QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT
DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 279/2014 RM

Il-Perit Arkitett Mariello Spiteri

-vs-

Henry Gauci Borda u b'digriet tal-Qorti tal-Appell datat 30 ta' Mejju 2016 l-atti gew trasfuzi fuq Angela Gauci Borda stante mewt tal-konvenut Henry Gauci Borda

Illum, 30 ta' Ottubru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attur li gie pprezentat nhar il-11 ta' Awwissu 2014 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' sebat elef, tmien mija u erba' u ghoxrin ewro u seba' u tletin centezmu (€7,824.37) tax-xoghol li huwa qabbdu jaghmillu, jigifieri "*outline application for flats, penthouses and garages at Ghaxaq*" u tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Marzu 2014 inkluzi l-imghax legali sal-hlas attwali.

Rat ir-risposta tal-konvenut Henry Gauci Borda li giet ipprezentata fir-Registru tal-Qorti fit-28 ta' Jannar 2015 fejn eccepixxa s-segwenti:

"Illi t-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess, u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. *Fl-ewwel lok, l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2149(c) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*
2. *Fit-tieni lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalunkwe kaz, l-eccipjenti Henry Gauci Borda ma ghandu jaghti xejn lill-attur;*
3. *Fit-tielet lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici hija mil-bqija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha ghaldaqstant tigi michuda.*

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tal-11 ta' April 2014, illi huwa minn issa ingunat ghas-subizzjoni."

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-8 ta' Lulju 2015 li permezz taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut dwar il-preskrizzjoni tal-azzjoni, liema sentenza giet konfermata minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru 2016 li ordnat illi l-atti jiintbaghtu lil din il-Qorti biex tissokta bis-smigh tal-kawza;

Rat id-digriet moghti mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2016 fejn ordnat li l-atti jigu trasfuzi f'isem Angela Gauci Borda bhala eredi tal-konvenut Henry Gauci Borda, li miet fil-mori ta' dawn il-proceduri;

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

Rat it-traskrizzjonijiet tat-testimonjanza tax-xiehda li xehdu quddiem il-Qorti diversament preseduta;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha esebiti;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Mejju 2019 li permezz tieghu ordnat l-isfilz tan-nota pprezentata mill-attur fl-1 ta' April 2019 bid-dokumenti annessi maghha;

Rat l-atti kollha, inkluz in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-attur fit-23 ta' Lulju 2019 u n-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-konvenut fit-13 ta' Settembru 2019;

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi t-talba tal-attur f'din il-kawza hija ghall-hlas tas-somma ta' €7,824.37 liema somma, skont kif gie mfisser fir-Rikors promotur, tirrapprezenta xoghol li l-attur wettaq fuq inkarigu tal-konvenut Henry Gauci Borda konsistenti f'"*outline application for flats, penthouses and garages at Ghaxaq*". Din it-talba ghall-hlas hija evidentement fondata fuq l-*invoice* mahrug mill-attur fis-27 ta' Marzu 2012 esebit fl-atti bhala Dok. HGB4[1], skont kif del resto gie konfermat mill-istess attur fid-depozizzjoni tieghu tal-15 ta' April 2015.

Il-konvenut Henry Gauci Borda fir-Risposta tieghu[2] eccepixxa l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici, liema eccezzjoni giet respinta permezz ta' sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-8 ta' Lulju 2015[3], filwaqt illi fil-mertu eccepixxa illi huwa ma ghandu jaghti xejn lill-attur u li t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Ghaldaqstant, din is-sentenza sejra tiddetermina t-talba attrici hekk kif kontestata bit-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

[1] Fol. 27. Dan l-istess invoice gie esebit ukoll mill-attur innifsu bhala Dok. MS2, fol. 35.
[2] 28 ta' Jannar 2015, fol. 18.
[3] Konfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza datata 7 ta' Ottubru 2016.

Ikkunsidrat;

Mill-atti jirrizulta illi l-konvenut Henry Gauci Borda, illum mejjet, kien mizzewweg lil Gillian sive Angela Gauci Borda li, flimkien ma' membri ohra tal-familja taghha, hija proprjetarja ta' porzjoni ta' art sitwata gewwa Triq tal-Qattus, formanti parti mis-sit maghruf bhala Tal Hareb, Hal Ghaxaq. Jirrizulta wkoll illi f'xi zmien il-konvenut u l-komproprjetarji ta' din il-porzjoni ta' art, ikkonkludew konvenju ghall-akkwist ta' porzjoni ulterjuri mill-istess sit sabiex flimkien mal-art diga` appartenenti lill-familja ta' Angela Gauci Borda, din tigi zviluppata f'diversi appartamenti, maisonettes u garaxxijiet[4]. Sabiex isir dan l-izvilupp, gie inkarigat il-perit attur li hareg fattura datata 17 ta' Ottubru 2006 intestata lil Gillian Gauci Borda, fis-somma ta' €6,431.87 (Dok. MS3), liema fattura giet imhallsa[5]. Din il-fattura kienet dovuta fuq xoghol ta' "*Design of 13 Flats, 5 Maisonettes & 3 Penthouses and 24 garages @ Ghaxaq.*"

Sussegwentement, l-attur gie inkarigat ukoll jissottometti *full development application* (PA 333/2007) ghall-izvilupp ta' din l-art, liema applikazzjoni giet sottomessa minnu fis-17 ta' Jannar 2007 ghan-nom ta' Angela Gauci Borda bhala l-*applicant*. Sadanittant inqalghet ukoll il-htiega li, ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni ghall-izvilupp tal-art, tigi sottomessa wkoll Planning Control Application[6] lill-MEPA sabiex jigu stabbiliti *inter alia*, il-*building height* u *road alignment* tas-sit galadarba dan kien gie mdahhal f'zona ta' zvilupp. Kif fisser l-attur fix-xhieda tieghu, sabiex issir din il-PC Application, l-izvilupp propost kien jehtieg ikollu l-approvazzjoni ta' dawk is-sidien li flimkien bejniethom ghandhom il-proprjeta` ta' mill-inqas 75% tas-sit kollu mdahhal fir-*rationalisation scheme*.

Jirrizulta ulterjorment illi minhabba li kienu skadew l-effetti tal-konvenju fuq imsemmi, l-akkwist tal-porzjoni ulterjuri tas-sit baqa' ma mmaterjalizzax.

[4] Ara *inter alia*, l-Affidavit ta' Claude Grima.
[5] Fol. 33 *et seq*.
[6] "PC Application".

Sussegwentement, l-inkarigu tal-attur gie terminat. Mill-korrispondenza mibghuta mill-konvenut lill-perit attur fis-27 ta' Marzu 2012[7], jirrizulta illi l-izviluppaturi iddecidew li juzaw is-servizzi tal-perit li kien inkarigat mill-maggoranza tal-komproprjetarji tas-sit imdahhal fir-*rationalisation scheme*, liema perit eventwalment issottometta l-PC Application 35/2012. L-attur hareg il-kont tieghu ghax-xoghol kollu li sar in konnessjoni mal-applikazzjoni ghall-izvilupp tal-art gewwa Hal Ghaxaq, u baghat il-fattura Dok. HGB1 fis-somma ta' €7,824.37 intestata lill-konvenut Henry Gauci Borda. Ma jidhrix li huwa kontestat illi effettivament din l-applikazzjoni, sottomessa fis-17 ta' Jannar 2007[8], baqghet ma gietx approvata u l-permess ghall-izvilupp propost baqa' ma nharigx sakemm l-inkarigu tal-attur gie terminat fis-27 ta' Marzu 2012.

Ikkunsidrat;

Il-konvenut jeccepixxi li huwa ma ghandu jaghti xejn lill-attur u illi t-talba tieghu hija infondata. Minn ezami tal-atti jirrizulta illi din il-kontestazzjoni tal-konvenut tinsab ippernjata fuq diversi binarji, fosthom illi:-

- kuntrarjament ghal dak indikat fil-fattura relattiva, l-attur qatt ma gie inkarigat u effettivament qatt ma ssottometta l-ebda "*outline application*" in konnessjoni mal-art gewwa Hal Ghaxaq;
- l-attur gie mhallas ghas-servizzi kollha minnu rezi in konnessjoni mal-applikazzjoni ghall-izvilupp propost fuq is-sit;
- l-attur naqas milli jgharraf tempestivament lill-izviluppaturi prospettivi bil-htiega li tigi sottomessa PC Application ghall-eventwali approvazzjoni tal-PA 333/2007 u naqas milli javzahom bil-fatt illi minghajr din l-applikazzjoni, il-permess tal-izvilupp mertu tal-applikazzjoni PA 333/2007 ma seta' qatt jinhareg;

[7] Dok. MS1 a fol. 34.
[8] PA 333/2007.

- l-attur gie ingaggat mhux mill-konvenut izda mid-diversi zviluppaturi tal-art li flimkien dahlu fil-konvenju ghall-akkwist ta' porzjoni tal-art eventwalment mertu tal-PA 333/2007;
- Il-konvenut jikkontesta wkoll il-*quantum* tas-somma effettivament pretiza mill-attur ghas-servizzi allegatament rezi.

Ikkunsidrat;

Huwa minnu illi fil-fattura mahruga mill-attur fis-27 ta' Marzu 2012, is-servizzi li taghhom l-attur jitlob il-hlas f'din il-kawza gew deskritti testwalment bhala "*outline application for flats, penthouses and garages at Ghaxaq*". Huwa minnu wkoll illi wara li rat l-atti, il-Qorti ma sabet ebda prova illi l-attur gie inkarigat mill-konvenut jew minn xi komproprjetarju tas-sit gewwa Hal Ghaxaq li jissottometti *outline development application* in konnessjoni ma' dan is-sit. Lanqas jirrizulta illi gie effettivament sottomess da parti tal-attur xi *outline application* ghal zvilupp fuq dan is-sit.

Il-Qorti tosserva illi l-unici applikazzjonijiet li mill-atti jirrizulta li gew sottomessi in konnessjoni mas-sit in kwistjoni huma: (i) PA333/2007 li huwa *full development application* u li giet sottomessa mill-perit attur fis-17 ta' Jannar 2007, u (ii) PC 35/2012 li huwa *Planning Control Application* li giet sottomessa minn perit differenti.

Il-Qorti tqis illi ghalkemm mill-premess jirrizulta li huwa minnu li l-attur effettivament ma kienx issottometta xi *outline application* dwar is-sit in kwistjoni u ghalkemm, konsegwentement, ma jirrizultax li huwa dovut lilu xi hlas ghal servizzi rezi in konnessjoni ma' xi *outline development application*, dan ma jfissirx illi t-talba attrici kif imfissra fir-Rikors promotur, ghandha tigi michuda. Wara kollox, kif inhuwa risaput, meta ma tigix ippruvata t-talba kif imfissra fir-Rikors promotur izda jigi ppruvat jedd iehor, din il-Qorti fil-gurisdizzjoni taghha

inferjuri hija munita espressament mill-Artikolu 213 tal-Kap. 12, bis-setgha li tiddeciedi fuq dan il-jedd l-iehor kif ippruvat, anke jekk ma jkunx jidhol sewwa fit-talba originali.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi jekk jigi lilha ppruvat li l-attur wettaq servizzi ohrajn in konnessjoni mas-sit gewwa Hal Ghaxaq fuq inkarigu tal-konvenut, it-talba tieghu ghall-hlas tas-servizzi li huwa ppresta, xorta wahda tista' tirnexxi.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tibda billi tosserva illi l-principju generali in materja li jirregola l-hlas ghal servizzi rezi huwa illi *omnia labor, optat premium* u illi l-presunzjoni ghandha tkun favur in-non gratuwita` tal-prestazzjoni.

Fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Joseph Portelli et vs Rik Limited**[9], gie ritenut hekk:-

"Huwa stabbilit lil-bazi ta' azzjoni ghal servizzi moghtija triegi fuq zewg sisien : jigifieri fuq ***il-kwasi kuntratt u fuq il-prezunzjoni li min jaghti servizz lil haddiehor jaghmel hekk bil-fehma li jithallas ta' dak li ghamel. Minbarra dan ilu zmien twil acettat li il-hlas ta' servigi jista' jkun dovut mhux biss jure actionis, jigifieri meta huwa miftiehem, imma wkoll officio judicis, jigifieri meta mic-cirkostanzi ikun jidher sewwa illi min ta' dak is-servizz ried li jithallas tieghu jew kien imwieghed hlas ghalieh****. Biex wiehed jasal biex jara jekk persuna kellhiex il-fehma jew l-istennija li tithallas ghandu jitqies il-waqt meta jinghata tali servizzi, ghaliex ic-cirkostanzi li jsehhu wara ma jservix biex joholqu b'lura dritt ta' fehma li ma kienitx l-intenzjoni tal-partijiet li joholqu."* [Enfasi ta' din il-Qorti]

Barra minn hekk, il-Qorti tqis illi biex titwaqqa' l-presunzjoni li servigi jkunu nghataw bi speranza ta' kumpens, jehtieg li min jallega li x-xoghol sar b'xejn irid igib provi tajbin bizzejjed biex iwaqqa' din il-presunzjoni u juri b'mod

[9] 16 ta' Dicembru 2003.

konvincenti li l-intenzjoni tar-remunerazzjoni kienet eskluza u illi s-servizz ma setax gie prestat hlief gratuwitament.

Kif gie ritenut in propositu:-

"*Ma jistax ikun qatt dubitat in linea ta' principju illi, sakemm il-prestazzjoni ma tkunx wahda gratuwita, min jippresta s-servizzi tieghu taht kwalsiasi forma, ghal vantagg ta' haddiehor, hu intitolat li jigi retribwit. Dan in omagg principju illi omnia labor, optat premium. Tenut rigward ta' l-elementi probatorji determinanti fil-kaz konkret, jispetta lill-apprezzament ghaqli tal-Qorti fil-mertu, u lill-valutazzjoni libera taghha, kemm ghandu jkun il-kwantum ta' dik ir-retribuzzjoni…*"[10]

Stabbilit dan, jigi osservat illi fil-kaz tal-lum, jirrizulta minn ezami tal-atti u tal-provi illi l-attur jiggustifika l-kont tieghu fis-somma ta' €7,824.37 bhala dovut ghal servizzi li gew rezi in konnessjoni kemm mas-sottomissjoni ta' PA 333/2007 kif ukoll ma' xoghol mehtieg ghall-fini tas-sottomissjoni eventwali tal-PC Application, inkluz l-identifikazzjoni ta' u laqghat ma' diversi sidien ohrajn tas-sit imdahhal fir-*rationalisation scheme*, u dan skont kif jirrizulta mix-xhieda dettaljata tieghu moghtija quddiem il-Qorti.

PA 333/2007

Illi fir-rigward tal-applikazzjoni PA333/2007, mhux kontestat illi ghalkemm din l-applikazzjoni giet debitament sottomessa, baqghet ma gietx approvata u l-permess relattiv baqa' ma nghatax. Madanakollu, il-fatt illi l-applikazzjoni PA 333/2007 baqghet ma gietx approvata ma jfissirx illi ma huwa dovut ebda hlas ghas-servizzi tal-attur.

Ghalkemm il-konvenut jissottometti illi l-attur hareg kont u gie mhallas *in toto* ghax-xoghol u servizzi rezi in konnessjoni mas-sottomissjoni tal-applikazzjoni

[10] **Nutar Dr Remigio Zammit Pace vs Sunrise Park Hotels Limited et**, Qorti tal-Appell (Inf) 20 ta' Novembru 2009. Ara wkoll: – **Albert Calleja vs Direttur Generali tal-Qorti**, deciza Qorti tal-Appell (Inf), 6 ta' April 2005.

PA 333/2007[11], il-Qorti mill-ewwel tosserva illi dan m'huwiex korrett. Mill-atti jirrizulta illi l-uniku kont mahrug mill-attur fir-rigward tal-izvilupp tas-sit in kwistjoni u li jirrizulta li gie mhallas, huwa dak esebit mill-attur innifsu bhala Dok. MS2. Huwa evidenti illi dan il-kont, ghalkemm jidher li nhareg in konnessjoni ma' servizzi rezi in konnessjoni mal-istess sit gewwa Hal Ghaxaq, ma ghandux u lanqas jista' jkollu x'jaqsam mas-sottomissjoni tal-*full development application* in konnessjoni mal-art in kwistjoni, mhux biss ghaliex huwa manifest li l-kont kien dovut ghal xoghol ta' preparazzjoni ta' skizzijiet ta' disinni[12], izda wkoll ghaliex filwaqt illi l-kont li gie debitament saldat inhareg fis-17 ta' Ottubru 2006, il-*full development application* **PA 333/2007 ma gietx sottomessa hlief tliet xhur wara, fis-17 ta' Jannar 2007.** Ghaldaqstant, il-Qorti tosserva li m'hijiex korretta d-dikjarazzjoni li ghamel Claude Grima fl-Affidavit tieghu, illi l-attur hareg kont wara li hejja l-PA 333/2007 u dan thallas minnufih, u lanqas ma hija korretta s-sottomissjoni tal-konvenut[13] illi l-attur qal li huwa thallas tas-servizzi minnu rezi in konnessjoni ma' din l-applikazzjoni ghal *full development permission*.

Fir-rigward il-Qorti tosserva ulterjorment illi r-regolament 10 tat-Tariffa K tal-Kap. 12 jawtorizza lill-perit arkitett li jithallas percentwali tal-ispiza tal-bini mhux biss meta jhejji pjanti u disinnji tal-bini, izda wkoll meta jissottometti applikazzjoni ghall-bini. Fil-fatt, ghalkemm l-imsemmi regolament jistipola li d-dritt dovut huwa ta' 6% tal-ispiza tal-bini, jirrizulta illi fil-kont tieghu tas-17 ta' Ottubru 2006 il-perit attur talab u thallas biss dritt ta' cirka 1.75% tal-ispiza approssimattiva tal-kostruzzjoni[14]. Ghaldaqstant, billi jirrizulta illi ghas-sottomissjoni tal-applikazzjoni ghall-bini, li f'dan il-kaz saret diversi xhur wara l-hrug tal-kont ghax-xoghol ta' disinnji, huwa dovut dritt *ad hoc* b'zieda ma' dak dovut ghat-thejjija ta' pjanti u stima tal-kostruzzjoni, il-Qorti ma taqbilx mal-konvenut illi ma huwa dovut ebda hlas ghas-sottomissjoni tal-PA 333/2007.

---

[11] Ara wkoll Affidavit ta' Claude Grima, paragrafu 3 a fol. 146.
[12] "*Design of 13 Flats, 5 Maisonettes & 3 Penthouses and 24 garages*".
[13] Nota ta' sottomissjonijiet tat-13 ta' Settembru 2019, paragrafu 18.
[14] Ekwivalenti ghal Lm5,450 fuq stima ta' spiza totali ta' Lm312,000.

PC Application

Ghalkemm fix-xhieda tieghu[15] l-attur jghid illi huwa kien issottometta PC Application ghan-nom tal-konvenut u l-familja Gauci Borda relattivament ghas-sit in kwistjoni gewwa Hal Ghaxaq, mill-atti ma jirrizultax illi dan huwa korrett. Il-Qorti rat id-dokumenti esebiti a fol. 44 *et seq.* tal-atti u tqis li m'huwiex ippruvat sodisfacjentement illi dawn l-applikazzjonijiet gew effettivament sottomessi lill-MEPA, anke ghaliex filwaqt li ma fihom ebda timbru ufficjali, l-istess attur sussegwentement xehed[16] illi ma setax jissottometti PC Application ghaliex ma ntlahaqx il-qbil rikjest bejn 75% tas-sidien, u qal ukoll li din l-applikazzjoni kienet giet sottomessa fit-30 ta' Awwissu 2012 minn perit iehor. Effettivament, jirrizulta mill-atti u anke mix-xhieda tal-attur innifsu illi PC Application 35/2012 kienet giet sottomessa sussegwentement ghat-terminazzjoni tal-inkarigu tieghu, mill-Perit Mario Axisa li kien gie ingaggat minn diversi komproprjetarji ohrajn tal-imsemmi sit.

Illi ghaldaqstant, huwa stabbilit illi l-attur baqa' qatt ma sottometta xi Planning Control Application ghas-sit li gie mdahhal fir-*rationalisation scheme* in kwistjoni. Izda ghall-Qorti b'daqshekk ma jfissirx illi l-attur ma pprovdiex servizzi in konnessjoni mas-sottomissjoni eventwali ta' PC Application li, kif rajna, kienet mehtiega sabiex tigi effettivament approvata l-applikazzjoni ghal zvilupp PA333/2007. In-nuqqas ta' sottomissjoni tal-PC Application lanqas ifisser illi l-attur ma giex inkarigat mill-konvenut jew mill-izviluppaturi prospettivi ohrajn tal-porzjoni ta' art gewwa Triq il-Qattus, Hal Ghaxaq, sabiex jaghmel dak li kien mehtieg sabiex jipprova jikseb il-kunsens tas-sidien tas-sit fiz-zona relattiva, fil-kwota mehtiega[17] ghall-fini ta' approvazzjoni tal-applikazzjoni ghall-izvilupp PA 333/2007.

[15] 27 ta' Settembru 2017, fol. 125.
[16] 23 ta' April 2018, fol. 134 u 135.
[17] 75%.

Ghalkemm in-naha konvenuta ssostni li l-perit attur ma nghatax struzzjonijiet biex jahdem fuq il-PC Application u li l-izviluppaturi lanqas kienu gew infurmati bil-htiega li tigi sottomessa din l-applikazzjoni[18], din l-allegazzjoni hija kontradetta minn diversi dokumenti formanti parti mill-atti. Fosthom insibu l-formoli dwar il-PC Application li jifformaw parti minn Dok. CSH[19], liema formoli evidentement gew iffirmati mill-komproprjetarji l-ohra tal-art appartenenti lill-familja ta' Angela Gauci Borda[20]. Huwa sinjifikanti illi dawn l-applikazzjonijiet gew iffirmati bejn it-18 u l-20 ta' Dicembru 2006, jigifieri **wara l-hrug tal-kont tas-17 ta' Ottubru 2006 izda qabel is-sottomissjoni tal-PA 333/2007**. Ghall-Qorti, dan ifisser illi effettivament, l-izviluppaturi mhux biss kienu edotti mill-htiega li tigi sottomessa PC Application ghall-approvazzjoni eventwali tal-PA 333/2007 ghal *full development permission* tal-art taghhom, izda kienu wkoll awtorizzaw lill-attur jipprocedi b'dak kollu mehtieg sabiex tigi sottomessa PC Application, u illi effettivament, l-attur kien qieghed jahdem sabiex din timmaterjalizza. Dan jinsab affermat ulterjorment mill-kontenut tal-ittra li ntbaghtet mill-attur lill-konvenut fit-30 ta' Jannar 2012 dwar l-istatus tal-PA 333/2007 fejn intqal hekk:-

"***As you very well know*** *there is a situation where some landowners are in disagreement with the concept that we had portrayed in order to minimise the land take-up by public roads in the rationalisation scheme process. Other owners want to pass a road directly through the middle of your property which to us is definitely unacceptable*." [enfasi tal-Qorti]

Din il-konkluzjoni hija msahha wkoll mill-fatt illi fil-21 ta' Dicembru 2011 u fl-1 ta' Frar 2012, fuq struzzjonijiet moghtija lill-attur[21], l-istess attur talab ghal estensjoni tal-PA 333/2007, liema estensjoni jirrizulta li kienet mehtiega proprju minhabba li t-trattattivi ma' terzi sabiex tigi finalizzata l-PC Application, kienu

[18] Ara Affidavit ta' Claude Grima.
[19] Fol. 44 *et seq*.
[20] Fil-fatt, il-persuni indikati fil-formoli tal-applikazzjonijiet in kwistjoni, huma l-istess persuni indikati fil-lista mhejjija mill-attur intestata "*Involved Parties*", kif ukoll huma l-istess persuni (flimkien ma' zewghom) li Claude Grima fl-Affidavit tieghu indika bhala l-proprjetarji tal-porzjoni ta' art li taghha kemm hu kif ukoll Angela Gauci Borda huma komproprjetarji.
[21] Vide email datat 30 ta' Jannar 2012, fol. 51.

ghadhom mhux konkluzi. Ghall-Qorti dan ifisser illi sakemm l-inkarigu tieghu gie terminat, l-attur kien qieghed jahdem, bis-sapjenza pjena tal-izviluppaturi, fuq il-PC Application.

Rigward ix-xoghol li kien lahaq wettaq sakemm l-inkarigu tieghu gie terminat fis-27 ta' Marzu 2012, l-attur spjega illi huwa gie mitlub mill-MEPA biex jissottometti PC Application ghat-tfassil tal-iskemi ghas-sit li gie mdahhal fiz-zona ta' zvilupp, liema PC Application, sabiex issir, tehtieg il-kunsens tal-persuni li flimkien bejniethom ghandhom il-proprjeta` ta' mill-inqas 75% tas-sit kollu u li jaqblu li l-applikazzjoni tigi sottomessa. Qal ukoll li huwa gie mitlub sabiex jikseb estensjoni minghand il-MEPA fuq il-PA 333/2007 u dan minhabba illi ma kienx ghadu ntlahaq qbil bejn id-diversi sidien tar-*rationalisation site* fil-kwota mehtiega sabiex jigi validat il-permess ghall-izvilupp PA333/2007 u konsegwentement, il-PC Application ma setghetx tigi sottomessa.

L-attur qal ukoll illi kien hejja diversi pjanti tas-sit *de quo* li juru l-kwoti appartenenti lil sidien ohrajn, f'tentattiv li jikseb il-kunsens tal-kwota mehtiega ta' proprjetarji kif ukoll hejja diversi *options* ghat-tqassim tas-sit: dawn il-pjanti jinsabu esebiti komplessivament bhala Dok. CSH2 a fol. 69 *et seq*. tal-atti.

L-attur kompla jixhed illi sussegwentement huwa sar jaf illi kienet giet intavolata PC Application, li ggib in-numru 35/2012, minn perit iehor fit-30 ta' Awwissu 2012.

Fix-xhieda tieghu, il-perit attur spjega hekk:-

"*... ahna konna qeghdin nippreparaw application li l-familja Gauci Borda kellha. Nghid li f'din il-kwistjoni kien hemm diversi sidien li ffurmaw co-ownership tal-art u ghandna wkoll applikazzjoni ffirmata minn dawn in-nies kollha li qed jigi ezebit prezenzjalment u mmarkat bhala Dokument CSH. Qed nesebixxi wkoll numru ta' dokumenti li huma annessi kollha komplessivament immarkati bhala Dokument CSH1 li huma l-iter tal-process rigwardanti submission of MEPA ghall-application in kwistjoni u dana dwar l-applikazzjoni*

333 two thousand and seven. Nixtieq nghid illi l-PC application kienet ghadha ma saritx minkejja li kellna l-formularju kollu lest u ffirmat u dan peress illi l-familja Gauci Borda ma kinux waslu ma' ftehim mal-co-owners l-ohra. Qed nesebixxi wkoll numru ta' pjanti li qed jigu mmarkati komplessivament bhala Dokument CSH2 li kienu gew sottomessi lill-familja Gauci Borda in konnessjoni ma' din il-proposed application ta' din il-PC application li abbazi taghha bdejna naghmlu d-diskussjoni taghna ma' diversi sidien…"[22]

Sussegwentement, l-attur xehed ukoll hekk:-

"*Ngħid li l-uffiċċju tiegħi għamel diversi negozjati mal-land owners in kwistjoni. Ngħid li saħansitra anki kellna laqgħat u korrispondenza ma' periti oħra. Il-problema li kien hemm hija li seventy five per cent tax-share holders ma setgħetx tiġi milqugħa. Dan għaliex partikolarment riedu jgħaddu triq min-nofs l-art ta' uħud mis-sidien fosthom dawk tal-konvenuti. Aħna bqajna ninsistu u għamilna diversi pjanti u f'punt minnhom il-konvenut ried ikun jaf bil-miktub eżattament għaliex effettivament ma ġiex reġistrat progress f'din l-applikazzjoni. Ngħid li ma kienx hemm ftehim bejn is-seventy five per cent tal-owners.*"[23]

In kontro-ezami, l-attur xehed:-

"*Mistoqsi kemm il-darba jiena ltqajt ma' Henry Gauci Borda, nghid li ltqajt mieghu diversi drabi … Nghid ukoll li kien hemm diversi ricerki u meetings li saru.*

…

Mistqosi kif xorta kien hemm referenza number PC333 tal-07 minkejja li ma kellux is-seventy five percent nghid illi l-prassi kienet illi inti titfa' l-pjanti ghaliex ahna kellna aktar minn seventyfive per cent tal-ownership tal-art u s-Sur Gauci Borda u shabu … qaluli li kienu lesti jaslu fi ftehim mas-Sur Vella u kien ghalhekk li twaddbet l-applikazzjoni. Izda mit-2007 sa kemm ahna tterminajna l-obbligi taghna fit-2012, ahna kellna diversi meetings ma' diversi periti."[24]

L-attur ipproduca prospetti[25] li jindikaw fid-dettall is-sighat tax-xoghol u n-natura tas-servizzi li huwa ppresta in konnessjoni mal-PC Application li huwa jghid li kien qieghed ihejji fuq struzzjonijiet tal-izviluppaturi. B'referenza ghall-prospett Dok. Z1, l-attur xehed:-

[22] Xhieda 13 ta' Mejju 2015, fol. 41.
[23] Xhieda 27 ta' Settembru 2017, fol. 125.
[24] Xhieda 23 ta' April 2018, fol. 134 *et seq*.
[25] Fol. 128 (4.12.2017) u fol. 140 (Z1).

"*Mistoqsi x'tip ta' eżerċizzju sar fir-rigward ta' sub inċiż 1 u ċioè fejn, sabiex jiġu identifikati land owners fejn jiena għedt li għamilna dsatax-il siegħa, ngħid illi konna ltqajna diversi drabi kemm mal-konvenuti kif ukoll, kif ukoll mas-sidien oħrajn li kellhom ... proprjetajiet fil-viċinanzi. Wieħed minnhom, kull wieħed minnhom ġabulna site plan u identifikajna l-proprjetà tagħhom u għalhekk għamilna l-eżerċizzju biex naraw kif ser nilħqu s-seventy five per cent land owners tal-akwata. Naturalment, kellna naraw il-pjanti, inkejlu u nagħmlu l-eżerċizzju. Naturalment, meta jiena nagħmel identification, jien mhux it-titolu biss. Irridu naraw jekk effettivament is-site plan taqbilx ma'dak li qed tgħid.*

...

Minkejja li dawn ġew identifikati ma kienx hemm is-seventy five għal ftit u għalhekk kellna nagħmlu diversi meetings ma' land owners oħra ai fini tas-sub inċiż 5 fejn aħna ppruvajna nikkonvinċuhom u dana sabiex jidħlu mal-grupp tas-seventy five li kienu diġà identifikati ai fini tas-sub inċiż 1. Nel frattemp, aħna konna diġà għamilna diversi disinji u options ta' kif setgħet titqassam din l-art. Il-problema li kellna hi li dawn in-nies li kellhom ftit iktar minn twenty five per cent, dawn ma riedux jaqblu mal-bqija tal-owners u għalhekk spiċċat l-applikazzjoni ma setgħetx titkompla sakemm jingħaqad dan is-seventy five per cent.

Nixtieq ngħid li għamilna l-ewwel sett ta' pjanti li huwa s-sub inċiż 3 u aħna ppreżentajniehom lit-twenty five per cent u dawn m'aċċettawx. Umbagħad naturalment kien hemm diskussjonijiet sħaħ kif naslu. Erġajna għamilna options oħra li huwa sub inċiż 6 u dana bil-għan li nippruvaw nikkuntentaw it-twenty five per cent of the seventy five per cent, plus the seventy five per cent biex b'hekk ikollna l-hundred per cent u nkunuu nistgħu nagħmlu progress bl-application."[26]

Mizmum ferm dak kollu fuq premess u wara li qieset l-assjem tal-provi akkwiziti in atti, il-Qorti fehmet illi, kuntrarjament ghal dak allegat mill-konvenut fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu[27], **l-attur kien effettivament inkarigat illi jippresta servizzi professjonali in konnessjoni mal-applikazzjoni ghal *full development permission* tal-art in kwistjoni u mas-sottomissjoni eventwali ta' PC Application, u jirrizulta wkoll illi huwa kien effettivament ippresta servizzi fir-rigward. Ghaldaqstant, huwa dovut lilu kumpens ghas-servizzi rezi, liema kumpens il-Qorti ghad trid tistabbilixxi l-quantum tieghu.**

Ikkunsidrat;

[26] Xhieda 7 ta' Mejju 2018, fol. 137 *et seq*.
[27] Paragrafu 32, pagna 8.

Il-konvenut jikkontesta f'kull kaz il-*quantum* tal-kumpens mitlub mill-attur ghas-servizzi minnu rezi u jissottometti *inter alia* illi s-sighat ta' xoghol indikati mill-attur fil-prospett minnu prezentat huma esagerati u illi mhux verosimili li l-attur ippresta s-servizzi indikati f'dan il-prospett.

Il-Qorti rat l-atti. Huwa minnu illi fil-prospetti prodotti mill-attur, ma hemmx indikati d-dati li fihom inhadmu s-sighat ta' xoghol li taghhom qed jippretendi l-hlas, u ghalkemm jista' jkun minnu wkoll li, kif allegat mill-konvenut, dawn il-prospetti nhadmu sussegwentement ghall-intavolar ta' din il-kawza, dan wahdu ma jfissirx illi ma kienx inzamm notament *a tempor vergine* tas-servizzi li kienu qed jigu rezi. Fil-fatt, jigi osservat illi x-xhud Catherine Seisun, li tahdem fl-ufficcju tal-attur bhala accounts clerk, ikkonfermat illi hija *"*[gabret] *il-hinijiet kollha li kienu saru in konnessjoni max-xoghol u* [harget] *il-kont*" mertu ta' din il-kawza[28].

Madanakollu, il-Qorti tosserva illi, rinfaccjat bil-kontestazzjoni skjetta tal-konvenut dwar il-konsistenza tad-dritt minnu pretiz in konnessjoni mal-PC Application, l-attur baqa' ma ressaqx l-ahjar prova in sostenn tas-servizzi li jghid li huwa ppresta fir-rigward. Fil-fehma tal-Qorti, l-ahjar prova kienet bla dubju tikkonsisti (i) fid-depozizzjoni tal-periti u *draughtsmen* li l-attur qal li huwa qabbad sabiex jahdmu fuq il-progett in kwistjoni, sabiex huma jaffermaw is-servizzi minnhom rezi u s-sighat ta' xoghol mahduma fir-rigward, u (ii) fid-depozizzjoni ta' periti ohrajn li l-istess attur xehed[29] illi huwa ltaqa' u kkomunika maghhom ghall-finijiet tat-thejjija u sottomissjoni tal-PC Application. L-attur lanqas ressaq bhala xhud lis-Sur Vella 'Ta' Mahmah' li huwa jghid li kien iltaqa' mieghu dwar it-triq li kellha tghaddi mill-art ta' Gauci Borda[30], jew xi sidien ohrajn ta' artijiet formanti parti mis-sit mertu tar-*rationalisation scheme*. Il-Qorti tinsab ukoll ftit perplessa kif minflok dawn ix-xiehda l-attur baqa' lanqas

[28] 17 ta' Gunju 2015, fol. 90.
[29] Vide *inter alia*, xhieda tas-27 ta' Settembru 2017, fol. 125.
[30] Xhieda 7 ta' Mejju 2018, fol. 138.

ipproduca xi dokument jew korrispondenza li turi illi kienu effettivament inzammu l-laqghat jew diskussjonijiet ma' periti ta' terzi sidien.

Mizmumin ferm il-konsiderazzjonijiet appena maghmula, wara li fliet ix-xhieda tal-attur, rat l-affidavits tad-diversi xiehda prodotti mill-konvenut[31] - ilkoll sidien ta' artijiet gewwa Triq tal-Qattus, Hal Ghaxaq, li jiddikjaraw b'mod inkontestat illi huma qatt ma tkellmu jew kellhom x'jaqsmu mal-perit attur - u wara li ezaminat ukoll il-prospetti esebiti mill-attur[32], il-Qorti hija tal-fehma illi l-attur naqas milli jipprova sodisfacjentement illi huwa zamm diversi laqghat u diskussjonijiet ma' "***different** land owners*" li ghamel referenza ghalihom fil-prospett Dok. Z1 (subinciz 4) u li skont hu huma d-diversi sidien ta' artijiet ta' madwar l-art tal-izviluppaturi ta' PA333/2007. Fil-fatt, il-Qorti tosserva illi oltre ghall-persuni indikati fil-lista Dok. CSH, l-attur imkien ma indika min huma effettivament dawk il-*land owners* ohrajn li huwa rnexxilu jidentifika u jaghmel kuntatt maghhom ghall-fini tal-PC Application.

Izda dan ma jfissirx li x-xoghol imfisser fil-prospett[33] ma sarx mill-attur, anzi l-Qorti hija konvinta li l-attur irrenda s-servizzi hemm indikati billi zamm diversi laqghat u diskussjonijiet mal-izviluppaturi ta' PA333/2007 cioe` mal-persuni indikati fil-lista Dok. CSH[34], u fl-istess waqt tirrikonoxxi wkoll illi t-thejjija ta' pjanti, il-kalkolu ta' kwoti u t-tfassil ta' proposti ghat-tqassim tal-plots, liema xoghol effettivament sar, huwa xoghol ta' professjonist li jehtieg ukoll certu ammont ta' hin. Izda - fin-nuqqas ta' provi sodisfacjenti - mhux sejra tilqa' l-pretensjoni ghall-hlas ghal-laqghat ma' *different land owners* u lanqas il-pretensjoni dwar l-ammont kollu ta' sighat indikat fil-prospett Dok. Z1.

Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma illi hemm lok ghal tnaqqis tad-dritt pretiz mill-attur, u mehud qies tal-fatt illi hemm prova sodisfacjenti li kif rajna, l-attur

[31] Gemma Brownrigg, Carmelina Borg, Alessandra Spiteri, Mary Ann Vella, Carmelo Grima u Edward Grima Baldacchino – a fol. 150 *et seq.*
[32] Fol. 128 u Dok. Z1.
[33] Fol. 128.
[34] Fol. 43. Dawn l-istess persuni gew imsemmija wkoll fl-Affidavit ta' Claude Grima.

(i) issottometta PA333/2007 u ma kienx thallas ghal dak is-servizz, (ii) zamm numru ta' laqghat mal-izviluppaturi/komproprjetarji tal-art mertu tal-PA 333/2007[35] in konnessjoni mas-sottomissjoni eventwali tal-PC Application, (iii) ikkalkula l-kwoti tad-diversi sidien u (iv) hejja wkoll diversi disinnji u *options* ghat-tqassim tas-sit bejn id-diversi sidien, tqis illi ghas-servizzi rezi mill-attur sakemm l-inkarigu tieghu gie terminat, id-dritt tal-attur ghandu jigi **ridott b'terz** u dan ukoll fl-isfond tal-fatt illi huwa gie abbandunat mill-klijenti tieghu kif prospettat fir-regolament 11 tat-Tariffa K tal-Kap. 12, kif ukoll tenut kont tal-fatt illi huwa effettivament issottometta l-applikazzjoni tal-PA 333/2007[36].

Ghaldaqstant, huwa dovut lill-attur ghas-servizzi minnu rezi kif fuq indikati, zewg terzi tas-somma pretiza, fl-ammont komplessiv ta' €5,216.25.

Ikkunsidrat;

Madanakollu, kif sewwa jsostni l-konvenut, id-dritt reklamat mill-perit attur ma huwiex dovut minnu biss.

Kif jirrizulta mill-atti u mill-assjem kollu tax-xhieda, il-konvenut, li miet fil-mori tal-proceduri odjerni, kien mizzewweg lil Gillian sive Angela Gauci Borda li effettivament kienet indikata bhala l-*applicant* ghall-fini tal-PA 333/2007 u fil-formoli tal-PC Application. L-imsemmija Angela Gauci Borda hija wkoll, flimkien mal-membri l-ohra tal-familja taghha, wahda biss mill-komproprjetarji tal-art oggett tal-imsemmija PA 333/2007 u wkoll wahda mill-persuni li applikaw ghall-izvilupp propost.

Huwa evidenti mid-dokumenti sottomessi mill-attur, fosthom (i) il-lista intestata "*Involved Parties List*", (ii) il-persuni indikati bhala *Applicants* fil-formoli tal-PC

[35] Vide Affidavit ta' Claude Grima.
[36] Ghaldaqstant il-Qorti taghzel li tapplika regolament 11(1)(b) tat-Tariffa K.

Application[37], kif ukoll (iii) ix-xhieda ta' Claude Grima, illi **l-persuni li inkarigaw lill-attur huma l-izviluppaturi tal-art oggett tal-PA 333/2007 ghal *full development permission***.

Mill-atti jirrizulta ulterjorment illi l-persuni li effettivament applikaw ghal dan l-izvilupp, li kienu indikati bhala "*other applicants*" ghall-fini tal-eventwali PC Application, u li kienu wkoll l-"*Involved Parties*" skont il-perit attur innifsu[38], kienu: Henry Gauci Borda u Angela Gauci Borda; Claude Grima u Samantha Grima; Ina Cini u Carlo Cini; Edward Grima Baldacchino u Audrey Grima Baldacchino; Gordon Grima Baldacchino; Simon Grima u Leanne Grima; Anjelica Ellul u Jonathan Ellul; Vanessa Frazier u Marco Frazier. Dan ifisser illi minn hmistax (15)-il persuna li fittxew is-servizzi tal-perit attur u li jikkostitwixxu lkoll flimkien "*il-familja Gauci Borda*" li skont l-attur kienet avvicinatu dwar l-izvilupp tal-porzjoni ta' art di proprjeta` ta' whud minnhom f'Hal Ghaxaq, il-konvenut huwa biss persuna wahda.

Il-Qorti tosserva illi effettivament, dan huwa rikonoxxut mill-attur stess meta fix-xhieda tieghu, huwa jirreferi konsistentement ghall-persuni li avvicinawh dwar l-izvilupp tal-art taghhom gewwa Hal Ghaxaq u li kienu inkarigawh bl-applikazzjoni PA 333/2007 u bil-process tal-PC Application, bhala "*il-familja Gauci Borda*"[39].

L-attur xehed[40] hekk fir-rigward:-

"***Jiena kont gejt avvicinat mill-familja Gauci Borda … kien hemm l-ahwa kollha involuti f'din il-kwistjoni li kienu lkoll ko-proprjetarji ta' din il-bicca art. … huma kienu talbuni*** *sabiex nara bicca art li kienet ghadha kif dahlet fir-rationalisation scheme*." [enfasi tal-Qorti]

[37] Fol. 44 *et seq*.
[38] Ara Dok. CSH a fol. 43, kif ukoll Affidavit ta' Claude Grima.
[39] Xhieda 13 ta' Mejju 2015.
[40] 13 ta' Mejju 2015.

L-attur qal ukoll illi t-talba ghall-estensjoni tal-PA 333/2007 saret wara li kien hemm konsultazzjoni "*... **mal-familja kollha ta' Gauci Borda** ... fejn ahna konna **ghan-nom tal-familja Gauci Borda tlabna extension ohra lill-MEPA**...*" [enfasi tal-Qorti]

L-attur xehed ukoll hekk:-

"*Nixtieq nghid illi l-kont finali taghna*[41] ***ntbaghat lill-familja Gauci Borda** u cioe` indirizzat lil Henry Gauci Borda.*" [enfasi tal-Qorti]

Ghall-Qorti huwa evidenti illi s-servizzi pprestati mill-attur gew rezi fuq struzzjonijiet tal-izviluppaturi kollha, fosthom il-konvenut, li fl-interess taghhom giet sottomessa il-PA 333/2007 u li fl-interess taghhom kienet qed tithejja wkoll il-PC Application relattiva. Din il-konkluzjoni tinsab affermata abbundantement mill-korrispondenza mibghuta lill-attur[42] li biha gie terminat l-inkarigu tieghu, fejn il-konvenut qal hekk:-

"*... Following **a family meeting** that was held yesterday I inform you that **we had a vote on the above-mentioned land** and it was decided to hand over this case to the co-owners appointed architect … **On behalf of the developers, I thank you for your services**.*" [enfasi tal-Qorti]

Fil-kaz odjern, m'huwiex kontestat illi l-konvenut gie sewwa citat in gudizzju stante illi kif rajna, bhala wiehed mill-izviluppaturi fil-PA 333/2007 huwa evidenti li kien materjalment involut fin-negozju mertu tal-azzjoni u kwindi tezisti rapport guridiku evidenti bejnu u bejn l-attur. Dak li trid tistabbilixxi l-Qorti huwa jekk l-istess konvenut jistax ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tigi kkundannata ghat-talba attrici.

Ikkunsidrat;

---

[41] Ir-referenza fir-rigward hija ghall-kont li ntbaghat fis-27 ta' Marzu 2012 u mhux dak datat 17 ta' Ottubru 2006.
[42] Email mibghut mill-konvenut Henry Gauci Borda fis-27 ta' Frar 2012, intestat "*Ghaxaq – tal-Qattus*".

Ghall-Qorti ma hemm assolutament xejn fl-atti li juri illi kien il-konvenut Henry Gauci Borda li wahdu avvicina jew inkariga lill-attur bix-xoghol ta' applikazzjoni ghall-izvilupp tal-art appartenenti lid-diversi membri tal-familja ta' martu Angela Gauci Borda. Din il-konvinzjoni tkompli tigi rinforzata bix-xhieda ta' Claude Grima kif ukoll ta' Simon Grima u Edward Grima Baldacchino[43], liema verzjoni baqghet mhux kontradetta u b'ebda mod kontrastata. Filwaqt illi Claude Grima afferma fl-Affidavit tieghu, illi kienu **l-familjari tieghu kollha li avvicinaw u inkarigaw lill-attur dwar l-izvilupp tal-art di proprjeta` komuni taghhom**, iz-zewg xiehda l-ohra msemmija entrambi kkonfemaw illi l-konvenut Henry Gauci Borda qatt ma ta struzzjonijiet lill-attur jekk mhux bil-kunsens tas-sidien kollha tal-art in kwistjoni jew jekk mhux fil-presenza ta' Claude Grima.

Il-korollarju ta' dan huwa illi l-konvenut Henry Gauci Borda, ghalkemm evidentement kien wiehed mill-izviluppaturi tal-art u kien jikkomunika mal-attur dwar il-progress tal-PA 333/2007 u kwistjonijiet ancillari, ma kienx il-klient uniku tal-attur fil-prestazzjoni tas-servizzi li taghhom qed jintalab il-hlas mill-istess perit attur. Ma fih ebda siwi l-argument illi peress li l-konvenut ikkomunika mal-attur biex jistaqsi dwar l-andament tal-progett u biex jittermina l-inkarigu tal-attur, ghandu jitqies bhala l-persuna li ghandha tigi kkundannata biex twiegeb ghat-talba tieghu[44]. Ghalkemm l-attur iddeskriva lill-konvenut Henry Gauci Borda bhala l-"*co-ordinator tal-familja kollha Gauci Borda*"[45], il-Qorti tqis illi l-fatt illi fir-rapport guridiku bejn il-partijiet f'obbligazzjoni, wiehed jagixxi bhala *co-ordinator*, jikkomunika mal-parti l-ohra biex jistaqsi dwar il-progress registrat fuq il-kaz jew jindaga dwar ix-xoghol li kien fadal x'isir biex il-kaz jitmexxa 'l quddiem, ma jfissirx li b'daqshekk illi huwa l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talba ghall-hlas tal-kreditu pretiz.

Jirrizulta illi l-azzjoni odjerna giet diretta fil-konfront tal-konvenut Henry Gauci Borda biss, u minkejja x-xhieda tal-attur innifsu kif ukoll dik ta' Claude Grima,

---

[43] Fol. 155 u 156.
[44] Vide xhieda tal-attur 27 ta' Settembru 2017, fol. 125.
[45] Fol. 40.

Simon Grima u Edward Grima Baldacchino, ma gewx imsejhin fil-kawza l-persuni l-ohra li evidentement kellhom ikunu l-legittimi kontradditturi tat-talba attrici, u ghaldaqstant il-gudizzju tal-Qorti dwar l-istess talba attrici jista' jorbot biss il-parti mharrka, cioe` l-konvenut Henry Gauci Borda, u hadd iktar.

Ghaldaqstant, galadarba gie stabbilit illi l-imsemmi konvenut kien wiehed biss minn diversi persuni ohrajn li ingaggaw lill-perit attur, il-Qorti tista' tikkundanna lill-konvenut ihallas biss dak is-sehem mill-ammont pretiz li jirrizulta li huwa dovut minnu, cioe` sehem ta' wiehed minn hmistax, fis-somma ta' €347.45. Billi, izda, il-konvenut kien mizzewweg lil Gillian sive Angela Gauci Borda u ma ntweriex illi l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1316 tal-Kap. 16 kienet eskluza bejn dawn il-mizzewgin, il-Qorti tqis illi l-konvenut kif hekk imharrek kien effettivament qieghed jirrapprezenta, b'effett tal-Artikolu 1322 tal-Kap. 16, il-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn martu li kienu **entrambi** zviluppaturi eventwali fil-PA 333/2007. Dan kif wara kollox gie kkonfermat l-istess Gillian sive Angela Gauci Borda fid-depozizzjoni taghha:-

"*... jiena flimkien mar-ragel tieghi konna tlabna servizz tal-perit attur, perit Mariello Spiteri bejn is-sena efejn u sitta u sebgha u effettivament nghid li kellna bicca art u xtaqna nohorgu xi permessi ta' bini fuqha.*"[46]

Ghaldaqstant, is-sehem dovut mill-konvenut mid-dritt pretiz mill-attur huwa ekwivalenti ghal **tnejn minn hmistax-il sehem mis-somma ta' €5,216.25, cioe` s-somma komplessiva ta' €695.50**.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Kwantu ghat-talba ghall-imghax, billi hemm qbil illi effettivament l-attur kien ipprezenta ittra gudizzjarja fl-24 ta' Marzu 2014[47] fejn interpella lill-konvenut Henry Gauci Borda ghall-hlas tal-pretensjoni tieghu kif dedotta f'din il-kawza, u billi hemm qbil ukoll illi din l-ittra gudizzjarja giet debitament notifikata lill-

[46] Xhieda 15 ta' April 2015.
[47] Dok. HGB5 – fol. 28.

konvenut li wiegeb b'ittra gudizzjarja responsiva datata 11 ta' April 2014[48], il-Qorti tqis illi d-data tal-ewwel sejra gudizzjarja tal-konvenut, sehhet proprju fl-24 ta' Marzu 2014.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni u tichad ukoll it-tielet eccezzjoni tal-konvenut safejn mhux kompatibbli ma' dak hawn deciz, tilqa' limitatament it-talba attrici billi tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' sitt mija u hamsa u disghin Euro u hamsin centemzu (€695.50) rapprezentanti dritt professjonali dovut lill-attur mill-istess konvenut, bl-imghax mill-24 ta' Marzu 2014.

L-ispejjez kollha tal-ewwel eccezzjoni jithallsu mill-konvenut, filwaqt illi l-bqija tal-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Marzu 2014, jithallsu kwantu ghal sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) mill-konvenut u kwantu ghal disgha minn ghaxra (9/10) mill-attur.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT.

Graziella Attard
Deputat Registratur

---

48 Dok. HGB6 – kopja infomali a fol. 29.