta għax-xogħol imwettaq minnha. L-attur kompla jgħid li minkejja dan kollu, is-soċjetà konvenuta skriviet privileġġi kontra l-proprjetà tal-attur meta l-esponenti tagħha kienu jafu li tħallsu għax-xogħol li saru minnhom, u meta

hemm talba biex ix-xogħol li sar ħażin jinqala' a spejjeż ta' Pavin Limited sabiex ikun jista' jsir mill-ġdid mill-atturi. Hu qal li l-privileġġi ġew iskritti mis-soċjetà konvenuta bl-intiża li din twaqqfu milli jkun jista' jkompli bl-operat kummerċjali tiegħu, stante li b'dawn il-privileġġi essenzjalment huwa ġie mwaqqaf milli jbiegħ u jinnegozja l-proprjetà tiegħu.

L-attur kompla jgħid li fit-30 ta' Ġunju, 2009, is-soċjetà konvenuta kienet ħarġitlu 3 *statements* fejn din ippretendiet li s-soċjetà C&M Contractors Limited għandha tħallas l-ammont ta' €673,371.60[17] bl-imgħaxijiet b'kollox, li Carmel Mangion personalment għandu jagħti €31,000[18], filwaqt li K&M Contractors Limited għandha tagħti €670,205.11.[19] L-attur qal li minkejja li l-ammont dovut minn C&M Contractors Limited hu ta' €673,37.60, madanakollu l-privileġġi speċjali iskritti mis-soċjetà konvenuta jeċċedu l-€1,384,703.63. L-attur qal li hu jippretendi li s-soċjetà konvenuta tneħħi l-privileġġi speċjali skritti minnha, in vista tal-fatt li waqgħu għadd ta' konvenji li hu daħal għalihom ma' terzi, u li ma setgħux jipproċedu bit-trasferiment tal-proprjetà milquta mill-privileġġi speċjali. L-attur qal li x-xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti wassal biex mhux biss sar *overpayment* ta' €161,512.41 da parti tal-attur, iżda wkoll biex kien hemm danni sofferti minħabba li l-attur ma setax jinnegozja proprjetà tiegħu, kif ukoll tilef negozju u mgħaxijiet fuq is-somma kapitali investita minnu. L-attur qal ukoll li dawn il-konsegwenzi kollha wasslu biex hu ma jistax jonora l-obbligi li għandu mal-banek. L-attur ikkonkluda billi qal li d-danni sofferti minnu jammontaw għal imgħaxijiet li tħallsu lill-banek b'effett mill-20 ta' Marzu, 2009, sad-data li fiha tiġi deċiża din il-kawża, u dan minħabba li s-self bankarju ma setax jitħallas minnu in vista

[17] Kopja esebita *a fol.* 112 tal-proċess.
[18] Kopja esebita *a fol.* 114 tal-proċess.
[19] Kopja esebita *a fol.* 113 tal-proċess.

tal-fatt li l-proprjetajiet tiegħu ma setgħux jinbiegħu. Qal ukoll li s-self li għandu jammonta għal madwar €2,515,723, filwaqt li qal li qiegħed ikollu jirrifondi depożiti fuq konvenji magħmula ma' terzi, li jammontaw għal madwar €629,000, xi ħaġa li wkoll tista' tiġi ppruvata. Qal ukoll li minħabba li x-xogħol li sar mis-soċjetà konvenuta ma sarx skont is-sengħa u l-arti, hu qiegħed ikollu jħallas danni lil min akkwista l-proprjetà mingħandu, filwaqt li qiegħed ikollu jagħmel xogħol mill-ġdid sabiex jirrettifika l-ħsara li saret.

L-attur esebixxa wkoll rapport addizzjonali mħejjija mill-perit Alexis Inguanez fir-rigward tax-xogħol addizzjonali ta' finitura li jrid isir fuq 'Splendour Court' li jammonta għal €15,200[20], liema ammont ma jinkludix it-telf ta' dħul ta' flus minn imgħaxijiet u bejgħ ta' postijiet, pieni u kirjiet tan-nies li kellu jagħmel tajjeb għalihom l-attur minħabba li x-xogħol ma sarx fil-ħin, kif ukoll il-fatt li għad iridu jsiru xi tiswijiet qabel il-postijiet ikunu jistgħu jinbiegħu. L-attur ippreżenta wkoll rapport dwar ix-xogħol addizzjonali ta' finitura li jrid isir fuq 'Marine Court' li jammonta għal €8,815[21], xogħol addizzjonali ta' finitura li għad irid isir fuq 'Soleil Court', li jammonta għal €10,370[22], u xogħol addizzjonali ta' finitura li għad irid isir fuq 'Tal-Virtu' Residence', ammontanti għal €23,180.[23]

L-attur esebixxa *affidavit* ulterjuri tal-**perit Alexis Inguanez**[24], li kkonferma li hu żar is-siti inkwistjoni diversi drabi, u li f'kull sit tas-soċjetà attriċi sab problemi ta' xogħol li ma kienx skont is-sengħa u l-arti, u li jrid jerġa' jsir mill-ġdid. Hu spjega l-metodoloġija wżata minnu sabiex wasal għall-

[20] *A fol.* 115 tal-proċess.
[21] *A fol.* 116 tal-proċess.
[22] *A fol.* 117 tal-proċess.
[23] *A fol.* 118 tal-proċess.
[24] *A fol.* 120 tal-proċess.

kwantifikazzjoni tax-xogħol li sar mis-soċjetà konvenuta. Qal ukoll li fit-tieni spezzjoni li għamel hu ħa għadd ta' ritratti, u finalment ikkonstata b'kemm irid jonqos l-ammont imħallas mis-soċjetà attriċi lis-soċjetà konvenuta in vista tax-xogħol li sar u l-fatt li dan ma kienx skont is-sengħa u l-arti. Ix-xhud qal li l-kisi bil-ġibs ma kien lest fl-ebda wieħed mis-siti, u li matul ix-xhur tax-xitwa dan wassal biex saret ħsara interna f'għadd ta' appartamenti. Dan wassal biex ħareġ is-sadid fl-istruttura tas-saqaf, u kien hemm proċess ta' tnixxif u stennija qabel is-soċjetà attriċi setgħet tkompli bix-xogħlijiet tagħha. Qal ukoll li kien hemm problemi minħabba li xxarrbet it-torba, u dan wassal biex iddewwem il-proċess tat-twaħħil tal-madum 'il għaliex li kieku dan twaħħal, kien jikkawża ħsara fis-saqaf tal-appartament ta' isfel. Ix-xhud qal li l-kisi bil-ġibs li sar fuq ġewwa kellu jitneħħa f'partijiet minnu u jerġa' jsir mill-ġdid. Problema oħra li seta' jikkonstata x-xhud kienet li l-kisi fuq ġewwa sar qabel sar il-kisi fuq barra, bir-riżultat li l-qoxra tal-ġebel tħalliet esposta għall-elementi, u li l-kisi bil-ġibs sar qabel ma sar il-kontrabejt u qabel ma saret is-sistema tad-drenaġġ. Hu kkonstata wkoll li l-kisja ġibs li saret kienet ferm irqaq minn dak li soltu jsir. Il-perit Inguanez sab problemi wkoll fil-mod kif ġiet installata s-sistema tal-elettriku kif ukoll bis-sistema tal-*plumbing.* Ix-xhud qal li sabiex setgħet issir evalwazzjoni tal-ħsarat kollha fis-sistema tal-elettriku u tal-*plumbing,* hu ħtieġlu jaħtar lill-inġinier Christopher Bonnici sabiex joħroġ rapport min-naħa tiegħu dwar dak li sabu f'kull wieħed mis-siti. Ix-xhud kompla jgħid li anki fir-rigward tas-sistema tad-drenaġġ, din kienet kompluta biss f'uħud mis-siti u mhux f'oħrajn. Qal li n-natura tal-problemi li sab tindika li l-kuntrattur kellu problemi ta' *project management* u ta' *quality assurance.* Fost il-problemi evidenti, ix-xhud qal li l-pajpijiet ġew installati biss sal-*ground floor level,* u li ma kien hemm l-ebda pajpijiet fil-*basement level,* fattur dan li wassal għal

għargħar u ingress ta' ilma li kkawża danni kbar fis-*semi-basement level.* Kien hemm ukoll problemi bis-sistema tal-installazzjoni tal-gass, bil-madum u l-*iskirting* imwaħħal, fejn f'erba' mill-appartamenti f'Ħal Balzan saħansitra kellu jinqala' l-madum kollu u jerġa' jitwaħħal mill-ġdid. In-nuqqas ta' sengħa u arti kienu evidenti wkoll fil-mod kif twaħħlu l-bibien, fejn ġie nnutat li s-*sealing* ta' madwar il-bibien kien għadu ma sarx f'uħud mill-proprjetajiet, fil-mod kif saret l-installazzjoni ta' aperturi tal-*aluminium,* fejn minflok *frame* tal-aluminium f'uħud mis-siti sar *sealer* oħxon, filwaqt li rriżulta li t-twieqi ġew installati qabel tlesta l-kisi ta' barra, xi ħaġa li wasslet għall-ingress ta' ilma fl-appartamenti minn madwar il-*frame* tat-twieqi. Il-perit Inguanez ikkonstata wkoll problemi bit-twaħħil tas-sistema tal-*intercom,* fejn instab li ma ngħaddewx biżżejjed *wires* u li s-sistema ta' *wires* li ntużat ma kinitx suffiċjenti għall-appartamenti kollha. Il-perit Inguanez ikkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal:

> *"In general I found the standard of finishes well below the expected average, even when taking into consideration the large quantities, the fact that the deal had barter included and that the owner is a contractor."*

Ġiet esebita wkoll kopja ta' ittra mibgħuta mill-**inġinier Chris Bonnici** lill-perit Inguanez[25] fejn dan elenka x-xogħol li kellu jsir mill-*electrician* li kellu jitqabbad mis-soċjetà attriċi sabiex isiru t-tiswijiet neċessarji fil-fondi tal-attur, flimkien mal-ispejjeż relattivi għal kull waħda.

Ġew esebiti wkoll għadd ta' *affidavits* ta' persuni li akkwistaw appartamenti minn dawk li ħadmu fuqhom ħaddiema tas-soċjetà konvenuta, li ddeskrivew il-problemi li sabu minħabba xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

[25] *A fol.* 125 tal-proċess.

L-attur, **Carmel Mangion**[26] ippreżenta *affidavit* ulterjuri, fejn elenka d-diversi ħsarat u xogħlijiet mhux skont is-sengħa u l-arti li sab fil-fondi li dwarhom kien ikkontratta mas-soċjetà konvenuta. Ix-xhud qal li lilu rriżultalu li fis-sit bl-isem 'La Fayette', Triq il-25 ta' Novembru, Żejtun, sar 'xogħol ta' kafkaf' u mingħajr sekwenza loġika mis-soċjetà konvenuta, tant li beda l-kisi tal-ħitan ta' ġewwa qabel tlesta l-kisi tal-ħitan ta' barra, u qabel saru s-sistema tad-drenaġġ u l-kontrabejt. Hu qal li dan wassal biex f'ħafna appartamenti wieħed jista' jara diversi tbajja' tal-ilma, tfarfir u twaqqigħ tal-kisi u dan kollu minħabba x-xogħol addoċċ li sar minn Pavin Limited. Qal li dan fisser li x-xogħol kellu jinqala' u jsir mill-ġdid, u għalhekk minkejja li Pavin Limited kienet diġà tħallset is-somma ta' €445,440 mill-attur, hu kien ser ikollu jerġa' jħallas sabiex jitneħħa x-xogħol ħażin li sar u jerġa' jsir mill-ġdid. Qal ukoll li dan fisser telf ta' żmien, tant li l-konvenji li kien hemm ma setgħux jiġu konklużi, u min-naħa tal-atturi kien hemm problemi biex jonoraw il-ftehim li kellhom mal-banek fuq self li kienu kisbu. Ix-xhud għamel kalkolu li l-imgħax li kellu jħallas lill-banek f'sena waħda minħabba fid-dewmien fit-tlestija konsegwenza tax-xogħol li sar minn Pavin Limited, kien ta' €1,105,287.67. Qal ukoll li l-elettriku li sar fil-blokka 'La Fayette' kien jikkonsisti f'*sockets* li ma kinux livellati u l-fatt li l-*mains* ta' 12-il *module box* ma kinux imdaħħla 'l ġewwa biżżejjed fil-ħajt, tant li x-xogħol kellu jinqala' u jsir mill-ġdid. Kien hemm difetti oħra fil-*conduits* li twaħħlu mal-ħajt, problemi b'*conduits* għaddejjin mill-art li tħallew mikxufin u mkissrin, b'fili tal-elettriku maqsumin, meta dawn suppost li kienu mgħottijin u protetti. L-attur qal li quddiem dan kollu, il-perit maħtur minnu kien tal-fehma li għandu jitqabbad inġinier sabiex jikkonstata x'tip ta' xogħlijiet kienu meħtieġa li jsiru fuq is-siti inkwistjoni. Qal ukoll li l-inġinier Chris Bonnici ma

[26] *A fol.* 139 tal-proċess.

laħaqx daħal fl-appartamenti kollha, u għalhekk il-ħsara li hemm f'erbgħa u ħamsin appartament hi ferm akbar minn dak li kkonstata l-inġinier Bonnici fir-rapport tiegħu. Hu qal li l-kalkolu tiegħu hu li l-ħsara fis-sistema tal-elettriku tammonta għal madwar €20,000. Qal ukoll li parti mix-xogħol li sar hu kontra r-regolamenti dwar is-Saħħa u s-Sigurtà. L-attur qal li anki fir-rigward tal-madum imqiegħed fil-blokka, tħallew spazji mingħajr madum, u/jew kompletament neqsin, tħallew turġien mingħajr kisi, jew b'madum imxellef u maqsum jew imwaħħal ħażin, u li l-madum twaħħal mingħajr ma ġie mħalleb. Hemm problemi wkoll bid-diżlivellar fil-madum. Qal li anki għal dak li huwa tibjid, irriżulta li l-ħitan ta' ġewwa tal-appartamenti fiż-Żejtun ingħataw biss passata waħda żebgħa, meta s-sengħa titlob li jingħataw tal-anqas tliet passati. Ix-xhud kompla jgħid li anki t-twieqi tal-*aluminium* twaħħlu b'mod li wassal għal diversi difetti manifesti, u li l-aperturi twaħħlu fil-post mingħajr ma ġew issiġillati. Anki fil-livell tal-garaxxijiet, ħafna mill-kisi inħall, u ħafna mill-ħitan sfaw imtebba' bl-iskular tal-ilma. L-attur qal li lilu rriżultalu li l-angolaturi tal-pajpijiet kienu ħżiena, u li lanqas id-dijametru tal-pajpijiet ma sar b'mod li jippermetti l-iskular tal-ilma, tant li dawn iridu jinqalgħu u jinbidlu, inkella ser ikun hemm problemi ta' sadd hekk kif tagħmel ix-xita. Hu qal li saru testijiet fuq żewġ sistemi tal-ilma, fejn instab skular tal-ilma u li minħabba f'hekk hu għandu dubji serji dwar kemm ix-xogħol fil-kumplament tal-appartamenti sar skont is-sengħa u l-arti. L-attur qal li hu għamel kalkolu, abbażi wkoll ta' dak li qallu l-perit Inguanez, illi fil-blokka 'La Fayette' biss, il-ħsarat ilaħħqu l-€200,000, u dan mingħajr ma wieħed jieħu konsiderazzjoni tat-telf ta' żmien, imgħaxijiet bankarji, u l-fatt li diversi konvenji pendenti ma' terzi ma setgħux jiġu konklużi. Hu kompla jgħid li anki fil-proprjetà 'Il-Pjazza', f'Birbal Street, Ħal Balzan, kien hemm problemi minħabba li l-ewwel ma sar

kien il-kisi fuq ġewwa, u b'hekk feġġew tbajja', tfarfir u tifrik tal-kisi. Il-kisi tlesta qabel ma ġiet mgħoddija s-sistema tad-drenaġġ tal-ilma u mingħajr ma kienet għadha tlestiet il-*penthouse.* Hu qal li dan kollu jindika kemm ix-xogħol li sar mis-soċjetà konvenuta ma kienx skont is-sengħa u l-arti. L-attur kompla jgħid li fis-sit f'Ħal Balzan kien hemm l-istess natura ta' problemi bl-elettriku li kien hemm fil-binja 'La Fayette'. L-attur kompla jgħid kif anki t-torba ma tqegħditx skont speċifikazzjonijiet stabbiliti, tant li l-madum li twaħħal mhux uniformi, tant li kien hemm każijiet fejn l-attur kellu, a spejjeż tiegħu, idaħħal torba oħra ġdida u jneħħi l-ħażin li kien hemm. Anki l-madum li tqiegħed instab li kien ta' kwalità inferjuri, tant li ħafna mix-xerrejja prospettivi ma kinux sodisfatti b'dak li sabu, u kien hemm każijiet fejn kellu jinqala' l-madum ta' kmamar tal-banju sħaħ. L-attur qal li hu ħallas l-ammont ta' €28,000 sabiex irrettifika x-xogħol ħażin kollu li sar fil-blokka f'Ħal Balzan. Hu kompla jgħid kif anki fil-blokka 'Alpha Court', Triq Louis Scicluna, il-Fgura, ġew ikkonstatati l-istess tip ta' problemi, u li kien hemm każijiet fejn per eżempju fil-parapetti kellu jintuża madum *non-slip,* u minflok intuża madum ordinarju, u mhux skont l-ispeċifikazzjonijiet stabbiliti, bir-riżultat li dan hu ta' periklu għall-pubbliku. Qal ukoll li anki l-installazzjoni tal-bibien ma saritx skont is-sengħa u l-arti. L-istess problemi nstabu fil-blokk 'Marine Court', ġewwa Triq il-Gardiel, Marsaskala, fejn għal darb'oħra nstab li s-soċjetà konvenuta għamlet xogħol inferjuri. Hu kkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal li ma jkunx sorpriż jekk fil-futur jinqalgħu problemi ġodda fir-rigward tax-xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta.

Fis-27 ta' Novembru, 2009 ġie ppreżentat rikors minn **Hesham Halal**[27] (ID numru 27214A), li talab li jiddaħħal fil-kawża *in statu et terminis* u dan minħabba li hu kien għamel xi xogħol ta' kisi, tibjid u xogħol ieħor relatat li kien tqabbad jagħmel mis-soċjetà konvenuta, fir-rigward ta' liema kien għad jonqsu jirċievi ħlasijiet fl-ammont ta' €195,154. Il-Qorti laqgħet it-talba għal dan l-intervent b'digriet mogħti fis-16 ta' Diċembru, 2009.

L-atturi esebew ukoll sensiela ta' ritratti li ttieħdu mill-perit Alexis Inguanez fir-rigward tal-ħsarat li nstabu f'dawn il-fondi.[28]

Kevin Fenech, in rappreżentanza tas-soċjetà konvenuta, xehed permezz ta' *affidavit*[29]*,* fejn iddikjara li s-soċjetà rappreżentata minnu hi involuta fl-importazzjoni tal-madum, u joffru wkoll servizz ta' tqegħid, u permezz ta' *sub-contractors* joffru wkoll servizzi ta' tlestija tal-proprjetà, bħalma huma xogħlijiet ta' kisi u tibjid, bibien interni, xogħol tal-*aluminium,* xogħol tal-irħam, *plumbing* u mogħdija tal-elettriku. Hu kompla jgħid li d-diskussjonijiet mal-attur dwar ix-xogħol li dan kien jeħtieġ li jsir fil-proprjetajiet li kien qiegħed jiżviluppa, damu għaddejjin madwar sena, u li l-attur kien ittieħed jara proġetti li kienu tlestew mis-soċjetà konvenuta. Qal ukoll li għall-bidu l-attur kien jafda lis-soċjetà konvenuta bi proġetti żgħar. Ix-xhud qal li hu kien jaf li l-attur kellu diversi problemi minħabba li persuni li xtraw proprjetajiet mingħandu ma kinux kuntenti bix-xogħol ipprovdut minnu, u li kien hemm istanzi fejn l-attur qabbad lis-soċjetà konvenuta tagħmel xogħlijiet rimedjali ta' xogħol li kien għamel ħaddieħor. Hu spjega li x-xogħol li s-soċjetà konvenuta ntalbet tagħmel kien jinvolvi tqegħid ta' madum, bibien interni u esterni, tindif

[27] *A fol.* 154 tal-proċess.
[28] *A fol.* 162 *et seq.* tal-proċess.
[29] *A fol.* 223 tal-proċess.

ta' parapetti, qlugħ ta' madum li kien twaħħal ħażin, xambrelli tal-irħam madwar il-liftijiet, twaħħil tal-ismijiet tal-blokk, twaħħil ta' *letter boxes* u xogħol ieħor kif indikat lilhom minn żmien għal żmien. Ix-xhud qal ukoll li fl-aħħar ta' kull xahar, is-soċjetà konvenuta kienet tibgħat *delivery note* lill-attur, u dan qatt ma ilmenta la mill-ammonti mitluba minnu u lanqas mill-kwalità tax-xogħol ipprovdut. Qal ukoll li l-attur kien qabbad lis-soċjetà konvenuta tagħmel xogħol ġewwa r-residenza tiegħu f'Ħal Lija, liema xogħlijiet kienu jammontaw għal €3,245, u li baqgħu ma tħallsux.

Ix-xhud qal li wara xi żmien l-attur kien akkwista l-proprjetà f'Tal-Virtù, ir-Rabat u kien ordna erba' *containers sand stone* mingħand is-soċjetà konvenuta, liema prodott sewa €24,108.50. Dan kollu jindika, qal Kevin Fenech, li qabel is-soċjetà konvenuta ġiet fdata bix-xogħol fis-sit 'La Fayette', u 'Alpha Court' kif ukoll f''Il-Pjazza', ġewwa Ħal Balzan, bejn il-partijiet kienet laħqet nibtet relazzjoni kummerċjali tajba. Hu kompla jgħid kif ix-xogħol f''Alpha Court', il-Fgura ġie kkummissjonat f'Diċembru tal-2007, u li dan ix-xogħol sewa €203,539.26. Qal ukoll li bħalma ġara drabi oħra, Mangion la kellu problema bil-prezz u lanqas bil-kwalità tax-xogħol fornut lilu. Madanakollu x-xhud kompla jgħid li l-attur rari kien iħallas għax-xogħol provdut lilu, għalkemm qatt ma ċaħad li hu kien debitur fil-konfront tas-soċjetà konvenuta. Ix-xhud kompla jgħid li kien hemm istanzi fejn iċ-ċekkijiet imħallsa mill-attur ma kinux jissarrfu mill-ewwel. Ix-xhud kompla jgħid li l-ewwel kuntratt ta' appalt li ġie ffirmat bejn il-partijiet kien dak tas-6 ta' Marzu, 2007, li sar quddiem in-nutar Malcolm Mangion, sabiex isir xogħol fil-proġett residenzjali magħruf bħala 'Il-Pjazza', Ħal Balzan. Ix-xogħol kien jikkonsisti f'xogħol tal-elettriku, xogħol tal-ilma, fornitura u tqegħid ta' madum u kmamar tal-banju, bibien ta' ġewwa, kisi u tibjid, taraġ tal-komun, liftijiet,

poġġamani tat-taraġ, u xogħol fuq l-intern tal-blokk u kisi tal-garaxxijiet u l-bibien tagħhom. Il-prezz miftiehem għal dan ix-xogħol kien ta' LM500,000, li kellu jitħallas permezz ta' tpartit ma' 2 garaxxijiet ġewwa l-Ħandaq għall-ammont ta' LM200,000, u l-kumplament kellu jitħallas permezz ta' rati mensili ta' LM10,000 (€23,300) il-wieħed. Ix-xhud qal li madanakollu x-xogħol fuq 'Il-Pjazza' qatt ma beda, u għalhekk l-attur kien talab stima fuq proġett ieħor bl-isem 'Duke's Court' ġewwa ż-Żejtun.

Ix-xhud kompla jgħid li l-istima għax-xogħlijiet fuq 'La Fayette', iż-Żejtun u fuq 'Twilight Court', ġewwa ż-Żejtun kienu ġew smati li ser jammontaw għal €2,027,000 (VAT eskluż). Qal li din l-istima kienet tkopri x-xogħlijiet kollha minbarra l-pajpijiet tal-ilma tax-xita ta' fuq il-bjut, u l-attur deher kuntent bil-prezz mogħti lilu. Ix-xhud qal li kien sar ftehim dwar il-ħlas ta' dan il-kuntratt, liema ftehim ġie ffirmat quddiem in-nutar Malcolm Mangion fil-11 ta' Marzu, 2008, meta ġie ffirmat ukoll konvenju għall-art ġewwa Ħaż-Żabbar li s-soċjetà konvenuta kellha tirċievi bħala ħlas. Hu kompla jgħid li l-attur kien sodisfatt ferm bil-kwalità u bl-andament tax-xogħol, tant li mal-appalt mogħti diġà, żied ix-xogħol fuq il-*penthouses* ta' La Fayette Court, li qabel ma kinux inklużi fil-kuntratt mogħti. Qal ukoll li minflok pagamenti mensili ta' LM10,000 kif pattwit, l-attur beda jagħmel pagamenti mensili ta' LM3,000.

Ix-xhud kompla jispjega kif darba minnhom hu tela' fil-*penthouse* ta' Twilight Court, u induna li s-saqaf kien imxarrab minħabba li ma kinitx saret *expansion joint* kif mitlub mis-sengħa. Hu informa lill-attur b'dan, li kien bagħat lit-tfal tiegħu jagħmlu *expansion joint* wara li l-ħsara laħqet saret. Qal ukoll li appoġġ minnhom ma setax jinkesa minħabba inkwiet li l-attur kellu mal-ġirien li jmissu mal-appoġġ li ma ppermettewx li ħaddiem jitla' mal-pont biex jagħmel il-kisi

kif titlob is-sengħa. Ix-xhud kompla jgħid li waħda mill-problemi ewlenin li kellu jiffaċċja waqt it-twettiq ta' dan il-kuntratt kienet il-fatt li l-attur kien jiftiehem mod max-xerrejja prospettivi, u dan mingħajr ma jinforma lis-soċjetà konvenuta b'dan il-ftehim li jkun laħaq. Qal ukoll li fl-1 ta' Diċembru 2008, l-attur laħaq ftehim bil-miktub ma' ċertu Charles Abela li jekk ix-xogħlijiet li kellhom isiru ma jkunux lesti tas-8 ta' Jannar, 2009, is-soċjetà konvenuta kellha tibda tħallas lil Abela is-somma ta' €69.90 kuljum bħala multa u dan meta s-soċjetà konvenuta la ġiet mgħarrfa u lanqas qablet li tiffirma ftehim bħal dan. Qal ukoll li l-attur beda jilmenta li l-bank kien ġibidlu l-attenzjoni li minkejja li kien qed joħroġ ammonti kbar ta' flus, ix-xogħol ma kienx tiela' bl-istess rata mgħaġġla, u ma kienx qiegħed jitlesta xogħol biżżejjed meta mqabbel mal-flejjes li kienu qegħdin jinħarġu.

Ix-xhud kompla jispjega li anki fir-rigward tax-xogħol li sar fuq il-proġett f'Ħal Balzan, Mangion beda jitlob li jsiru affarijiet li ma kinux ser iħallu riżultat aħħari tajjeb, bħal meta ried li minflok *sumps* tad-drenaġġ ikun hemm katusi għaddejjin minn fuq il-planki. Problema oħra kienet li l-attur ma kienx jikkomunika mas-soċjetà konvenuta dwar liema appartamenti jkunu nbiegħu, bir-riżultat li f'każ minnhom twaħħlet kamra tal-banju li ma kinitx skont l-ispeċifikazzjonijiet imposti mix-xerrej, u din kellha terġa' tinqala' b'telf ta' ħin u ħela ta' materjal.

Ix-xhud qal li f'Novembru 2008 Mangion beda jaqta' lura fil-ħlasijiet mensili li kien intrabat li jagħmel lis-soċjetà konvenuta. F'dak iż-żmien, l-attur kien ukoll informa lill-konvenut li l-partijiet kellhom bżonn jagħmlu ftehim ġdid li jinkludi multa ta' €900 kuljum u penali jekk ix-xogħol fiż-Żejtun ma jitlestiex sa Diċembru 2009 u ġewwa Ħal Balzan sa Awissu 2010. Mangion intrabat ukoll li

hekk kif jitlesta dan il-kuntratt, kien ser jagħti lis-soċjetà konvenuta xogħol ieħor tal-istess kalibru, xi ħaġa din, spjega x-xhud, li tindika li l-attur kien kuntent bil-kwalità tax-xogħol li kien qiegħed isir.

Ix-xhud kompla jgħid li jum fost l-oħrajn l-attur tah dokument u talbu jiffirmah, li kien fih riċevuta 'fittizja' b'ċifri fittizji li abbażi tagħha Mangion ippretenda li jieħu self mingħand l-APS Bank. Madanakollu meta x-xhud mar il-bank inkwistjoni sabiex jagħmel il-verifiki tiegħu, intqal lilu li l-bank APS qatt ma kien ta self lill-attur, u li għal kull pagament maħruġ mill-kont ta' self li l-attur kellu mal-APS Bank, kien ġie ppreżentat dokument falz bħal dak li ġie f'id ix-xhud rigward xogħol li suppost sar ġewwa Ħal Balzan.

Ix-xhud kompla jgħid li waqt laqgħa li hu kellu mal-attur, dan kien qallu li qatt ma kien ser jasal biex iħallsu l-VAT minħabba li hu kien qiegħed jaħdem għal 13% profitt, u għalhekk qatt ma seta' jħallas it-18% VAT, minħabba li dan kien ifisser telf ta' 5%. Kien hawnhekk li l-attur beda jara kif jagħmel biex iwaqqaf l-appalt li kien ta lis-soċjetà konvenuta. Ix-xhud qal li qabel l-ittra tal-11 ta' Frar, 2009, l-attur qatt ma kien ilmenta dwar il-kwalità tax-xogħlijiet li saru mis-soċjetà konvenuta. Qal ukoll li f'dan iż-żmien l-attur beda javviċina direttament lil *sub-contractors* li kienu jitqabbdu mis-soċjetà konvenuta u jitlobhom sabiex jaħdmu miegħu direttament.

Ix-xhud qal li hu kien ltaqa' mal-attur għal darb'oħra, fejn dan offrielu tliet modalitajiet differenti bħala ħlas, li lkoll kienu jinvolvu t-tpartit ma' proprjetà immobbli. Ix-xhud qal li hu nforma lill-attur li s-soċjetà konvenuta kien għad jonqosha tieħu madwar €1,118,099 (LM480,000) u t-taxxa tal-VAT fuq dan l-ammont, u għalhekk kien dispost jaċċetta li jieħu l-art ġewwa Ħaż-Żabbar u

proprjetà ġewwa l-Marsa bħala parti mill-ħlas, filwaqt li għall-kumplament informa lill-attur li kellu jkun hemm ftehim dwar il-modalità tal-ħlas. Minkejja li ġie abbozzat konvenju li kellu jiġi ffirmat quddiem nutar, l-attur baqa' ma ffirmax, sakemm ġiet ffissata laqgħa għat-18 ta' Marzu 2009 bejn il-partijiet fil-preżenza tal-avukati tagħhom, waqt liema laqgħa l-attur esebixxa r-rapporti tal-perit Inguanez fejn informa lix-xhud li mhux talli ma kien hemm l-ebda ħlas dovut lis-soċjetà konvenuta, talli kienet is-soċjetà konvenuta li kellha tħallas lill-attur u dan minħabba li x-xogħol ma sarx skont ma jitolbu s-sengħa u l-arti. Ix-xhud allega li l-istimi li tħejjew mill-perit Inguanez ma kinux realistiċi u l-ammonti stabbiliti minnu kienu 'irriżorji'.

Ix-xhud kompla jgħid li hu kien ħass li kellu jagħmel rapport lill-Pulizija dwar id-dokumenti u firem iffalsifikati li kien ippreżentalu l-attur, u in segwitu ta' dan, hu kien irreġistra l-privileġġi speċjali fuq il-proġetti kollha li kien ħadem fuqhom sabiex jipproteġi l-interessi finanzjarji tiegħu. Qal ukoll li fit-12 ta' Mejju, 2009, l-attur kien mar fil-ħanut tax-xhud fejn ikkonferma li kien irċieva l-*istatement* tas-soċjetà konvenuta u ma kellux problema bih. Ix-xhud qal li l-partijiet reġgħu ltaqgħu fis-27 ta' Mejju, 2009, fejn l-attur offra li jħallas lill-konvenuta s-somma ta' LM130,000, iżda din l-offerta ġiet rifjutata mix-xhud minħabba li din kienet tirrappreżenta nofs l-ammont li l-attur kien offra xi xhur qabel. Qal ukoll li l-art f'Ħaż-Żabbar li abbazi tagħha l-partijiet kienu qegħdin jippruvaw jittransiġu, kienet inqabdet mill-bank HSBC bħala garanzija għall-obbligi li kellu l-attur. Ix-xhud semma li f'telefonata pjuttost imqanqla li kellhom bejniethom il-partijiet fit-28 ta' Mejju, 2009, l-attur kien qal lix-xhud li kien lest li jitlaq kollox f'idejn il-banek. Ix-xhud qal li hu kien staqsa lill-attur għaliex daħal għal obbligi ta' miljun u nofs Liri Maltin (LM1.5 miljun) meta ma kellux mezzi biex iħallas għalihom, u li l-attur kien qallu li dik ma kinitx affari

tiegħu. Ix-xhud irrefera għas-seduti li nżammu mill-perit Godwin Abela u ta elenku ta' dak li sar fihom. Qal ukoll li wara diversi seduti u aċċessi li nżammu fis-siti kollha li ħadmet fuqhom is-soċjetà konvenuta, kien hemm qbil bejn il-partijiet fuq ammont li kellu jitħallas lis-soċjetà konvenuta skont ir-rati tas-suq, li kien ferm inqas mill-ammont oriġinarjament miftiehem bejn il-partijiet. Qal ukoll li l-partijiet kienu ftiehmu fuq il-modalità tal-ħlas skont dan il-ftehim il-ġdid, u li l-ħlas kellu jsir permezz tat-trasferiment ta' għadd ta' proprjetajiet tas-soċjetà attriċi a favur tal-konvenuta. Ix-xhud qal li madanakollu, minkejja li kien abbozzat il-ftehim maqbul bejn il-partijiet verbalment, l-attur baqa' jinsisti li għadu mhux il-waqt li jiġi ffirmat il-konvenju u dan minħabba xi pendenzi li kien għad baqalu mal-banek. Dan minkejja li fl-istess ħin kien jirrikonoxxi li hu debitur tas-soċjetà konvenuta.

Ix-xhud ikkonkluda billi qal li fid-29 ta' Awwissu, 2013[30] intlaħaq ftehim bejn il-partijiet fir-rigward tax-xogħlijiet kollha esegwiti mis-soċjetà konvenuta fuq il-proprjetajiet bl-isem 'Twilight Court', Triq id-29 ta' Mejju, 1952, iż-Żejtun, 'Il-Pjazza', Triq Birbal, Ħal Balzan; il-'Palazz tal-Virtù', Triq tal-Virtù, ir-Rabat, Malta, 'Soleil Court', Triq il-Ħamrija, Marsaskala; 'Splendour Court', Triq il-Miġbħa, Marsaskala, u 'Marine Court', Triq il-Gidwet, Marsaskala, fejn ġie miftiehem li s-soċjetà C&M Contractors Limited għandha tagħti lis-soċjetà konvenuta l-ammont ta' €121,794 rigward ix-xogħlijiet esegwiti mis-soċjetà konvenuta f'Marine Court, Splendour Court, u 'il-Pjazza', u ġie stabbilit kif ser isir il-ħlas tal-imsemmi ammont. Ġie maqbul ukoll li Carmel u Carmen Mangion, f'isimhom personali u f'isem u għan-nom ta' C&M Contractors Limited u K&M Contractors Limited m'għandhom l-ebda pretensjoni kontra Pavin Limited rigward ix-xogħlijiet minnha esegwit fil-fondi msemmija, inkluż

[30] Kopja tal-att ta' kompromess u konvenju *a fol.* 289 tal-proċess.

fir-rigward tal-ipoteki u privileġġi iskritti fir-rigward, u għalhekk seta' jikkonferma li dik il-parti tal-kawża ġiet tranżatta. In vista ta' dan, fl-udjenza tal-14 ta' Ottubru, 2013 ġie verbalizzat li l-attur kien dispost li jirriduċi t-talba tiegħu.

Is-soċjetà konvenuta esebiet ukoll kopja ta' kuntratt[31] fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri tad-29 t'Awwissu, 2013 fir-rigward ta' ħlas b'surroga, kanċellament ta' drittijiet u assenjazzjoni ta' kreditu li s-soċjetà konvenuta kellha fl-ammont ta' €475,000 fil-konfront tas-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited. Bis-saħħa ta' dan il-kuntratt, il-bank HSBC Bank Malta plc kien akkwista l-allegat kreditu garantit bil-privileġġi u ipoteki mertu ta' din il-kawża.

Ġiet esebita wkoll kopja tax-xhieda in kontro-eżami tal-perit Alexis Inguanez quddiem il-Qorti fl-udjenza tal-15 ta' Marzu, 2010[32], fejn lill-perit sarlu riferiment għax-xhieda li kien ta preċedentement bil-mezz tal-*affidavit* fejn kien ikkonkluda li s-soċjetà attriċi hi kreditriċi tas-soċjetà konvenuta fl-ammont ta' aktar minn mitt elf Euro (€100,000). Il-perit Inguanez qal li fiż-żmien li fih ta x-xhieda tiegħu, hu ma kienx jaf li bejn il-partijiet kien hemm qbil għall-ħlas permezz ta' tpartit, kif ukoll li Pavin Limited ma kinitx il-kuntrattur prinċipali għax-xogħlijiet però kien hemm kuntratturi terzi li wkoll tqabbdu jagħmlu x-xogħlijiet. Qal ukoll li r-rati stabbiliti minnu kienu ġew riveduti minnu, minn Carmel Mangion, u minn Kevin Fenech u l-perit David Vassallo li kien qiegħed jassistih. Ix-xhud qal li l-attur kien qabel mal-ammonti kif riveduti, u li r-rati riveduti mhumiex riflessi fil-ftehim li sar bejn il-partijiet oriġinarjament. Ix-xhud qal ukoll li wara li ġew riveduti r-rati hu kien stabbilixxa li l-attur għandu jagħti lis-soċjetà konvenuta u li per eżempju fir-

[31] *A fol.* 296 tal-proċess.
[32] *A fol.* 301 tal-proċess.

rigward tal-fond 'La Fayette', hemm dovut is-somma ta' €578,195.40 inkluż il-VAT, liema ammont ma jinkludix ix-xogħol tal-*aluminium* li jrid jiżdied mat-total. Qal ukoll li dan l-ammont hu l-bilanċ li jibqa' wara li jsir tnaqqis ta' 5% in vista ta' xi problem li kien hemm fix-xogħol li sar. Ix-xhud qal li hu aċċeda fuq is-siti meta dawn kienu diġà mibnija u wara li l-attur kien diġà waqqaf l-appalt tas-soċjetà konvenuta, u li ma kienx hu li ta parir lill-attur iwaqqaf l-appalt. Ix-xhud ikkonferma wkoll li x-xogħol ta' kisi fuq dawn il-fondi kien ġie ddanneġġjat bl-ingress tal-ilma, u li dawn id-danni saru minħabba li ma kienx sar il-kontrabejt u lanqas il-pajpijiet tad-drenaġġ tal-ilma. Hu sostna li l-kisi ma kellux jinbeda qabel ma jsir ix-xogħol l-ieħor.

Fl-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2015, l-atturi ippreżentaw nota ta' ċessjoni parzjali[33], li permezz tagħha ċedew t-talbiet tagħhom limitatament fir-rigward tal-iskrizzjonijiet ipotekarji u x-xogħlijiet magħmula fil-fondi rispettivi li huma l-iskrizzjoni 3881/2009 konċernanti l-fond 'Il-Palazz tal-Virtù', Tal-Virtù, Rabat, l-iskrizzjoni 3882/2009 konċernanti l-fond 'Marine Court', Triq il-Gidwet, Marsaskala, l-iskrizzjoni 3883/2009 konċernanti l-fond 'Splendour Court', Triq il-Miġbħa, Marsaskala, l-iskrizzjoni 3884/2009 konċernanti l-fond 'Soleil Court', Triq il-Ħamrija, Marsaskala, u l-iskrizzjoni 12276/2010 konċernanti l-fond 'Il-Pjazza', Triq il-Birbal, Ħal Balzan. L-attur spjega fin-nota tiegħu li dawn l-iskrizzjonijiet ipotekarji li ġew kanċellati minn Pavin Limited in segwitu għal tranżazzjoni parzjali bejn il-partijiet, jolqtu proprjetajiet li kienu qegħdin jiggarantixxu dejn ma' bank terz u mhux mal-bank imsejjaħ fil-kawża.

Permezz ta' nota ulterjuri tal-4 ta' Ġunju, 2015, il-Qorti ġiet infurmata li Carmen Mangion kienet qiegħda tassumi r-rwol ta' direttur tas-soċjetà attriċi

[33] *A fol.* 369 tal-proċess.

C&M Contractors Limited, u li Carmel Mangion ma kienx għad għandu rappreżentanza tal-istess soċjetà attriċi.[34]

Il-**perit Godwin Abela,** maħtur bħala Perit Tekniku sabiex jisma' x-xhieda u jirrelata f'din il-kawża, ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fis-26 ta' Settembru, 2017.[35] Il-Perit Tekniku kkonstata li fid-9 ta' Ottubru, 2013 hu kien ġie nfurmat mill-partijiet li l-inkarigu tiegħu kellu jiġi limitat għall-binja 'La Fayette', fiż-Żejtun, minħabba li kien hemm qbil bejniethom dwar il-binjiet l-oħra kollha msemmijin fit-talbiet attriċi. Sabiex jagħmel dan, il-Perit Tekniku Godwin Abela silet il-punti saljenti emerġenti mix-xhieda li sema' waqt l-udjenzi li nżammu għal skopijiet ta' ġbir ta' provi, minn fejn jirriżulta li s-soċjetà C&M Contractors Limited kienet tat kuntratt ta' appalt lis-soċjetà konvenuta għal xogħol ta' *finishings* f'għadd ta' binjiet, fosthom dik fiż-Żejtun bl-isem ta' 'La Fayette', liema xogħlijiet kienu jinkludu mogħdija ta' dawl u ilma, tqegħid ta' madum, bibien u aperturi, kmamar tal-banju, *lifts* u tibjid, bl-intiża li dawn ix-xogħlijiet isiru skont is-sengħa u l-arti. Il-ħlas għal dan ix-xogħol kellu jsir in parti bil-ħlas ta' flus u in parti bit-tpartit ma' bini. Lill-Perit Tekniku rriżultalu li s-soċjetà attriċi ħallset is-somma ta' €445,440 għax-xogħol fuq bini f'Ħal Balzan, f'Ħal Tarxien u fiż-Żejtun, u li meta lill-atturi rriżultalhom li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti minħabba fl-ilmenti li beda jkollhom mingħand il-persuni li xtraw l-appartamenti mingħandhom, dawn kienu inkarigaw lill-perit Alexis Inguanez sabiex jispezzjona x-xogħlijiet li saru u jagħmel *condition report* dwarhom. L-ilment ewlieni tal-atturi kien li s-soċjetà konvenuta ma mxietx b'sekwenza fix-xogħlijiet li kellha tagħmel, u l-konsegwenza ta' dan kienet li kien hemm xogħol li kellu jinqala' u jsir mill-

[34] *A fol.* 370 tal-proċess.
[35] *A fol.* 398 tal-proċess.

ġdid. Il-perit Inguanez stabbilixxa li l-valur tax-xogħol esegwit mis-soċjetà konvenuta kien jammonta għal €283,927.59, b'dan illi s-soċjetà attriċi għamlet *overpayment* ta' €161,512.41 lis-soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta iskriviet privileġġ fuq il-proprjetà 'La Fayette' fiż-Żejtun fis-somma ta' €1,319,357, u dan meta skont l-atturi din kienet tħallset ta' kollox u kellha tirrifondi flus lura lilhom għal xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti. L-attur min-naħa l-oħra, kellu jagħmel tajjeb minn butu biex jirranġa x-xogħol ħażin li sar, kif ukoll sofra danni minħabba li tilef il-bejgħ ta' xi appartamenti bil-konsegwenza li l-obbligi li kellu mal-banek ma setax jonorahom.

Il-Perit Tekniku Godwin Abela rrelata wkoll li **Kevin Fenech**, għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà konvenuta, xehed li l-istima li hu kien ta lill-attur għax-xogħol li kien meħtieġ li jsir f''La Fayette Court', iż-Żejtun, u ġewwa 'Twilight Court', iż-Żejtun kienet tammonta għal €2,027,000, VAT eskluża, u li dan il-ħlas kellu jsir permezz ta' tpartit ta' żewġt idjar għall-iżvilupp f'Ħaż-Żabbar u pagamenti mensili ta' €23,000. Il-ftehim bejn il-partijiet ġie ffirmat fil-11 ta' Marzu, 2008, għalkemm ix-xogħol kien beda f'Diċembru tal-2007. F'April tal-2008, is-soċjetà attriċi talbet lis-soċjetà konvenuta taħdem ukoll fuq il-*penthouses* f''La Fayette Court', iż-Żejtun, u dan għall-prezz pattwit ta' €163,056. Waħda mill-problemi ewlenin li tkellem dwarha dan ix-xhud kienet li l-attur kien beda jwiegħed lix-xerrejja ta' dawn l-appartamenti affarijiet li l-partijiet kienu għadhom ma ftehmux dwarhom, filwaqt li kien hemm istanza fejn l-attur kien wiegħed appalt differenti jew prodotti differenti minn dawk li kienu qablu dwarhom il-partijiet. L-attur ad insaputa tas-soċjetà konvenuta kien ftiehem ma' terzi li xtraw waħda mill-proprjetajiet tiegħu, dwar multa ta' €69.90 kuljum li s-soċjetà konvenuta kellha tibda tħallas f'każ illi x-xogħol ma jkunx lest sa data partikolari. Is-soċjetà konvenuta baqgħet għaddejja bix-

xogħol fuq dawn is-siti, iżda wara li s-soċjetà attriċi għamlet ħlas ta' €23,300 f'Novembru 2008 rigward il-proprjetà 'La Fayette', il-ħlas ta' Diċembru 2008 u ta' Jannar 2009 baqa' ma sarx. L-attur kien talab ftehim ġdid b'kundizzjonijiet ġodda ta' ħlas ta' penali għad-dewmien, u s-soċjetà konvenuta kienet qablet li tiffirma dan il-ftehim minħabba li kienet diġà daħlet f'obbligu li dan ix-xogħol twettqu. Il-Perit Tekniku Godwin Abela kkonstata fir-rapport tiegħu fattur ieħor li ħareġ mix-xhieda ta' Kevin Fenech, li f'Jannar tal-2009 inqalgħet kwistjoni bejn il-partijiet minħabba fl-iffalsifikar ta' xi dokumenti, filwaqt li fi Frar tal-2009, is-soċjetà konvenuta irċeviet ittra mingħand l-atturi, fejn intalbet tieqaf milli tkompli tesegwixxi x-xogħol. Intqal ukoll li l-attur kien beda javviċina personalment xi persuni *sub-contracted* mis-soċjetà konvenuta u li kienu jaħdmu fl-appartamenti tiegħu, u jitlobhom ikomplu jaħdmulu, u dan minkejja li allegatament dan ma kienx kuntent bix-xogħol li kienu qed ituh tramite s-soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta qalet li hi kien għad jonqosha bilanċ ta' ħlas ta' €1,118,099 (VAT eskluża), u li f'dan iż-żmien bdew għaddejjin diversi laqgħat bejn il-partijiet sabiex is-soċjetà konvenuta tara kif ser titħallas. Kien f'dan iż-żmien ukoll li s-soċjetà konvenuta għamlet rapport lill-Pulizija minħabba l-kwistjoni tal-iffalsifikar tad-dokumenti, kif ukoll iskriviet privileġġi speċjali fuq dawn il-proprjetajiet sabiex tikkawtela l-pożizzjoni tagħha. Fil-mori ta' din il-kawża, sar ftehim dwar *bill of quantities* maqbul bejn is-soċjetà konvenuta, l-attur u ż-żewġ periti mqabbdin mill-partijiet, fejn ġie miftiehem li l-valur tax-xogħol li sar f''La Fayette', iż-Żejtun huwa ta' €578,195.40, liema ammont ma jinkludix ix-xogħol tal-*aluminium.* It-total tal-valur tax-xogħol inkluż l-*aluminium* huwa ta' €639,555. Madanakollu kien hemm ftehim finali li l-ammont totali dovut rigward 'La Fayette' kellu jkun ta'

€565,273.98, għalkemm dan il-ftehim baqa' qatt ma ġie ffirmat u finalizzat minkejja għadd ta' laqgħat fil-banek u għand l-avukati rispettivi tal-partijiet.

Il-Perit Tekniku Godwin Abela rrelata dwar il-fatt li sabiex jagħmel il-kalkolu tiegħu, hu straħ fuq il-kejl tax-xogħlijiet magħmula mis-soċjetà konvenuta li kien ġie stabbilit mill-periti rispettivi tal-partijiet fil-kawża, liema kejl kien hemm qbil dwaru mill-istess partijiet.

Il-Perit Tekniku Godwin Abela għamel riferiment għall-konklużjoni tal-perit Alexis Inguanez, imqabbad mis-soċjetà attriċi, li kien ikkwantifika l-bilanċ dovut mill-atturi lis-soċjetà konvenuta fl-ammont ta' €578,195.40. F'dan il-kalkolu hemm inkluż skont ta' 5% rappreżentanti l-valur tax-xogħol difettuż li kellu jitranġa. Il-perit David Vassallo, imqabbad mis-soċjetà konvenuta, ikkwantifika x-xogħlijiet li saru fil-binja 'La Fayette', iż-Żejtun fl-ammont ta' €729,869.56. Kevin Fenech, min-naħa tiegħu, iddikjara li l-bilanċ dovut mill-atturi fuq il-binja 'La Fayette', iż-Żejtun, inkluż ix-xogħol tal-*aluminium,* kien fl-ammont ta' €639,555. Sussegwentement, il-partijiet qablu bejniethom li l-bilanċ pendenti dovut mill-atturi lis-soċjetà konvenuta rigward ix-xogħol fil-binja 'La Fayette', iż-Żejtun, jammonta għal €565,273.98, u dan wara ntleħaq ftehim dwar skont. Dan l-ammont finalment maqbul bejn il-partijiet hu ferm anqas mill-kalkolu li sar miż-żewġ periti. Abbozz ta' ftehim dwar dawn il-valuri kien sar mill-partijiet fil-kawża, iżda dan baqa' qatt ma ġie finalizzat u ratifikat. Il-Perit Tekniku Godwin Abela għaldaqstant ikkonkluda illi fl-opinjoni tiegħu u kif jirriżulta mill-provi, l-atturi għandhom jagħtu lis-soċjetà konvenuta is-somma ta' €565,723.98 bħala bilanċ pendenti favur l-istess soċjetà konvenuta fuq xogħol esegwit fil-binja 'La Fayette' fiż-Żejtun. Ix-xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti u li kellu jiġi rimedjat, diġà ngħata skont għalih, u għaldaqstant

dan il-bilanċ finali maqbul bejn il-partijiet jirrappreżenta l-bilanċ attwali dovut lis-soċjetà konvenuta, u m'għandu jkun hemm ebda tnaqqis ieħor minnu. Il-Perit Tekniku Godwin Abela kkonkluda wkoll li jirriżulta li s-soċjetà konvenuta ħallset id-danni dovuta permezz tal-iskont applikat u mnaqqas mill-bilanċ finali dovut lilha mill-atturi, u li l-atturi ma ħallsu l-ebda somma żejda lis-soċjetà konvenuta, u konsegwentement m'hemm l-ebda rifużjoni ta' xi parti mill-ħlas dovut mis-soċjetà konvenuta lill-atturi.

Il-perit Abela ppreżenta wkoll kopja tal-inkartament kollu li hu kkunsidra sabiex qeda l-inkarigu tiegħu.[36]

Is-soċjetà attriċi għamlet għadd ta' domandi in eskussjoni lill-perit Godwin Abela permezz ta' nota tal-15 ta' Marzu, 2018[37], liema domandi ġew imwieġba permezz ta' nota tas-17 ta' April, 2018.[38] Il-Qorti tqis li ħafna minn dawn id-domandi saru sabiex il-Perit Tekniku jagħti opinjoni legali dwar il-privileġġi iskritti u dwar in-natura tad-danni sofferti mill-atturi.

Konsiderazzjonijiet legali

Minkejja li l-proċeduri odjerni nbdew xejn anqas minn disa' snin ilu, u minkejja l-provi voluminużi li nġiebu f'din il-kawża, il-Qorti sabet ruħha f'sitwazzjoni fejn trid tagħti d-deċiżjoni tagħha fir-rigward biss ta' proprjetà waħda partikolari. Fid-domandi in eskussjoni li saru lill-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti, sar riferiment għall-privileġġ speċjali iskritt fuq il-proprjetà 'Alpha

[36] *A fol.* 416 sa *fol.* 737 tal-proċess.
[37] *A fol.* 742 tal-proċess.
[38] *A fol.* 747 tal-proċess.

Court', iżda lill-Qorti jirriżultalha li l-privileġġ iskritt fuq 'Alpha Court' sar fil-konfront ta' K&M Contractors Limited li m'għandhiex parti f'din il-kawża. Jirriżulta għalhekk li, kif ikkonkluda l-abbli Perit Tekniku Godwin Abela, il-vertenza odjerna tikkonċerna biss il-proprjetà 'La Fayette Court', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun.

Il-Qorti tinsab konvinta, kemm minn dak li semgħet bħala xhieda kif ukoll minn dak li jirriżulta mill-atti proċesswali ta' din il-kawża, illi bejn il-partijiet hemm bażi ta' ftehim, liema ftehim baqa' ma ġiex mill-partijiet minħabba tnikkir, inerzja u nuqqas ta' rieda tajba murija mill-attur Carmel Mangion, partikolarment wara li kif xehed il-perit Alexis Inguanez, imqabbad mill-attur stess biex jassistih fil-kwistjonijiet kollha li oriġinarjament din il-kawża nfetħet dwarhom, intlaħaq ftehim bil-fomm bejn il-partijiet kollha fil-kawża u l-periti rispettivi tagħhom, li l-bilanċ dovut mis-soċjetà attriċi lis-soċjetà konvenuta u lill-kjamata fil-kawża HSBC Bank Malta plc fir-rigward tax-xogħlijiet li saru fil-binja 'La Fayette Court', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun huwa ta' €565,273.98, liema ammont hu anqas minn dak oriġinarjament maqbul bejn il-partijiet in vista tal-fatt li sar tnaqqis sabiex jagħmel tajjeb għax-xogħlijiet rimedjali li kellhom isiru fil-proprjetà inkwistjoni. Is-soċjetà attriċi tista' targumenta li t-tmexxija ta' C&M Contractors Limited ġiet fdata lil Carmen Mangion, u li Carmen Mangion kellha tagħti l-awtorizzazzjoni tagħha għal dan il-qbil li sar bejn il-partijiet. Madanakollu l-Qorti hi konvinta, partikolarment wara li rat ix-xhieda li ta l-perit Alexis Inguanez waqt il-kontroeżami tiegħu, li s-soċjetà attriċi straħet ferm fuq dak li qalilha l-perit tagħha, li wara kollox kien ikkonstata li l-valur tax-xogħol li għad irid jitħallas fuq 'La Fayette Court' hu ta' €578.195.40, li hu ammont li jissupera dak li finalment ftiehmu dwaru l-partijiet.

Il-Qorti m'għandha l-ebda raġuni għaliex tiskarta l-evidenza ppreżentata f'din il-kawża li l-partijiet kienu qablu bejniethom fuq l-ammont ta' €565,273.98 bilanċ tal-prezz li għandu jitħallas lis-soċjetà konvenuta mis-soċjetà attriċi, u li parti minnu diġà tħallas mill-kjamata fil-kawża HSBC Bank Malta plc, li ġiet surrogata fil-jeddijiet tal-konvenuta fir-rigward ta' dan l-ammont, għax-xogħlijiet esegwiti fil-proprjetà bl-isem 'La Fayette Court', Triq il-25 ta' Novembru, iż-Żejtun.

In vista ta' dan ir-rikonoxximent da parti tas-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited, li hi għandha tagħti lis-soċjetà konvenuta bilanċ fis-somma ta' €565,273.98, il-Qorti tqis li t-talba tal-atturi sabiex tiddikjara li l-iskrizzjonijiet li saru mis-soċjetà konvenuta fir-Reġistru Pubbliku huma abbużivi u illegali, ma tistax tiġi milqugħa. Id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kodiċi Ċivili li jirregolaw din il-parti tal-kwistjoni bejn il-partijiet huma:

> "2010. Il-kredituri privileġġati fuq immobbli huma:
>
> (b) l-arkitetti, l-appaltaturi, il-bennejja u ħaddiema oħra fuq l-immobbli mibni jew mibni mill-ġdid jew imsewwi, għall-kreditu tal-ispejjeż u tal-prezz ta' xogħolhom."
>
> "2022. Il-kreditur li għandu privileġġ fuq immobbli, għandu ipoteka legali speċjali fuq l-immobbli suġġett għall-privileġġ."
>
> "2044. Fl-ipoteka legali, ma hemmx l-obbligu li tingħad is-somma tad-dejn fil-każ ta' jeddijiet illi l-valur tagħhom f'somma likwida ma jidhirx minn att pubbliku."
>
> "2049. Jekk ikun hemm differenza bejn is-somma li d-debitur ikollu jagħti u dik miġjuba fl-iskrizzjoni, l-iskrizzjoni tkun tiswa għall-iżgħar somma."

In vista ta' dak kollu li rriżulta f'din il-kawża, partikolarment fir-rigward ta' dak li s-soċjetà attriċi waslet biex ftiehmet dwaru bil-fomm li hi debitriċi tas-soċjetà konvenuta fl-ammont ta' €565,273.98, jirriżulta li s-soċjetà konvenuta aġixxiet entro d-drittijiet legali tagħha bħala appaltatur meta talbet l-iskrizzjoni ta' privileġġ speċjali fit-termini tal-liġi. Għandu jiġi rilevat li s-soċjetà attriċi ma talbitx lill-Qorti tordna r-riduzzjoni ta' din l-iskrizzjoni f'każ li jinstab li hemm xi bilanċ dovut lis-soċjetà konvenuta minnha. Madanakollu l-Qorti tqis li *ai termini* tal-artikolu 2049 tal-Kodiċi Ċivili, id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku huwa awtorizzat jagħmel ir-riduzzjoni neċessarja sabiex l-iskrizzjoni relattiva li fil-preżent hija għall-ammont ta' €1,319,357 tiġi ridotta għal €565,273.98, skont dak li ftiehmu dwaru l-partijiet.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku;**

2. **In vista tat-tranżazzjoni parzjali bejn il-partijiet, il-Qorti mhijiex tieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha mressqin minnha;**

3. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imsejħa fil-kawża HSBC Bank Malta plc;**

4. **Tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi.**

5. **Tiddikjara li s-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited għandha tagħti lis-soċjetà konvenuta Pavin Limited u lis-soċjetà msejħa fil-kawża HSBC Bank Malta plc s-somma komplessiva ta' ħames mija u ħamsa u sittin elf, mitejn u tlieta u segħbin Euro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€565,273.98), liema somma għandha titħallas kwantu għall-ammont ta' mija u ħamsa u sittin elf, mitejn u tlieta u sebgħin Euro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€165,273.98) lis-soċjetà konvenuta Pavin Limited u kwantu għall-ammont ta' erba' mitt elf Euro (€400,000) lis-soċjetà msejħa fil-kawża HSBC Bank Malta plc, li kien il-kreditu mħallas mill-imsemmi bank permezz ta' pagament b'surroga fuq il-kuntratt tat-12 t'Awwissu, 2013, liema kreditu kien assigurat bin-nota ta' privileġġ numru 3846/2009. In vista ta' dan il-konvenut Direttur tar-Reġistru Pubbliku qiegħed jiġi ordnat jirriduċi l-iskrizzjoni tal-privileġġ numru 3846/2009 għas-somma ta' ħames mija u ħamsa u sittin elf, mitejn u tlieta u segħbin Euro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€565,273.98).**

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra s-soċjetà attriċi C&M Contractors Limited.

Moqrija.