QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Rachel Montebello B.A. LL.D.

Rikors Numru: 331/2015 RM

Perit William Soler A. & C.E. (K.I. 1022546M)

Vs

Alexander Carmel sive Sander Abela u Mary Grace Abela

u

Lay Lay Co. Limited li giet kjamata in kawza b'digriet tal-20 ta' Jannar 2016, u b'digriet tal-1 ta' Marzu 2016 gie revokat *contrario imperio* d-digriet tal-20 ta' Jannar 2016 u giet kjamata in kawza s-socjeta` Malsand Construction Limited.

Illum, 7 ta' Mejju 2019.

Il-Qorti,

Rat ir-rikorsipprezentat mill-attur nhar it-2 ta' Novembru, 2015 fir-Registru ta' din il-Qorti, fejn talab lill-Qorti tordna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' erbat elef tnejn u sebghin Ewro w sitta w ghoxrin centezmu (€4072.26) rapprezentanti drittijiet

professjonali dovuti minnhom rigwardanti l-kejl, konteggi u certifikazzjoni (b'dawk finali mahruga f'Lulju 2014) in konnessjoni mal-izvilupp fi Triq tal-Gardiel, Marsaskala.

Bl-imghax legali millum sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-ittra legali tal-11 ta' Gunju 2015 u dawk tal-mandat ta' sekwestru intavolat kontestwalment mal-prezenti, kontra l-intimati, li minn issa jibqghu ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Alexander Carmel Abela et,ipprezentata minnhom fl-20 ta' Novembru, 2015 fejn eccepew:-

"*Illi preliminarjament l-eccipjenti mhumiex il-legittimi kontraditturi u dan kemm ghaliex ix-xoghlijiet in kwistjoni gew esegwiti mis-socjeta' Malsand Construction Limited u mhux minnhom personalment u kemm ukoll minhabba l-fatt li kienet is-socjeta' Lay Lay Company Limited li nkarigat lill-Perit fuq il-progett in kwistjoni.*

Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2149(c) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan ghaliex il-progett ilu li tlesta w il-kontijiet nghalqu sa mis-sena 2010.

Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, l-attur kien tkecca mis-socjeta' Lay Lay Company Limited mill-progett zmien twil qabel fil-fatt tlestew ix-xoghlijiet, u partikolarment meta x-xoghlijiet kienu ghadhom fl-istadju tas-sotterran. Illi dan gara minhabba dizgwid li s-socjeta' Lay Lay Company Limited kellha mal-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat ir-risposta tas-socjeta' kjamata in kawza Malsand Construction Limited (C33860) ipprezentata nhar is-17 ta' Marzu, 2016 fejn ressqet is-segwenti eccezzjonijiet:-

"*Illi preliminarjament is-socjeta' eccipenti ma hix il-legittima kuntradittur u dan peress illi kienet is-socjeta' Lay Lay Company Limited illi nkarigat lill-Perit Soler fuq il-progetti taghha stess.*

Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2149(c) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan ghaliex il-progett ilu li tlesta u l-kontijiet nghalqu sa mis-sena 2010.

Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, l-attur kien tkecca mis-socjeta' Lay Lay Company Limited mill-progett zmien twil qabel fil-fatt tlestew ix-xoghlijiet, u partikolarment meta x-xoghlijiet kienu ghadhom fl-istadju tas-sotterran. Illi dan gara minhabba dizgwid li s-socjeta' Lay Lay Company Limited kellha mal-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat illi permezz ta' digriet moghti mill-Qorti diversament preseduta fl-20 ta' Jannar 2016 giet kjamata fil-kawza s-socjeta` Lay Lay Co. Limited;

Rat ir-rikors tal-attur tat-22 ta' Jannar 2016 fejn talab ir-revoka *contrario imperio* tad-digriet li bis-sahha tieghu giet bi zvista imsejha fil-kawza l-imsemmija socjeta` Lay Lay Co. Limited, kif ukoll il-kjamat fil-kawza minflok, tas-socjeta` Malsand Construction Limited;

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tal-1 ta' Marzu 2016 fejn giet milqugha t-talba tal-attur fir-rikors tat-22 ta' Jannar 2016 u giet kjamata fil-kawza s-socjeta` Malsand Construction Limited;

Rat illi din il-kawza giet assenjata lill-Qorti kif preseduta permezz ta' digriet ta' assenjazzjoni moghti mis-S.T.O. il-Prim'Imhallef, b'effett mis-16 ta' Lulju 2018;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li nstemghu minn din il-Qorti diversament preseduta;

Semghet ix-xhieda u rat id-dokumenti u l-provi kollha l-ohra prodotti mill-partijiet;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-Avukati difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-27 ta' frar 2019;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din hija kawza ghall-hlas ta' parti mid-dritt professjonali pretiz mill-attur bhala Perit Arkitett in konnessjoni mal-kejl u certifikazzjoni tax-xoghol ta' kostruzzjoni maghmul mill-konvenut bhala l-kuntrattur inkarigat bil-progett ta' bini ta' blokk appartament u garaxxijiet gewwa Triq il-Gardiel Marsascala. L-attur gie inkarigat minn Michael Axisa u/jew mill-kumpannija minnu gestita, Lay Lay Co. Limited, sidien tal-proprjeta` fejn sar dan il-progett ta' zvilipp. Id-dritt professjonali pretiz mill-attur minghand il-konvenut jirrapprezenta wiehed fil-mija (1%) tal-valur minnu certifikat tax-xogholijiet ezegwiti mill-istess konvenut, u dan wara illi sehem ta' 1% iehor tal-valur certifikat kien diga` gie mhallas lilu mis-sid tal-progett.

L-attur jibbaza t-talba tieghu fuq id-dritt professjonali dovut lil perit arkitett ghall-kejl u certifikazzjoni tal-valur tax-xoghol ta' bini u kostruzzjoni, liema dritt, hekk kif stabbilit mit-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur certifikat. Isostni wkoll illi hija prassi stabbilita fis-settur tal-kostruzzjoni illi nofs dan id-dritt huwa dovut mill-klient ossia s-sid tal-progett u n-nofs l-iehor mill-kuntrattur li jithallas ghal xogholu abbazi tal-kejl u certifikazzjoni maghmula mill-perit inkarigat bil-progett.

Il-konvenuti jilqghu ghal din l-azzjoni billi preliminarjament jikkontestaw li huma l-legittimi kontraditturi ghat-talba tal-attur. Skont il-konvenuti, m’hemmx relazzjoni guridika mal-attur stante illi x-xogholijiet in kwistjoni gew ezegwiti mhux mill-konvenut Alexander Abela izda mis-socjeta` Malsand Construction Limited, li sussegwentement giet kjamata fil-kawza biex twiegeb ghat-talbiet tal-attur, kif ukoll minhabba illi kienet is-socjeta` Lay Lay Company Limited li inkarigat lill-attur bhala perit fuq il-progett in kwistjoni.

Is-socjeta` kjamata fil-kawza Malsand Construction Limited ukoll laqghat ghat-talba tal-attur billi eccepiet in-nuqqas ta’ relazzjoni guridika bejnha u bejn l-attur minhabba illi l-attur ma kienx inkarigat minnha izda mis-socjeta` Lay Lay Company Limited.

Il-konvenuti u s-socjeta` kjamata fil-kawza sollevaw ukoll l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-azzjoni a tenur tal-Artikolu 2149(c) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, u jikkontendu ulterjorment illi l-inkarigu tal-attur kien ilu li gie terminat zmien twil qabel kienu tlestew ix-xogholijiet, u dan minhabba dizgwid bejnu u bejn is-socjeta` Lay Lay Company Limited.

L-EWWEL ECCEZZJONI TAL-KONVENUTI U L-KJAMATA FIL-KAWZA

Biex jigi eccepit b’success illi l-konvenut imharrek fil-gudizzju m’huwiex il-legittimu kontradittur ghad-domanda attrici, irid necessarjament jintwera illi l-konvenut li jissolleva din l-eccezzjoni, ma ghandu ebda rabta guridika kwalsiasi mal-attur fil-parametri tad-domanda kif ifformulata. Huwa risaput ukoll illi l-ezistenza o meno tal-legittimazzjoni passiva ghandha tigi stabbilita b’referenza biss ghad-domanda attrici kif formulata u dedotta in gudizzju, cioe` ghall-fattispecje tal-*causa pretendi* tal-azzjoni attrici, minghajr ma jsir ebda accertament fil-mertu.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et**[1], il-Qorti qalet hekk:

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

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

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

*Fil-kaz fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd** deciz fit-23 t'Ottubru 200914 intqal hekk:*

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinsel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodici Civili. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza." [2]

Applikati l-konsiderazzjonijiet appena maghmula ghall-fattispecje tal-kaz odjern, jikkonsegwi illi l-mira tal-indagni li trid taghmel din il-Qorti f'dan l-istadju preliminari, m'hijiex biex tiddetermina jekk is-somma mitluba hijiex dovuta mill-konvenuti jew mis-socjeta` Malsand Construction Limited, izda biex jigi stabbilit jekk l-attur setax jippromwovi l-azzjoni odjerna fil-konfront taghhom.

Ikkunsidrat;

[1] Deciza fit-28 ta' Settembru 2016 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

[2] Ilkoll citati mill-Qorti tal-Appell (Inf.) fis-sentenza fl-ismijiet **MM Workshop Limited vs Dipartiment tal-Protezzjoni Civili et**, deciza fis-16 ta' Gunju 2017.

L-attur, il-Perit William Soler, meta xehed fis-17 ta' Mejju 2016, spjega illi kien Michael Axisa, li huwa l-proprjetarji tas-sit gewwa Triq il-Gardiel, Marsascala, li inkarigah biex ihejjilu l-pjanti ghall-kostruzzjoni ta' blokk appartamenti u biex jaghmel xoghol ta' supervizjoni tal-izvilupp. Huwa inkontestat illi kien l-istess Michael Axisa jew il-kumpannija tieghu Lay Lay Co. Limited, illi kien ingagga l-kuntrattur ghall-bini ta' dan il-progett. L-attur fisser kif huwa kien thallas minghand Michael Axisa id-drittijiet lilu dovuti bhala perit ghas-supervizjoni tax-xogholijiet u ghad-disinn tal-pjanti, u kien thallas ukoll minghand l-istess sid id-dritt tieghu ta' wiehed fil-mija (1%) tal-kejl u konsegwenti certifikazzjoni tal-valur tax-xogholijiet ezegwiti mill-kuntrattur.

Il-verzjoni tal-attur hija illi kien il-konvenut Alexander Carmel Abela li talbu johrog il-kont finali tax-xogholijiet izda minkejja dan, u ghalkemm kien qallu li huwa lest li jhallas skont ic-certifikazzjoni maghmula, il-konvenut baqa' ma hallsux sehmu ta' 1% tal-valur tal-kejl kif certifikat.

Il-konvenut, l-imsemmi Alexander Carmel Abela, jikkontendi illi huwa ma kienx personalment il-kuntrattur tal-progett ghaliex is-sid kien inkariga lill-kumpannija tieghu Malsand Construction Limited biex taghmel ix-xogholijiet.

Ir-Relazzjoni Guridika bejn l-Attur u l-Konvenuti

Minn ezami tal-atti processwali, il-Qorti ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet li huma relevanti sabiex jigi determinat jekk jistax jigi stabbilit ness guridiku bejn l-attur u l-konvenuti personalment:-

- L-attur xehed illi huwa kien gie mitlub mill-konvenut Alexander Abela biex johrog il-kont finali, u qatt ma gie mgharraf illi kienet is-socjeta` Malsand Construction Limited u mhux il-konvenut personalment li kien imqabbad mis-sid bhala l-kuntrattur tal-progett.

- Il-kont finali mahrug mill-attur fil-15 ta' Mejju 2014[3], hekk kif ukoll rivedut f'zewg okkazzjonijiet sussegwenti[4], jghajjat lill-konvenut Sander Abela u ma fih ebda referenza kwalsiasi ghas-socjeta` Malsand Construction Limited.

- Sandro Busuttil, il-*quantity surveyor* li gie inkarigat mill-konvenut Abela biex ikejjel ix-xoghol waqt li l-progett kien ghadu qed jinbena, u illi ghan-nom tal-konvenut kien ikkonferma l-kont finali rivedut mibghut lilu mill-attur[5], ukoll afferma fid-depozizzjoni tieghu illi kien il-konvenut li ingaggah. Infatti, jigi osservat ulterjorment illi l-kont li huwa hareg tax-xoghol li ghamel il-konvenut (Dok. Z) jindika illi l-kuntrattur tal-progett huwa "Alexander Abela".

- Fix-xhieda tieghu, Raymond Ishmael[6] jikkonferma illi huwa kien jahdem mal-konvenut Sander Abela fuq is-sit tal-progett mertu ta' din il-kawza, u zied jghid ukoll illi kien jiehu struzzjonijiet minghand l-istess konvenut, tant illi jirreferi ghalih bhala "l-imghallem tieghi".

- Michael Axisa, is-sid tal-progett ta' zvilupp mertu tal-kawza, xehed[7] illi huwa kien qabbad bhala bennej lil Carmel sive Sander Abela u ghalkemm jghid illi ma jiftakarx jekk kienx il-konvenut li kien hadimlu jew il-kumpannija, jafferma illi huwa kien hallas lill-konvenut.

---

[3] Dok. WS1, vide fol 26 u 103.

[4] Dok. WS3 (kont rivedut mahrug fit-30 ta' Mejju 2014) u Dok. WS4 (kont rivedut fil-11 ta' Lulju 2014), vide fol. 106 u 110.

[5] Dok. WS6.

[6] Seduta 22 ta' Marzu 2017.

[7] Seduta tal-5 ta' Lulju 2017.

Dan kollu fil-fehma tal-Qorti, huwa bizzejjed biex johloq rapport innegabbli bejn l-attur u l-konvenut Alexander Carmel Abela, u biex b'hekk isawwar relazzjoni guridika bejn l-imsemmija partijiet u kwindi wkoll, bl-applikazzjoni tar-regim matrimonjali tal-komunjoni tal-akkwisti, bejn l-attur u l-konvenuta Mary Grace Abela mart il-konvenut Alexander Carmel Abela, u dan irrispettivament minn kull kwistjoni ohra marbuta intrinsikalment mal-mertu tal-azzjoni attrici.

Il-konvenuti huma ghalhekk legittimi kontraditturi tat-talba attrici.

Ir-Relazzjoni Guridika bejn l-Attur u Malsand Construction Limited

Filwaqt illi l-konvenuti jikkontendu illi fil-kapacita` personali taghhom ma hemm ebda relazzjoni guridika mal-attur stante illi x-xogholijiet ta' kostruzzjoni gew ezegwiti mis-socjeta` Malsand Construction Limited u mhux minnhom personalment, l-istess socjeta`, li giet imsejha fil-kawza proprju in segwitu u abbazi ta' din l-eccezzjoni, teccepixxi illi m'hijiex il-legittimu kontradittur tat-talbiet attrici stante illi kienet is-socjeta` Lay Lay Company Limited illi inkarigat lill-perit attur.

Fir-rigward, il-Qorti mill-ewwel tirrileva illi meta l-konvenuti qeghdin jikkontendu illi d-domanda attrici kellha tigi diretta kontra l-kumpannija li kienet effettivament inkarigata bix-xogholijiet mertu ta' din il-kawza, m'huwiex apert lill-istess kumpannija teccepixxi mbaghad hija stess in-nuqqas ta' rapport guridiku mal-attur. Wara kollox, huwa evidenti mill-atti illi l-linja difensjonali addottata mill-konvenut hija proprju stradata fuq l-allegazzjoni illi huwa kien inkarigat fuq dan il-progett u kien qieghed jagixxi f'isem u fl-interess ta' din l-istess kumpannija Malsand Construction Limited. Fil-fehma tal-Qorti din hija kontradizzjoni assoluta u irrikonciljabbli fid-difiza ta' zewg partijiet li ma tista' qatt tittiehed bis-serjeta` specjalment meta l-konvenut jistqarr li huwa d-direttur u jagixxi in rapprezentanza tas-socjeta` kjamata fil-kawza.

Izda oltre minn hekk, il-Qorti tirribadixxi illi n-ness guridiku, li huwa mehtieg biex jistabbilixxi l-legittimita` passiva tal-parti mharrka biex twiegeb ghad-domanda attrici, m'huwiex fondat fuq konsiderazzjonijiet relattivi ghall-mertu, izda unikament fuq l-atteggjament u involviment tal-parti mharrka fir-rapport bejn il-partijiet, liema atteggjament u involviment ikunu tali li jimmeritaw li jigu mistharrgin ghall-finijiet tad-determinazzjoni tar-responsabbilita` fil-mertu kif mitlub mill-attur fid-domanda gudizzjarja.

Ghalhekk, meta jidher illi l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' legittimazzjoni passiva tas-socjeta` kjamata fil-kawza hija fondata fuq l-allegazzjoni illi l-hlas mhuwiex dovut minnha ghaliex ma kienetx hi li inkarigat lill-attur, liema allegazzjoni hija marbuta mac-cahda tar-responsabbilita` ghall-hlas, il-Qorti tqis illi din id-difiza m'hijiex siewja biex issostni l-eccezzjoni in dizamina. Dan ghaliex filwaqt illi hija marbuta intrinsikalment mal-mertu, in-nuqqas ta' responsabbilita` ahharija ghall-hlas ma jeskludix *ut sic* l-ezistenza ta' rapport guridiku bejn is-socjeta` Malsand Construction Limited u l-attur, *multo magis* meta kienu l-konvenuti nfushom illi ddikjaraw fir-Risposta taghhom illi x-xoghol li ghalih qed jintalab il-hlas sar proprju mill-kumpannija li taghha huwa d-direttur il-konvenut Alexander Carmel Abela, li fir-rigward iddikjara agixxa ghan-nom u bhala impjegat taghha[8].

Fid-dawl tas-suespost, senjatament il-fatt illi f'dan l-istadju preliminari m'huwiex qed jigi mistharreg il-mertu cioe` l-kwistjoni ta' min ghandu effettivament jitqies bhala d-debitur tal-ammont pretiz u mitlub mill-attur f'din l-azzjoni, il-Qorti hija tal-fehma illi fic-cirkostanzi, u fid-dawl tal-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti personalment, inghata x'jifhem, almenu *prima facie*, illi s-socjeta` kjamata fil-kawza fil-kwalita` allegata taghha ta' kuntrattur tal-progett *de quo*, ghandha x'taqsam mat-talba ghall-hlas tal-attur f'din il-kawza, liema hlas wara kollox qed jigi pretiz minghand il-kuntrattur li wettaq ix-xogholijiet certifikati.

---

[8] Vide xhieda tal-konvenut Alexander Carmel Abela tat-18 ta' Jannar 2017.

B'hekk, l-involviment dirett tas-socjeta` kjamata fil-kawza fir-rapport guridiku mal-attur, ma jistax jigi eskluz, u avolja l-Qorti tista' tiddeciedi finalment, meta jigi epurat il-mertu, illi din is-socjeta` m'hijiex wara kollox responsabbli ghall-hlas pretiz, l-involviment taghha jnissel relazzjoni guridika bejn l-attur u s-socjeta` kjamata fil-kawza u ghalhekk l-attur ghandu dritt iddur fuqha b'talba ghall-hlas. Is-socjeta` kjamata fil-kawza hija ghalhekk legittimu kontradittrici f'dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut kif ukoll l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` kjamata fil-kawza, huma infondati u qeghdin jigu respinti.

L-ECCEZZJONI TAL-PRESKRIZZJONI

Permezz tat-tieni eccezzjoni kemm tal-konvenuti kif ukoll tas-socjeta` kjamata fil-kawza, qed jigi eccepit illi l-azzjoni ta' l-atturi hi preskritta b'applikazzjoni tal-Artikolu 2149(c) tal-Kodici Civili (Kap. 16). F'dan il-provvediment hemm inkluz azzjonijiet ta' *"arkitetti u inginieri civili, u persuni ohra li jezercitaw professjonijiet jew arti liberali ohra, ghad-drittijiet taghhom u ghall-ispejjez li jkunu ghamlu"*, u l-ligi tipprovdi illi dawn l-azzjonijiet jaqghu bi preskrizzjoni bl-gheluq ta' sentejn.

Fil-kawza **Joseph Aquilina nomine vs Edgar Ellul** moghtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-16 ta' Gunju 1994, inghad illi:-

"... il-konvenut li jeccepixxi l-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni ma jehtieglu jipprova xejn hlief li l-preskrizzjoni eccepita hi dik li tapplika ghall-kaz u li ddekorra t-terminu preskrittiv. Dan stabbilit, sta ghall-attur kreditur li jaghzel it-triq kif irid jiddefendi ruhu kontra din l-eccezzjoni bil-mezzi li taghtih il-ligi. Hu l-attur li jrid jipprova s-sospensjoni jew l-interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv jew l-ammissjoni tal-kreditu mill-konvenut jew alternattivament li jsejjahlu ghall-gurament decizorju".

Hekk ukoll fil-kawza **Guido J. Vella vs Dr. Emanuel Cefai** deciza mill-istess Qorti fil-5 ta' Ottubru 2001, gie osservat li fir-rigward ta' din l-eccezzjoni:-

"min jaghtiha kellu jipprova l-element essenzjali tal-eccezzjoni tieghu u cioe' li kien bhala fatt iddekora t-terminu statutorju preskrittiv. Dana mid-data minn meta l-attur seta' jipproponi l-azzjoni. Altrimenti kien japplika l-principju 'contra non valentem agere non currit prescriptio".

Huwa wkoll stabbilit pacifikatament illi jispetta lill-konvenut li jistabbilixxi definittivament il-mument minn meta beda jiddekorri skond il-ligi t-terminu preskrittiv, u jekk dan it-terminu kienx effettivament hekk iddekorra minn dak il-mument sal-mument meta tkun giet intavolata l-azzjoni[9]. Kif jippreskrivi l-Artikolu 2137 tal-Kodici Civili, it-terminu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri minn dakinhar li l-kreditur ikun jista' jezercita l-azzjoni li huwa jippretendi li tispetta lilu.

Ghandu jinghad ukoll illi n-natura odjuza tal-istitut tal-preskrizzjoni tesigi wkoll li tinghata interpretazzjoni u tifsira restrittiva ta' din l-eccezzjoni, b'mod illi kull dubju dwar l-applikabbilita` taz-zmien preskrittiv minn dak li jirrizulta mill-atti, ghandu jmur kontra l-eccipjenti tal-preskrizzjoni:-

"*… f'materja limitattiva tal-azzjoni, bhal ma hija l-preskrizzjoni, mhix ammissibbli l-interpretazzjoni estensiva, u l-preskrizzjoni hija istitut ta' interpretazzjoni strettissima.*"[10]

Ikkunsidrat;

[9] **Perit Guido Vella vs Oliver Grech –** deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, 15 ta' April 2008.

[10] **Prof. Anthony J. Mamo ne vs Nutar Emmanuele Agius** deciza fil-25 ta' Novembru 1957 mill-Qorti tal-Appell – Volum XLI.i.546.

Huwa car illi l-kreditu pretiz mill-attur, ossia ammont "*rapprezentanti drittijiet professjonali ... rigwardanti kejl, konteggi u certifikazzjoni*" in konnessjoni ma' progett ta' zvilupp, huwa tax-xorta li jinkwadra perfettament fil-parametri tal-Artikolu 2149(c). L-attur qed jitlob il-hlas ta' ammont dovut lilu ghal servizzi professjonali rezi minnu u dan skont it-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont ir-regolament numru 5 ta' din it-Tariffa li jistabbilixxi d-dritt dovut ghall-kejl ta' xogholijiet u kontijiet tax-xoghol ta' perit arkitett, id-dritt huwa ta' 2% tal-valur imkejjel. Huwa evidenti mix-xhieda tal-attur illi huwa mhux qed jippretendi hlas tad-drittijiet dovuti lilu ghall-pjanti, dizinn u supervizjoni tal-progett u effettivament, huwa kkonferma fix-xhieda tieghu illi ta' dan ix-xoghol huwa kien qed jithallas minghand is-sid Michael Axisa matul it-twettiq tal-progett.

Ikkunsidrat;

Fil-kaz odjern, l-attur xehed fis-seduta tas-17 ta' Mejju 2016 illi huwa gie inkarigat mis-sid tal-art gewwa Triq il-Gardiel, Marsascala, bhala l-perit tal-progett ghall-izvilupp ta' dan is-sit, u illi kien involut mill-bidu sal-ahhar tal-progett. Ghalkemm mill-provi jirrizulta illi dan il-progett tlesta fis-sena 2010, l-attur jghid illi la s-sid u lanqas il-kuntrattur ma talbuh sabiex johrog il-kont finali bil-kejl tax-xogholijiet. Ikompli jispjega illi wara ftit taz-zmien, il-konvenut Sander Abela talbu johrog il-kont finali peress illi kien hemm diskrepanza bejn il-kontijiet tieghu u dawk tas-sid Michael Axisa u xtaq illi huwa jithallas skont ic-certifikazzjoni li ssir mill-attur.

L-attur xehed ukoll illi ghalkemm huwa ghamel il-kejl u hareg kont finali fl-isem il-kuntrattur Abela u s-sid Michael Axisa, huma baqghu ma qablux bejniethom: is-sid oggezzjona ghar-rati li uza l-kuntrattur u wara illi l-konvenut accetta li jintuzaw rati godda, l-attur hareg kont rivedut datat 30 ta' Mejju 2014. Madanakollu, kompla jghid l-attur, il-konvenut kien oggezzjona ghal dan it-tieni kont u kien biss wara li sar inkontru bejn il-partijiet kollha li li sar qbil dwar ir-rati li kellhom jigu applikati mill-

attur biex johrog il-kont finali. Dan it-tielet kont, kif rivedut, inhareg mill-attur fil-11 ta' Lulju 2014 u gie accettat miz-zewg partijiet tant illi filwaqt li s-sid Michael Axisa hallsu sehmu ta' 1% tal-valur certifikat, is-*surveyor* tal-konvenut[11] ikkonferma permezz ta' *email* mibghut lill-attur fit-22 ta' Lulju 2014, illi l-valur kien accettabbli ghall-konvenut u seta' jipprocedi sabiex johrog il-kont finali. Skont l-attur, bil-hrug tal-kont in kwistjoni, inghalqu darba ghal dejjem il-kontijiet bejn is-sid u l-kuntrattur.

Da parti tieghu, izda, il-konvenut jikkontendi illi l-kontijiet kienu nghalqu diga` fis-sena 2010 meta huwa thallas minghand is-sid ta-progrett, Michael Axisa. Isostni ulterjorment illi l-inkarigu tal-attur bhala perit tal-progett kien gie terminat mis-sid ghall-habta tal-2008 minhabba xi dizgwid li kien inqala' bejniethom, u l-attur ma baqax involut fil-progett. Il-konvenut jghid illi wara li l-attur gie mwaqqaf mill-inkarigu, huwa pproceda sabiex iqabbad *surveyor* privat tieghu stess, certu Sandro Busuttil, sabiex jiehu l-kejl ta' xogholu biex b'hekk seta jkompli jithallas minghand is-sid. Jispjega wkoll illi meta lesta x-xogholijiet ta' kostruzzjoni u talab lis-sid biex ihallsu abbazi tal-kont mahrug mis-*surveyor* tieghu, is-sid ma accettax li l-hlas isir fuq il-kejl u l-kont mahrug mis-*surveyor* li kien gie mqabbad minnu. Skont il-konvenut, is-sid insista li jhallsu, u effettivament hallsu, abbazi tal-kont mahrug mis-*surveyor* tieghu stess li kien fih sbatax-il elf Euro inqas mill-kont mahrug minn Sandro Busittil.

Ikkunsidrat;

It-tezi tal-konvenut huwa illi z-zmien tal-preskrizzjoni beda jiddekorri minn meta l-attur gie mwaqqaf mill-inkarigu tieghu bhala perit tal-progett (fl-2008), u fl-ahjar ipotesi ghalih, mid-data meta l-progett gie konkluz u huwa ghalaq il-kontijiet mas-sid Michael Axisa, ghall-habta tal-2010.

Izda l-Qorti ma taqbilx. Tibda qabel xejn billi tosserva illi f'din l-azzjoni l-attur qieghed jitlob il-hlas tad-drittijiet professjonali tieghu in konnessjoni <u>mal-kejl u</u>

[11] Sandro Busuttil.

certifikazzjoni tax-xogholijiet ezegwiti mill-kuntrattur, liema drittijiet huma kontemplati u stabbiliti mir-regolament 5 tat-Tariffa K li jipprospetta dritt li huwa separat u distint mid-drittijiet professjonali konnessi mas-supervizjoni tal-progett, thejjija ta' pjanti u dizinni ecc. Huwa evidenti ghalhekk illi l-jedd ghall-hlas ta' dan id-dritt partikolari jitwieled minn meta effettivament jittiehed il-kejl u ssir ic-certifikazzjoni tax-xogholijiet billi jinhareg kont finali, u mhux qabel. Il-korollarju ta' dan huwa illi l-preskrizzjoni tal-azzjoni ghall-hlas proprju ta' dan id-dritt professjonali, jibda jiddekorri biss minn dakinhar li jittiehed il-kejl kontemplat mit-Tariffa li jistabbilixxi dan id-dritt. Fil-kaz odjern, jirrizulta manifestament mill-atti illi l-kejl sar mill-attur ghall-habta ta' Mejju 2014 u illi l-kont finali bbazat fuq dan il-kejl inhareg fil-11 ta' Lulju 2014 (vide Dok. WS4) u konformement, fil-fehma tal-Qorti, it-terminu ghall-preskrizzjoni ma setax jibda jiddekorri qabel ittiehed il-kejl u sar l-apprezzament relattiv.

Il-korollarju ulterjuri ta' dan huwa illi l-inkarigu tal-attur spicca fis-sena 2014 meta ntalab johrog il-kont finali biex jinghalqu l-kontijiet bejn is-sid u l-kuntrattur konvenut, u mhux fl-2010 meta skont il-konvenut huwa ghalaq il-pendenzi li kellu mas-sid tal-progett, u lanqas fl-2008 meta allegatament l-attur gie mwaqqaf mill-inkarigu tieghu.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi madanakollu u f'kull kaz, anke irrispettivament mill-konsiderazzjonijiet appena premessi in materja taz-zmien tad-dekorriment tal-perijodu preskrittiv, il-Qorti m'hija xejn konvinta mill-verzjoni ta' fatti moghtija mill-konvenut, la in konnessjoni mal-allegat gheluq tal-kontijiet bejnu u sid il-progett fl-2010, u lanqas dwar dak ic-cirkostanzi li allegatament wasslu lill-attur biex johrog il-kejl u l-kont finali tax-xogholijiet ezegwiti mill-kuntrattur.

Kwantu ghall-kwistjoni dwar x'wassal lill-attur johrog il-kejl tax-xoghol u l-kont finali, il-Qorti, wara li rat ix-xhieda u l-atti, hija konvinta illi kien proprju l-konvenut

illi fl-2014 avvicina lill-attur u talbu biex jiehu l-kejl u johrog il-kont finali bic-certifikazzjoni tal-valur tax-xoghol ezegwit minnu, u dan minhabba illi kien ghad hemm pendenzi bejnu u bejn is-sid tal-progett dwar il-kont tax-xogholijiet.

Biex waslet ghal din il-konkluzjoni, il-Qorti hadet qies tas-segwenti konsiderazzjonijiet.

Kif inghad, il-verzjoni tal-attur hija illi la s-sid u lanqas il-kuntrattur kienu talbuh johrog il-kont finali meta tlesta l-progett, izda ghall-habta tal-2014 il-konvenut avvicinah u talbu biex jiccekkja l-kejl u johrog il-kont finali, billi kellu diskrepanza mas-sid Michael Axisa fuq il-pagamenti dovuti lilu ghax-xoghol minnu ezegwit fuq il-progett *de quo*. L-attur xehed ukoll illi meta huwa ghamel il-konteggi u hareg il-kejl, inqala' dizgwid dwar ir-rati ccargjati mill-konvenut tant illi huwa kellu jirrevedi l-kont li hareg fil-15 ta' Mejju 2014 (Dok. WS1) darbtejn: l-ewwel darba ghaliex Michael Axisa ma qabilx mar-rati, u t-tieni darba fuq talba tal-konvenut ghaliex ma qabilx mal-kont kif rivedut.

Il-konvenut da parti tieghu jikkontendi illi kien l-attur stess li, wara diversi snin, ried johrog il-kont finali biex jithallas minghand is-sid, u dan spontanjament. Hu jichad li kellu dizgwid ma' Michael Axisa u jsostni illi fl-2010 huwa kien diga` ghalaq il-kontijiet mas-sid.

Il-Qorti ma hija xejn konvinta mill-verzjoni tal-konvenut illi kien l-attur illi f'daqqa wahda ddecieda illi ried ikejjel ix-xoghol ezegwit biex johrog il-kont u jiccertifika x-xogholijiet, u illi "*beda jcempel bl-addocc u dan biex jiehu hsieb ikejjel dan il-blokka bini*". Il-Qorti tqis illi kieku verament l-attur ried ikejjel ix-xogholijiet erba' snin wara illi allegatament il-kontijiet kienu diga` ilhom diversi snin maghluqin bejn il-kuntrattur u s-sid, semplicement biex jista' jithallas hu tal-kejl, huwa ftit spjegabbli n-nuqqas ta' qbil u dizgwid evidenti li zvolga meta huwa hareg il-kont finali fil-15 ta' Mejju 2014. M'huwiex verosimili illi l-kontijiet inghalqu u l-konvenut kien diga`

thallas minghand is-sid meta mill-provi jirrizulta illi sal-2014 ma kienx ghad hemm qbil dwar certu rati tal-kuntrattur.

Wara kollox, kien il-konvenut stess illi xehed kif fl-2010 hu u Michael Axisa ma qablux bejniethom dwar il-kejl u illi hu spicca thallas fuq il-kontijiet mahdumin mill-*quantity surveyor* ta' Michael Axisa u mhux il-kontijiet li pprezentalu hu:-

"*Pero` Michael Axisa ma kienx lest li joqghod fuq il-kont tieghi u qalli li xtaq ikejjel ghall-affarijiet tieghu ... Naf illi Michael Axisa mbaghad warrab il-kont tieghi u qabad il-kont tas-surveyor tieghu li kien sbatax-il elf euro inqas minn dak mahrug mis-surveyor teghi u hallasni fuq l-ahhar kont tas-survey tieghu.*"

Fil-fehma tal-Qorti, dan jorbot sew ma' dak li jirrizulta mill-provi li gara meta eventwalment fl-2014, l-attur kejjel ix-xoghol u ghamel il-konteggi. L-attur xehed hekk fir-rigward:-

"*Hrigt il-final account f'isem il-kuntrattur Abela u tajt kopja wkoll lil Michael Axisa u nghid illi huma ma ftiehmux bejniethom u staqsewni biex nergghu niltaqghu. Is-sid beda jallega li r-rati li kien qed jitlob Sander Abela ma kienux miftiehma minnhom qabel. Effettivament jiena kont kejjilt skont ir-rati li gew moghtija lili minn Sander Abela. ... Nghid illi Michael Axisa ma qabilx mal-kuntrattur, ghamilna inkontru l-ufficcju tas-Sur Axisa ... u s-Sur Abela accetta li kelli nerga' nohrog kont iehor b'rati godda u hrigt it-tieni kont li naturalment kien inqas mill-ewwel wiehed u mbaghad sussegwentement naf li oggezzjona Sander Abela ghat-tieni kont u ghalhekk kellna naghmlu it-tielet inkontru.*"

Dan in-nuqqas ta' qbil meta kienu qed jinhadmu l-konteggi mill-attur sabiex jinhareg il-kont finali fl-2014, gie affermat mill-konvenut innifsu. Huwa xehed hekk:-

"*...Jiena mbaghad dort fuq il-perit u ghidtlu x'differenza kien se jkun hemm fit-tnaqqis ta' dawn it-travi li kien qed jissuggerixxi s-Sur Axisa u l-perit beda jghidli li*

kienet se tigini gholja u jiena ridt inkun naf il-quantum biex inkun f'pozizzjoni li naqbel jew le. In segwitu naf li l-attur bghatli dikjarazzjoni u l-perit kien ghamel dikjarazzjoni fejn jiena kont se nigi obbligat inhallas lura s-somma ta' xi tletin elf rapprezantanti l-valur ta' dawn it-travi u jiena m'accettajtx u bqajna bid-dikjarazzjoni ghandu, ghandi u kollox baqa' kif kien."

Minn din ix-xhieda, il-Qorti fehmet illi jekk kien ser ikun hemm xi rifuzjoni ta' xi ammont zejjed li thallas indebitament lill-kuntrattur, naturalment din kienet ser tkun dovuta lil hadd ghajr lis-sid, Michael Axisa. Huwa evidenti ghalhekk illi l-kwistjoni li tat lok ghar-revizjonijiet tal-kont mahrug mill-attur kienet marbuta mal-kontijiet bejn is-sid u l-kuntrattur u b'hekk il-Qorti tqis li ghandha taghti affidabbilita` lill-verzjoni tal-attur illi huwa ntalab johrog il-kejl u jahdem il-kont finali tax-xoghol ezegwit mill-kuntrattur, <u>appuntu sabiex jinghalqu l-pendenzi bejn l-istess kuntrattur u s-sid</u>.

Din il-verzjoni tal-attur hija ulterjorment sorretta minn Michael Axisa is-sid tal-progett, li xehed illi l-Perit Soler kien hareg aktar minn kont wiehed u illi kien hemm kwistjoni li l-konvenut ma kienx qed jaqbel maghha, u ghalhekk kienu ltaqghu flimkien mieghu u mal-attur fl-ufficcju tieghu u ftiehmu u safejn jiftakar ix-xhud, dan kien jirreferi ghall-ahhar kont li hareg il-perit.

Dan premess, il-konvenut m'huwiex kredibbli meta xehed illi ma kellu ebda dizgwid ma' Lay Lay fuq il-kontijiet u li huwa kien thallas kollox fl-2010. Fil-fatt, din l-allegazzjoni hija kontradetta pjenament b'dak dikjarat espressament fuq il-kont rivedut mahdum mill-attur Dok. WS4, fejn hemm imnizzel is-segwenti:-

"*Din ir-revizjoni, it-tieni wahda wara il-kont finali originali ta' 15.4.2014, hija mahduma fuq ir-rati li jidhru fiz-zewg pagni annessi ma' din ir-revizjoni, liema rati gew accettati mill-partijiet f'laqgha li saret il-gimgha 11 ta' Lulju 2014 fl-ufficcju ta' Michael Axisa fil-Fgura fil-presenza tieghi, ta' Redina Abela u ta' Sandro Busuttil,* ***wara li Sander Abela talab revizjoni tal-kont ta' 30.5.2014 dwar xi rati li ippretenda***

ghandhom ikunu applikabbli anke ghall-pedamenti u l-basement, ghola minn dawk certifikati fil-kont finali originali ta' 15.4.2014." [Enfasi tal-Qorti]

Dan ma jhalli ebda dubju kwalsiasi f'mohh il-Qorti illi l-attur gie mitlub mill-konvenut sabiex johrog il-kejl tax-xoghol ta' gebel u konkos li ghamel fil-progett in kwistjoni, proprju sabiex l-istess konvenut ikun jista' jithallas skont ir-rati tieghu u dan ghaliex kien ghad hemm pendenzi bejnu u bejn is-sid. Tqis ukoll illi ma fih ebda logika l-argument tal-konvenut illi l-attur ried johrog il-kont u jaghmel il-kejl biex jithallas id-drittijiet professjonali tieghu, meta fil-kont hemm dikjarat espressament u inekwivokalment illi l-kuntrattur ma qabilx mal-kont rivedut Dok. WS3 ghaliex kien qieghed jippretendi li japplikaw rati oghla minn dawk applikati fil-kont originali (Dok. WS3). Jekk skont il-konvenut huwa kien thallas, ma kienx ikun hemm skop illi jinsisti li jigu applikati rati oghla ghal xogholu. Fil-fehma tal-Qorti huwa evidenti illi kuntrarjament ghal dak li jsostni l-konvenut, il-pendenzi li kellu mas-sid ma kienux inghalqu fl-2010. Anke l-kont redatt minn Redina Abela[12] juri bilanc dovut mill-konvenut fis-somma ta' €11,640 favur is-socjeta` Lay Lay in konnessjoni mal-progett *de quo*[13].

Fuq kollox, din il-verzjoni tal-konvenut giet imxejna minn dak li qalu l-konvenuti nfushom fir-risposta taghhom datata 8 ta' Frar 2016[14]:-

"*Illi fil-fatt is-socjeta` Malsand Construction Limited ghandha tithallas ammont bilancjali sostanzjali minghand is-socjeta` Lay Lay Company Limited u fuq parti minn din il-vertenza hemm kawza pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili…*"

[12] Dok. Z a fol. 184.

[13] Ara wkoll fir-rigward, ix-xhieda ta' Redina Abela tal-21 ta' Marzu 2018.

[14] Fol. 13 tal-atti. Din hija risposta ghar-rikors tal-attur tat-22 ta' Jannar 2016 fejn talab ir-revoka tal-kjamat fil-kawza tas-socjeta` Lay Lay Company Limited.

Il-Qorti tosserva wkoll illi d-dikjarazzjoni fil-kont finali tal-11 ta' Lulju 2014 (Dok. WS4), fuq riprodotta, torbot sew ukoll mal-fatt illi, kif spjega l-attur fix-xhieda tieghu, il-konvenut ma riedx ihallsu d-dritt tieghu fuq il-kejl ghaliex evidentement, bil-kont finali rivedut, fejn ir-rati tieghu ma gewx kollha accettati mis-sid, ma kienx sejjer jithallas daqskemm kien qed jippretendi. Din il-verzjoni hija sorretta mill-korrispondenza skambjata bejn l-attur u Sandro Busuttil, li kien il-*quantity surveyor* u kien involut fl-inkontri li saru biex jigi rizolt in-nuqqas ta' qbil dwar ir-rati, li minnha jirrizulta car illi l-kont finali rivedut Dok. WS4, gie finalment accettat mill-kuntrattur <u>minkejja illi r-rati tieghu jidher li ma gewx accettati pjenament mis-sid</u>. Fl-*email* immarkat Dok. WS6, l-attur qal hekk:-

"*The agreed final account figure (euro 345,107.59) according to this second revision, is shown and the reasons for reaching an agreement* ***on the disputed rates in your list****, which rates were under discussion, are explained in the four pages of text* ***and bill as requested by Sander***." [Enfasi tal-Qorti]

Bi twegiba ghal dan l-*email*, Sandro Busuttil ikkonferma ghan-nom tal-kuntrattur (Dok. WS6) illi r-revizjonijiet tal-kont rivedut finali mahrug mill-attur, kienu accettabbli[15].

Minn dan huwa ovvju mhux biss illi s-sid ikkontesta whud mir-rati applikati mill-kuntrattur, kif del resto stqarr il-konvenut stess fix-xhieda tieghu[16], izda wkoll illi l-kont effettivament intalab mill-istess kuntrattur.

Ikkunsidrat;

Il-korollarju ta' dan kollu huwa illi t-talba ghall-kejl u l-hrug tal-kont finali ma tistax titqies hlief bhala rikonoxximent tad-dritt tal-attur li jithallas id-drittijiet professjonali

[15] Sandro Busuttil xehed illi "*kull komunikazzjoni li jiena kelli mal-attur, kienet ghan-nom tal-konvenut.*" - seduta tal-21 ta' Marzu 2018.

[16] Xhieda tat-18 ta' Jannar 2017, vide fol. 139.

applikabbli ghal dan il-kejl u apprezzament. Konformement, u indipendentement mill-kwistjoni dwar min huwa responsabbli ghall-hlas tad-dritt pretiz, huwa evidenti illi l-kuntrattur irrikonoxxa d-dritt tal-attur ghall-hlas meta jirrizulta li huwa mhux biss talab illi jsir il-kejl u jinahreg dan il-kont, talli ikkonferma illi r-revizjoni li saret fil-kont kienet accettabbli ghalih[17]. Jekk kienx konsapevoli illi l-attur kienx sejjer jibghat kont lilu wkoll, huwa immaterjali fic-cirkostanzi gia` stabbiliti, galadarba jirrizulta wkoll b'mod konklussiv mill-provi illi l-konvenut kien jaf tajjeb ukoll illi d-dritt tal-perit tal-kejl certifikat, jithallas kwantu ghal 1% mis-sid tal-progett u kwantu ghall-1% l-iehor minghand il-kuntrattur[18].

Ikkunsidrat ulterjorment;

Il-Qorti ma tistax ma tosservax ukoll illi anke l-allegazzjoni tal-kuntrattur illi l-inkarigu tal-Perit kien gie terminat minn Michael Axisa u illi l-attur kien ilu ma jkun involut bhala l-perit tal-progett *de quo* sa mill-2008, hija kontradetta mix-xhieda fl-atti. Din l-allegazzjoni giet michuda mill-attur illi ddikjara li huwa qatt ma tkecca minn fuq is-sit minn Michael Axisa, u giet kontradetta wkoll mill-istess Michael Axisa kkonferma b'mod inekwivoku illi l-Perit attur kien involut sa mill-bidu nett sa l-ahhar tal-progett u illi kien jaghti servizz kemm lilu kif ukoll lill-kuntrattur. Billi dan jifforma l-mertu tat-tielet eccezzjoni sollevata rispettivament mill-konvenuti u l-kjamata fil-kawza, il-Qorti tqis illi din l-eccezzjoni hija bla siwi u ghandha tigi michuda.

Ghaldaqstant, il-Qorti tikkonkludi illi kien biss fit-22 ta' Lulju 2014, wara li l-kejl rivedut mill-attur permezz tal-kont datat 11 ta' Lulju 2014 (Dok. WS4) gie finalment accettat mill-kuntrattur u s-sid u kien hemm qbil fuq il-kejl tax-xogholijiet ezegwiti - kif del resto gie ppruvat b'mod konkludenti - illi l-attur seta' johrog il-kont tieghu u jitlob il-hlas tad-drittijiet professjonali lilu dovuti skont it-tariffi stabbiliti. Din ukoll

[17] Xhieda ta-21 ta' Marzu 2018.

[18] Fol. 139.

hija d-data li minnha seta' jezercita d-dritt tieghu l-attur u kwindi wkoll meta beda jiddekorri z-zmien tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2149(c) tal-Kapitou 16[19]. Billi l-kawza odjerna giet istitwita fit-2 ta' Novembru 2015, huwa evidenti illi z-zmien tal-preskrizzjoni tal-azzjoni statutorjament impost, ma lahaqx ghadda u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti u mill-kjamata fil-kawza ghandha tigi respinta.

IL-MERTU

Fil-mertu, il-kontestazzjoni tal-konvenuti u tas-socjeta` kjamata fil-kawza Malsand Construction Limited, hija fis-sens illi kwalunkwe dritt professjonali li jista' jkun dovut lill-attur ghall-kejl li ghamel, m'huwiex dovut minnhom stante illi l-attur kien inkarigat bhala perit tal-progett in kwistjoni mis-socjeta` Lay Lay Company Limited u mhux minnhom. Il-konvenuti jikkontendu wkoll, bhala korollarju tal-ewwel eccezzjoni taghhom, illi fi kwalunkwe kaz, huma personalment m'humiex id-debituri ghaliex il-konvenut Alexander Carmel Abela agixxa fi kwalita` rapprezentattiva tas-socjeta` li taghha huwa direttur, Malsand Construction Limited.

Ma jidhirx illi l-*quantum* tad-dritt professjonali pretiz mill-attur qed jigi kontestat formalment mill-konvenuti u mill-kjamata fil-kawza.

Il-verzjoni tal-kuntrattur illi huwa qatt ma inkariga lill-attur biex ikejjel ix-xoghol u jahdem il-kont finali, kif rajna ma ghandhiex mis-sewwa. Kif stabbilit, dak li gara effettivament kien illi l-kuntrattur ried jaghlaq il-kontijiet mas-sid tal-progett izda kien hemm divergenzi bejniethom fil-konteggi u kien proprju ghalhekk li huwa talab lill-attur jaghmel il-kejl sabiex johrog kont finali.

---

[19] Ara fir-rigward**: Perit Arkitett Ian Zammit vs V Attard (Works) Limited –** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Lulju 2013.

Ikkunsidrat;

Kif rajna, l-attur qed jitlob il-hlas ta' ammont dovut lilu ghal servizzi professjonali rezi minnu u dan skont it-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont ir-regolament numru 5 ta' din it-Tariffa li jirregola l-kejl ta' xogholijiet u kontijiet tax-xoghol, id-dritt dovut lill-perit ghall-kejl ta' xoghol inkluz apprezzament, huwa ta' 2% tal-valur imkejjel.

Dan jinsab affermat mill-President tal-Kamra tal-Periti, il-Perit Christopher Mintoff li fix-xhieda tieghu[20] fisser li meta perit japprova l-kejl li jkun ittiehed u jaghmel certifikazzjoni taghhom, ikun intitolat ghal 2% tal-kejl certifikat, u dan minkejja li ma jkunx il-perit stess li jiehu l-kejl, ghaliex una volta l-perit japprova l-kejl li jkun ittiehed u jaghmel certifikazzjoni taghhom ikun intitolat ghall-persentagg stabbilit mil-Ligi. Barra minn hekk, fl-ittra mahruga minnu ghan-nom tal-Kamra tal-Periti (Dok. DL1) jinsab konfermat ulterjorment illi hija prassi stabbilita illi dan il-persentagg jinqasam u jithallas kwantu ghal 1% mill-klient li jkun ikkommissjona x-xogholijiet, u kwantu ghal 1% mill-kuntrattur li wettaq ix-xoghol.

Minn dan, il-Qorti fehmet illi l-fondament tal-pretensjoni tal-attur fil-konfront tal-kuntrattur ghall-hlas tas-sehem ta' 1%, jinsab proprju fis-sahha ta' din il-prassi kummercjali. Wara kollox, l-Artikolu 3 tal-Kodici tal-Kummerc jistipola illi:-

"F'affarijiet ta' kummerċ, tgħodd il-liġi tal-kummerċ: Liġijiet li jgħoddu.

Iżda, fejn din il-liġi ma tiddisponix, igħodd l-użu tal-kummerċ, u, fin-nuqqas ta' dan l-użu, tgħodd il-liġi ċivili."

[20] Seduta tat-28 ta' Settembru 2016.

Jirrizulta mill-provi illi l-konvenut huwa ben konsapevoli minn din il-prassi kummercjali tant illi jallega li huwa kien ftiehem ma' Michael Axisa illi hekk kif huma jaghlqu l-kontijiet bejniethom, is-sid kellu jhallas lill-perit huwa stess u jnaqqas is-sehem ta' 1% dovut mill-kuntrattur lill-perit, mill-kont tieghu. Fir-rigward, il-konvenut xehed hekk:-

"*Jiena kelli ftehim mas-Sur Axisa li una volta naghlqu l-kontijiet jaqbad l-ammont tal-perit u dejjem hekk ghamel. Il-perit ihallsu s-Sur Axisa biex ikun happy, jien nithallas tax-xoghol li ghamilt minkejja li kien iqaxxarni u nghid li effettivament kien il-Laylay li kien ihallasi one per cent kemm tal-kuntrattur u kif ukoll tas-sid. In segwitu kien iqattahom mill-kont tieghi*."[21]

Fil-fehma tal-Qorti din l-affermazzjoni da parti tal-konvenut ma thalli ebda dubju dwar il-konsapevolezza u accettazzjoni tieghu ta' dan l-uzu tal-kummerc fis-settur, cioe` illi id-dritt tal-perit ghall-kejl jithallas kwantu ghal nofs mis-sid u kwantu ghan-nofs l-iehor mill-kuntrattur, tant illi huwa xehed li hu u Michael Axisa kienu dejjem jimxu b'din is-sistema fil-progetti li hadmu flimkien.

Madanakollu, minkejja dak allegat mill-konvenut fir-rigward, ma hemm ebda prova fl-atti illi f'dan il-kaz illi kien intlahaq dan il-ftehim anke fil-kaz tal-progett in kwistjoni, u lanqas intwera illi Michael Axisa kien effettivament naqqas mill-kont tal-konvenut, is-sehem ta' 1% dovut mill-kuntrattur lill-perit ghall-kejl tax-xoghol f'dan il-progett, kif allegat mill-istess konvenut. Il-Qorti tistenna illi kieku verament intlahaq dan il-ftehim bejn il-konvenut u Michael Axisa, jew jekk verament gie mnaqqas mill-kont tal-konvenut is-sehem ta' 1% dovut mil-kuntrattur, kien isir xi accenn ghal dan fix-xhieda tal-istess Michael Axisa *multo magis* meta huwa gie prodott bhala xhud mill-istess konvenut.

[21] Xhieda tal-konvenut – 18 ta' Jannar 2017.

Mizmum ferm dak kollu premess, il-Qorti hija tal-fehma illi hija uzanza stabbilita tal-kummerc fis-settur tal-kostruzzjoni, illi d-dritt dovut lill-perit skont it-Tariffa K ghall-kejl ta' xogholijiet u kontijiet tax-xoghol, ta' 2% tal-valur imkejjel, jithallas kwantu ghal 1% mis-sid u kwantu ghal 1% mill-kuntrattur. Dan l-uzu tal-kummerc, oltre li ma giex kontrastat mill-konvenut, ghandu jiehu precedenza fuq il-provvedimenti tal-Kodici Civili u sejjer jigi applikat fil-kaz odjern.

Ikkunsidrat;

Illi m'huwiex kontestat illi l-attur thallas minghand Michael Axisa bhala sid il-progett *de quo,* is-sehem dovut mill-klient tieghu, ta' 1% mill-valur tal-kejl certifikat. L-attur xehed, izda, illi ghalkemm il-konvenut kien assigurah illi kien ser ihallsu sehmu ta' 1% tal-kejl, huwa baqa' ma hallsux u dan minhabba li l-konvenut beda jallega li minhabba r-revizjoni li saret biex inhareg il-kont finali, il-hlas dovut lilu kien tnaqqaslu.

Il-Qorti tqis illi l-kuntrattur ma sehhlux juri kif is-sehem ta' 1% tal-kejl mhux dovut minnu jew illi dan is-sehem kien diga` tnaqqas mill-kont tieghu mas-sid. Fuq kollox, kif diga` nghad, il-kejl u l-kont finali tax-xogholijiet tal-kostruzzjoni f'dan il-progett, intalab proprju mill-konvenut innnifsu biex jaghlaq xi pendenzi li kien ghad kellu mas-sid tal-progett.

F'kull kaz, il-Qorti hija tal-fehma wkoll li kwalunkwe ftehim li seta' ntlahaq bejn il-konvenut u Axisa dwar min minnhom kellu jhallas lill-attur id-dritt tieghu fuq dan il-progett u l-arrangamenti interni bejniethom dwar il-hlas ta' dan il-kont, huma irrelevanti ghad-dritt ghall-hlas spettanti lill-attur, galadarba huwa stabbilit illi l-attur thallas biss sehem ta' 1% minghand Michael Axisa, u huwa stabbilit ukoll li l-prassi li d-dritt ta' 2% jinqasam bejn il-kuntrattur u l-klient, huwa wiehed accettat fis-settur tal-bini, rikonoxxut ukoll mill-konvenut.

Ikkunsidrat;

Stabbilit ghalhekk illi l-attur ghandu jedd li jithallas id-dritt professjonali dovut fuq il-kejl minghand il-kuntrattur fil-kwota ta' 1%, ghandu jigi determinat jekk il-kuntrattur inkarigat mis-sid fuq il-progett ta' Triq il-Gardiel, Marsascala, kienx il-konvenut Alexander Carmel Abela jew is-socjeta` Malsand Construction Limited.

Il-Qorti wara li fliet l-atti, hija tal-fehma illi ma ngiebu ebda provi li juru illi x-xoghol ta' kostruzzjoni tal-progett in kwistjoni sar mis-socjeta` Malsand Construction Limited, izda kollox juri illi l-kuntrattur kien il-konvenut Alexander Carmel Abela. Din il-konkluzjoni l-Qorti waslet ghaliha abbazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:-

- L-attur xehed illi huwa kien gie mitlub mill-konvenut Alexander Abela biex johrog il-kont finali, u qatt ma gie mgharraf illi kienet is-socjeta` Malsand Construction Limited u mhux il-konvenut personalment li kien imqabbad mis-sid bhala l-kuntrattur tal-progett.

- Il-kont finali mahrug mill-attur fil-15 ta' Mejju 2014[22], liema kont gie rivedut f'zewg okkazzjonijiet sussegwenti[23], jghajjat lill-konvenut u ma fih ebda referenza kwalsiasi ghas-socjeta` Malsand Construction Limited. Il-Qorti tifhem illi kieku verament kienet il-kumpannija tal-konvenut li kienet inkarigata bil-kostruzzjoni tal-progett in kwistjoni, il-konvenut kien jesigi illi l-kont jinhareg f'isem dik il-kumpannija anzicche` jhalli tliet kontijiet differenti jinhargu f'ismu personali minghajr ebda protest.

- Sandro Busuttil xehed[24] illi kien il-konvenut li kien qabbdu biex jaghmel xoghol ta' survey tal-izvilupp li sar gewwa Triq il-Gardiel, Marsascala: imkien

[22] Dok. WS1, vide fol 26 u 103.

[23] Dok. WS3 (kont rivedut mahrug fit-30 ta' Mejju 2014) u Dok. WS4 (kont rivedut fil-11 ta' Lulju 2014), vide fol. 106 u 110.

[24] Xhieda 22 ta' Marzu 2017 u 21 ta' Marzu 2018.

ma jsemmi lill-kumpannija Malsand Construction Limited u jikkonferma li huwa kien thallas minghand il-konvenut ghax-xoghol ta' kejl u tar-rapport li kien ghamel, liema rapport (Dok. Z) jindika effettivament illi l-kuntrattur tal-progett huwa "Alexander Abela"[25].

- Raymond Ishmael[26] ukoll jikkonferma illi huwa kien jahdem mal-konvenut Sander Abela fuq is-sit gewwa Triq il-Gardiel, Marsascala di prorpjeta' ta' Axisa u illi kien jiehu struzzjonijiet minghand l-istess konvenut, li jirreferi ghalih bhala "*l-imghallem tieghi*".

- Michael Axisa xehed illi ghall-izvilupp li sar gewwa Triq il-Gardiel, Marsascala, huwa kien qabbad bhala bennej "*lis-Sur Abela, Carmel sive Sander Abela*" u ghalkemm jghid illi ma jiftakarx jekk kienx il-konveut li kien hadimlu jew kumpannija, jafferma illi huwa kien hallas lill-konvenut[27].

- Il-kont mahdum minn Redina Abela ghas-socjeta` Lay Lay Co. Limited (Dok. Z a fol. 184), huwa intestat lil "*Sander Abela*" u ma fih ebda referenza ghal Malsand Construction Limited.

- Ir-rati tax-xoghol ta' kostruzzjoni mahrugin mill-konvenut u li gew applikati ghall-progett *de quo* (Dok. WS2, datat 29 ta' April 2004) ma jindikawx lil Malsand Construction Limited izda lil "Alexander Abela" u "Sander Building Contractor".

Mizmum ferm dak premess, ma jirrizulta bl-ebda mod mill-atti processwali illi l-konvenut kien qieghed jagixxi f'kapacita` rapprezentattiva meta gie ingaggat bhala

[25] Ghalkemm il-Qorti tosserva illi fuq in-naha ta' fuq tal-ewwel faccata ta' dan il-kont hemm miktub l-isem Malsand Construction Limited, dan gie miktub bil-lapes u l-Qorti ma tqisx li ghandha taghti xi piz lil din l-indikazzjoni li facilment setghet saret wara u effettivament lanqas jirrizulta meta u minn min saret.

[26] Xhieda tat-22 ta' Marzu 2017.

[27] Xhieda tal-5 ta' Lulju 2017.

kuntrattur tal-progett, u effettivament is-socjeta` Malsand Construction Limited ma tissemma imkien fl-atti.

Madanakollu, il-Qorti ma thossx illi ghandha twarrab daqshekk facilment dak li xehed il-konvenut bhala direttur tas-socjeta` Malsand Construction Limited, meta kkonferma li x-xoghol fuq il-progett in kwistjoni sar minn din il-kumpannija u illi bhala kuntrattur, huwa kien qed jagixxi in rapprezentanza u bhala impjegat taghha f'dan il-progett. Fl-istess waqt pero`, billi kif inghad, mill-provi jirrizulta illi l-konvenut dejjem ipprezenta ruhu personalment bhala l-kuntrattur ta' dan il-progett minghajr qatt ma gharraf lill-attur li kien qed jagixxi f'isem is-socjeta` Malsand Construction Limited, il-Qorti hija tal-fehma li l-attur ma ghandux jigi pregudikat bid-decizjoni illi tigi accettata d-dikjarazzjoni tal-konvenut illi x-xogholijiet ta' kostruzzjoni fil-progett *de quo* kienu ezegwiti mis-socjeta` kjamata fil-kawza. Konformement sejra tqis illi l-konvenut u s-socjeta` kjamata fil-kawza entrambe ghandhom iwiegbu ghas-sejha tal-attur ghall-hlas tad-drittijiet professjonali tieghu konsistenti f'1% tal-kejl fil-kont finali mahrug minnu.

Billi l-konvenut u s-socjeta` kjamata fil-kawza qed jitqiesu bhala kondebituri tal-obbligazzjoni ghall-hlas tad-drittijiet professjonali tal-attur ghall-kejl tax-xoghol ezegwit mill-kuntrattur fil-progett *de quo*, liema l-obbligazzjoni tinkwadra bhala wahda ta' natura kummerjcali ghall-finijiet tal-Artikolu 5 tal-Kodici tal-Kummerc, il-korollarju inevitabbli huwa illi l-istess kondebituri huma obbligati *in solidum* ghall-hlas tal-ammont dovut lill-attur rapprezentanti sehem il-kuntrattur tad-dritt professjonali ghal dan il-kejl[28].

Ikkunsidrat;

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-konvenuti u l-kjamata fil-kawza huma solidalment obbligati ghall-hlas lill-attur fis-somma mitluba ta' €4,072.26, rapprezentanti sehem

[28] Artikolu 155(1) tal-Kapitolu 13.

ta' 1% tal-kejl totali u finali certifikat[29] minnu bhala l-perit tal-progett mertu ta' din il-kawza, pju` taxxa fuq il-valur mizjud, liema kejl gie hekk kwantifikat fuq talba tal-kuntrattur proprju sabiex jinghalqu l-pendenzi bejnu u bejn is-sid tal-progett.

DECIDE

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:-

1. **Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` kjamata fil-kawza Malsand Construction Limited, kwantu gie eccepit illi huma mhux legittimi kontraditturi tat-talbiet attrici, u tiddikjara li huma legittimi kontraditturi tat-talba attrici;**

2. **Tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti u mill-kjamata fil-kawza a tenur tal-Artikolu 2149(c) tal-Kodici Civili;**

3. **Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuti u tas-socjeta` kjamata fil-kawza safejn mhux kompatibbli ma' dak hawn deciz; u**

4. **Tilqa' ghalhekk it-talba tal-attur billi tikkundanna lill-konvenuti Alexander Carmel Abela u Mary Grace Abela u s-socjeta` kjamata fil-kawza Malsand Construction Limited ihallsu lill-istess attur is-somma ta' erbat elef u tnejn u sebghin Euro u sitta u ghoxrin centemzu (€4,072.26) rapprezentanti drittijiet professjonali dovuti ghall-kejl, konteggi u certifikazzjoni in konnessjoni mal-izvilupp fi Triq il-Gardiel, Marsascala, u dan *in solidum* bejniethom u bl-imghax mid-data tal-prezentata tar-Rikors promotur, cioe` mit-2 ta' Novembru 2015.**

[29] Il-valur certifikat tal-kejl huwa ta' €345, 107.59; 1% ta' dan l-valur huwa €3,451.07 li, bil-VAT mizjud, jammonta ghas-somma ta' €4,072.26.

L-ispejjez kif mitluba fl-istess Rikors promotur ihallsuhom il-konvenuti u l-kjamata fil-kawza ukoll *in solidum*.

Dr. Rachel Montebello B.A. LL.D.

Magistrat.