

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Nru.: 36/2016 RM

Oliver Robert Camilleri

-Vs-

1. Spalla Construction Limited [C-41153]

2. Reuben Pace

Illum, 4 ta' Dicembru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attur ipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-19 ta' Frar 2016 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut konvenuti jhallsuh il-bilanc fis-somma ta' hdax-il elf tliet mija wiehed u ghoxrin Ewro (€11,321) jew somma ohra verjuri, kif obbligati ai termini tal-ftehim datat 12 ta' Marzu 2009 ghal xoghol ta' appalt, bl-ahhar pagament isir fid-19 ta' Frar, 2014, liema bilanc ghalkemm interpellati ghall-hlas ghadu dovut.

Rat ir-risposta ta' Spalla Construction Limited¹ (C 41153) u ta' Reuben Pace (K.I. Nru 055847M) ipprezentata fis-16 ta' Jannar, 2017 fejn gie eccepit:-

1. *Illi in linea preliminari, it-talba tal-attur hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2148 (a) u/jew tal-Artikolu 2149 (a) tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta);*
2. *Illi in linea preliminari wkoll, l-esponent Reuben Pace ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju stante illi huwa m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika mal-attur u ghaldaqstant mhux il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri;*
3. *Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jew min minnhom m'ghandhom ihallsu xejn lill-attur stante li x-xoghljiet ma sarux skont is-sengha u l-arti, mhux skont l-istruzzjonijiet moghtija mill-istess esponenti jew min minnhom u l-istess xoghljiet ma tlestewx fiz-zmien pattwit bejn il-partijiet;*
4. *Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont reklamat huwa ghal kollox ezagerat; u*
5. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjez kontra l-attur illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat illi b'verbal registrat waqt l-udjenza tal-15 ta' Marzu 2017, il-konvenuti rtiraw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata minnhom a tenur tal-Artikolu 2148(a) tal-Kodici Civili filwaqt li zammew ferm l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata a tenur tal-Artikolu 2149(a) tal-Kap.16;

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-18 ta' Ottubru 2017, li biha laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Reuben Pace u

¹ Fol. 23.

filwaqt li liberatu mill-osservanza tal-gudizzju, ordnat illi l-kawza tissokta kontra s-socjeta` konvenuta Spalla Construction Limited;

Rat ukoll illi permezz tal-istess sentenza moghtija fit-18 ta' Ottubru 2017, giet michuda l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti a tenur tal-Artikolu 2149(a) tal-Kap. 16;

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

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li nstemghu quddiem il-Qorti diversament preseduta u rat il-provi kollha migjuba mill-partijiet;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-partijiet;

Rat l-atti kollha;

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

Ikkunsidrat;

PROVI

Verzjoni Attur

L-attur Oliver Robert Camilleri xehed² illi huwa jahdem bhala kuntrattur fid-dawl u ilma u dahal f'konvenju ghax-xiri ta' appartament gewwa blokk il-Mosta di proprjeta` tal-kumpannija Pace Property Development Limited, li huwa

² 21 ta' Gunju 2017, fol. 37.

azzjonist u direttur taghha Reuben Pace. Il-partijiet ftiehm u illi parti mill-prezz tal-akkwist tal-proprjeta` kellha tithallas mill-attur permezz ta' xogholijiet li gie inkarigat li jaghmel mis-socjeta` Spalla Construction Limited li wkoll huwa direttur u azzjonist taghha l-istess Reuben Pace. Fil-fatt in-negozjati dwar l-akkwist tal-fond kif ukoll daw k dwar l-appalt kienu saru entrambi mal-imsemmi Reuben Pace.

Kontestwalment mal-konvenju, cioe` fit-12 ta' Marzu 2009 l-attur iffirma wkoll ftehim ta' appalt³ mas-socjeta` konvenuta Spalla Costruction Limited fejn il-partijiet ftiehm u li filwaqt li l-kumpanija kellha twettaq il-finituri tal-partijiet u servizzi komuni tal-blokk li minnu jiffirma parti l-fond li kellu jigi akkwistat mill-attur, kif ukoll xi finituri fil-fond innifsu, is-socjeta` konvenuta qabdet lill-attur jezegwixxi xogholijiet ta' elettriku u ilma, fosthom fil-partijiet komuni tal-blokk appartamenti fuq imsemmi, skont il-prezzijiet elenkati fl-iskeda annessa mal-ftehim (dokument F⁴).

Dawn ix-xogholijiet gew appaltati lill-attur ghall-valur ta' €23,293 u l-ftehim kien illi l-attur ikollu kreditu favur tieghu kwantu ghal parti mill-prezz tal-akkwist tal-fond, sa valur ta' €11,646.60, filwaqt illi l-prezz ta' xoghlijiet ulterjuri appaltati lill-attur jigi mhallas mis-socjeta` konvenuta f'kontanti. Gie maqbul fl-istess skrittura tat-12 ta' Marzu 2009 illi dan il-bilanc kellu jithallas kwantu ghas-somma ta' €4,658.75 fuq l-eventwali kuntratt ta' akkwist tal-fond, u kwantu ghar-rimamenti somma ta' €6,988.12 entro terminu ta' sentejn mit-12 ta' Marzu 2009 minghajr imghax. L-attur xtara l-fond fil-Mosta minghand Pace Property Development Limited permezz ta' kuntratt ippubblikat fid-19 ta' April 2010⁵.

³ Dok. B fol. 51 et seq.

⁴ Fol. 52 tergo.

⁵ Dok. A fol. 43 et seq.

L-attur isostni illi filwaqt li huwa ta s-servizzi tieghu skont il-ftehim li kellu mas-socjeta` konvenuta u wettaq diversi xogholijiet f`diversi postijiet, huwa baqa` qatt ma thallas il-bilanc tal-prezz ta' dawn ix-xogholijiet, ghalkemm huwa ghamel diversi tentattivi sabiex jipprova jikseb il-hlas ta' dan il-bilanc.

L-attur fisser illi ghadu dovut minghand is-socjeta` konvenuta l-ammont ta' €11,321.70 rapprezentanti bilanc fuq il-prezz tax-xogholijiet minnu esegwiti, u dan wara illi s-socjeta` konvenuta ma hallsitu xejn hlief pagament wiehed fis-somma ta' €1,000 u dan fid-19 ta' Frar 2014 permezz ta' *cheque*⁶.

L-attur esebixxa wkoll Dokument C konsistenti f`rendikont ossia statement tal-ammonti li ghadhom dovuti lil mis-socjeta` konvenuta⁷, u fisser illi x-xogholijiet li kien gie inkarigat li jaghmel kellhom isiru sija f`proprjetajiet appartenenti lil Spalla Construction Limited u sija f`proprjetajiet appartenenti lil Pace Property Development Limited, u li huwa wettaq dan ix-xoghol kollu. Sostna li hu ma kien marbut b`ebda terminu li fih kellu jlesti x-xogholijiet. Jghid ukoll illi ghalkemm skont il-ftehim ta' appalt huwa kellu jithallas is-somma ta' €4,658.75 mal-konkluzjoni tal-kuntratt ta' akkwist tal-fond, madanakollu huwa ma thallas xejn minkejja li kien hemm ix-xogholijiet ghaddejnin anke wara li gie ffirmat il-kuntratt ta' akkwist. L-attur ikkonferma li kellu jaghmel xi xoghlijiet ta' elettriku fil-partijiet komuni tal-blokk fejn xtara l-fond tieghu stess minghand Pace Property Development Limited, u illi effettivament dawn ix-xogholijiet tlestew. Jichad illi l-lift fil-blokk dam ma gie istallat peress li huwa ma kienx lesta x-xoghol fil-partijiet komuni, izda jghid li d-dewmien kien dovut ghall-fatt illi Reuben Pace ma kienx hallas lis-suppliers ghall-istallazzjoni tal-lift.

⁶ Dok. S a fol. 54.

⁷ L-attur sussegwentement rega' esebixxa l-istess statement dwar il-kont flimkien mal-invoices relattivi, bhala Dok CSH minn fol. 92 sa 100.

Dwar ix-xoghol tal-aluminium huwa jghid illi dawn ix-xogholijiet kellhom isiru minn Reuben Pace pero` in effetti saru minnu u ghalhekk qed jitlob il-hlas taghhom ukoll skont kif jidher fl-istatement a fol. 92.

Mark Mifsud prodott mill-attur⁸ jghid illi huwa ghamel zmien jghin lill-attur Oliver Camilleri bhala electrician. Huwa lahaq lil Oliver jahdem xi xoghol f'sit fil-Mosta meta kien wasal kwazi fl-ahhar tal-kostruzzjoni. Jghid illi l-attur kien fil-fatt ghadda d-dawl u l-ilma u li kien jaghmel xi xoghol fil-komun kif ukoll fil-garaxx. Hu lahqu jghaddi d-dawl, ilma u switches fil-komun.

Verzjoni tal-Konvenuti

Reuben Pace xehed illi huwa jokkupa l-kariga ta' wiehed mid-diretturi u azzjonisti tas-socjeta konvenuta Spalla Construction Limited, u d-direttur u azzjonista l-ohra hija l-ex mara tieghu Ritienne Pace. Ikkonferma li effettivament l-attur kien ghamel xi xoghol ta' elettriku u ta' drains ghas-socjeta konvenuta, u kkonferma wkoll illi s-socjeta` konvenuta anke ghamlet pagament lill-attur permezz ta' *cheque* datat 19 ta' Frar 2014⁹.

Ix-xhud qal ukoll illi meta l-attur kien eventwalment biegh l-appartament li huwa kien xtara minghand Pace Property Development Limited, l-arlogg tad-dawl tal-komun baqa' ma nqalibx fuq xi haddiehor mis-sidien tal-blokka u minhabba illi kien inqala' xi dizgwid, huwa ma kienx lest illi jilhaq ftehim mal-attur sakemm tigi solvuta l-kwistjoni dwar dan il-meter. Ghaldaqstant, huwa ma ghamel l-ebda pagament iehor lill-attur ghaliex il-meter kien ghadu ma giex registrat f'isem wiehed mis-sidien tal-appartamenti l-ohra fil-blokk u dan inqaleb biss recentement. Skont ix-xhud, l-ammont dovut lill-attur huwa ta' cirka €6,000 izda hemm xi xoghlijiet li saru hziena u jridu jitrangaw.

⁸ Fol. 90, 11 ta' April 2018.

⁹ Fol. 31

Ix-xhud ikkonferma illi l-attur kien xtara l-appartament tieghu minghand Pace Property Development Limited, izda qabel sar il-bejgh il-partijiet kienu ftehm b'mod verbali illi parti mill-prezz tal-appartament kellu jithallas lilu permezz ta' barter ta' xogholijiet ta' dawl, ilma u drains li kellhom isiru mill-attur f'postijiet differenti fil-Mosta, Birzebbuga, Siggiewi u Wied il-Ghajn ukoll. Kien ghalhekk li sar kuntratt separat ma' Spalla Construction li huwa esebit fl-atti mmarkat bhala Dokument B.

Ix-xhud qal illi kwantu ghax-xogholijiet li saru mill-attur, kien hemm xi hlasijiet illi saru skont prospett li huwa esebixxa bhala Dok. RP3, liema prospett skont ix-xhud, fih l-ammonti li kellhom jithallsu lill-attur u l-pagamenti inkluz il-barter u xi pagamenti ohra li effettivament thallsu lill-attur, b'kopja tar-ricevuti fiskali relattivi mahrugin mill-attur. Reuben Pace iddikjara illi huwa fadallu jaghti lill-attur is-somma ta' €3,515.70 u mhux is-somma mitluba mill-istess attur.

Meta gie mistoqsi biex jispjega kif il-ftehim tal-appalt sar fis-sena 2009 filwaqt li l-ircevuti fiskali li skont hu jirraprezentaw il-pagamenti li saru lill-attur akkont tal-appalt, inhargu precedentement, fis-sena 2008, u kif jista' jkun illi sar xi hlas qabel effettivament gie kkummissjonat ix-xoghol, ix-xhud wiegeb illi l-attur beda x-xoghol fuq il-blokk fejn xtara l-appartament tieghu ftit wara li sar il-konvenju u dan skont ftehim li ntlahaq bejn il-partijiet li x-xoghol jista' jinbeda qabel ma jsir il-kuntratt finali tal-bejgh. Huwa kompla jghid illi r-ricevuti li huwa esebixxa, kienu nhargu mill-attur in konnessjoni max-xoghol li sar mill-attur li qed jitlob il-hlas tieghu f'din il-kawza.

Ix-xhud zied jghid illi dan ix-xoghol imwettaq mill-attur, li kien jikkonsisti f'xoghol ta' dawl u ilma, ma sarx kollu fil-blokk appartamenti tal-Mosta izda f'diversi proprjetajiet ohrajn li kellha l-kumpannija Pace Property Development Limited, inkluz fil-fond residenzjali tieghu ta' dak iz-zmien, *f'recording studio*

tieghu kif ukoll ghand missieru, u dan kollu sar qabel tlesta l-blokk tal-Mosta. Jikkonferma wkoll fuq domanda tal-Qorti illi dawn il-pagamenti li jidhru fir-ricevuti esebiti minnu, saru bi hlas ta' xogholijiet li twettqu qabel gie ffirmat l-konvenju konkluz mal-attur. Ikkonferma wkoll illi l-kumpanija tieghu kienet diga` qed tqabba lill-attur fuq xogholijiet ohrajn qabel gie ffirmat il-konvenju, u l-hlasijiet fuq dawn ix-xogholijiet li saru precedentement huma xorta wahda parti mill-barter li gie miftiehem fil-ftehim ta' appalt.

Rigward id-dokumenti pprezentati mill-attur, l-istess Reuben Pace xehed ulterjorment permezz ta' Affidavit¹⁰, fejn ikkonferma illi x-xogholijiet kollha li wettaq l-attur ghall-kumpanija konvenuta huma daww indikati fl-*istatement* esebiti mill-attur innifsu¹¹ u apparti x-xogholijiet hemm indikati, m'hemm l-ebda xogholijiet ohra li saru mill-attur fuq inkarigu tas-socjeta` konvenuta. Qal illi r-ricevuti fiskali li nhargu mill-attur¹² huma kollha ricevuti fiskali dwar xogholijiet li saru mill-attur qabel gie ffirmat il-konvenju dwar l-appartament li l-istess attur xtara minghand il-kumpanija Pace Property Development Limited. Zied jghid ukoll li l-attur kien ghamel xogholijiet ghas-socjeta` konvenuta f'proprjetajiet ohra li l-kumpanija Pace Property Development Limited kellha u li kienu fi stat *semi-finished* jew *finished*.

Spjega wkoll illi meta eventwalment fit-12 ta' Marzu 2009 kien gie ffirmat kuntratt ta' appalt, il-hlasijiet indikati fl-ircevuti fiskali ma gewx imnaqqsa mill-ewwel mill-ammont ta' tpacija, u cioe` mill-ammont ta' €11,646.50, u kieku dawn il-hlasijiet gew imnaqqsa mill-ewwel, kieku dan l-ammont kien jonqos ghas-somma ta' €3,515.70, li huwa mfisser fir-rendikont pprezentat a fol. 124. Qal ukoll li l-attur ghamel xi xoghol wara li gie ffirmat il-ftehim fosthom fil-blokka ta' appartamenti li tinsab fil-Mosta u li dwaru hemm ricevuta datata 5 ta'

¹⁰ Fol. 141 – 142.

¹¹ Dok. C a fol. 56, li huwa l-istess bhal Dok. RP8 esebiti minn Reuben Pace fix-xhieda tiegu.

¹² Dok. RP4, RP5 u RP6 a fol. 125 sa 127, u Dokument J.

April, 2010¹³, izda qatt ma hareg ricevuta fiskali għall-pagament ta' €1,000 li sar permezz *ta-cheque* tad-19 ta' April 2014.

Ritienne Pace fl-Affidavit tagħha¹⁴ xehdet illi hija u Reuben Pace huma azzjonisti u diretturi tal-kumpanija Spalla Construction Limited u fis-sena 2008, l-attur kien wera x-xewqa li jixtri, minghand kumpanija ohra li huma kellhom li jisimha Pace Property Development Limited, appartament gewwa blokk li kellu jinbena fuq sit li jinsab il-Mosta. L-attur kien qalilhom li huwa kien jibza' li l-bank ma jsellfux l-ammont shih li kellu bzonn biex jixtri l-appartament u ddiskuta magħhom il-possibilita` li parti mill-prezz tal-appartament jithallas permezz ta' barter, billi jagħmel xogħolijiet għall-kumpanija u l-valur tax-xogħol jinqata' mill-prezz dovut minnu għall-appartament. Ix-xhud qalet illi l-partijiet kienu waslu għal ftehim b'mod verbali u l-attur kien beda jagħmel ix-xogħol fis-sena 2008 stess. Ziedet tgħid illi eventwalment f'Marzu tas-sena 2009 kien gie ffirmit konvenju għax-xiri tal-appartament kif ukoll ftehim ta' appalt bejn l-attur u l-kumpanija Spalla Construction Limited dwar xogħolijiet li kellhom isiru mill-attur f'valur totali ta' €11,646.50, liema valur mbagħad kellu jitnaqqas mill-ammont li l-istess attur kellu jagħti bhala prezz tal-akkwist tal-appartament fil-Mosta.

Tgħid li l-kumpanija Spalla Construction Limited ma għandhiex tagħti l-ammont ta' €11,321 mitlub mill-attur izda għad fadlilha biss thallas l-ammont ta' €3,515.70 għaliex l-attur baqa' ma lestiex ix-xogħol kollu li kellu jagħmel skont il-ftehim u x-xogħol li kien sar ma kienx professjonali. Kien għalhekk li huma ma hallsuhx izda din ic-cifra mhux hi hadmitha izda kien hadimha Reuben Pace.

¹³ Dok. RP4, fol. 125.

¹⁴ Fol. 132

Silvio Bonello¹⁵ xehed illi huwa ghandu l-licenzja A u B ta' electrical installation u xogholu huwa ta' Technical Officer mal-Enemalta. Fl-2010 kien imqabbad minn Pace Property Development Limited jispezzjona l-installazzjoni gewwa Birzebbuga f'blokk għda ta' appartamenti Aurora Flats, Triq il-Kitarri, Qajjenza, Birzebbuga. Kien iccekkja l-earth electrode, id-distribution u circuits u sab xi nuqqasijiet li setghu gew evitati, liema nuqqasijiet huwa elenka hom f'Dok. SB1. Jghid ukoll illi għamel spezzjoni wkoll f'xi postijiet ohra u sab li kien hemm xi xoghol li kien għadu mhux lest, fosthom il-Mosta, gewwa Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, fejn waqt spezzjoni li għamel f'Settembru 2011, sab light fittings u light switches mhux kompluti għaliex kien għad kellhom jitwählhu l-fittings relattivi, kif ukoll xi xogholijiet ohrajn elenkati f'Dok.SB2. Ix-xhud ikkonferma illi huwa spezzjona dawn il-postijiet darba wahda biss u ma regax mar wara biex jara jekk ix-xoghol kienx tlesta.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-Qorti tibda billi tosserva illi wara s-sentenza tat-18 ta' Ottubru 2017, jifdal li jigu determinati biss it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta` konvenuta, cioe` li x-xogholijiet ezegwiti mill-attur ma sarux skont is-sengħa u l-arti u saru mhux skont l-istruzzjonijiet mogħtija mill-konvenuti u lanqas entro t-terminu miftiehem bejn il-partijiet. Gie eccepit ukoll illi l-ammont mitlub mill-attur huwa esagerat.

It-talba tal-attur hija evidentement fondata fuq ftehim li huwa kkonkluda mas-socjeta` konvenuta, liema ftehim huwa inkorporat fl-iskrittura ta' appalt konkluz bejn l-attur u s-socjeta` konvenuta Spalla Construction Limited fit-12 ta' April 2009 (Dok. B a fol. 57)¹⁶.

¹⁵ 3 ta' Lulju 2019, fol. 149 - 160

¹⁶ Din hija l-istess skrittura bħal dik esebita bħala Dok. RP2, fol. 121.

Jirrizulta illi fit-12 ta' Marzu 2009, l-attur kien ikkonkluda wkoll konvenju sabiex jakkwista minghand is-socjeta` Pace Property Development Limited appartament gewwa blokk appartamenti l-Mosta u hemm qbil ukoll li kontestwalment ma' dan il-konvenju, gie konkluz ukoll ftehim ta' appalt bejn l-attur u Spalla Construction Limited li permezz tieghu, filwaqt li s-socjeta` konvenuta ntrabtet li twettaq xogholijiet ta' finituri fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti li minnu jiforma parti l-appartament oggett tal-konvenju, kif ukoll xoghol ta' aluminium fl-istess appartament, l-attur inghata appalt mis-socjeta` konveuta biex jezegwixxi xi xogholijiet fil-valur komplessiv ta' €23,293.

Ghalkemm din l-iskrittura ma gietx imfassla bl-iktar mod limpidu u felici, minn ezami tat-termini u kundizzjonijiet imfissrin fl-iskrittura u tat-testimonjanza tal-attur u ta' Reuben Pace, il-Qorti fehmet, anke ghaliex hemm qbil bejn il-partijiet, illi l-attur gie inkarigat minn Spalla Construction Limited sabiex jezegwixxi xogholijiet ta' elettriku u ilma li, ghad mhux elenkati jew specifikati espressament fl-iskrittura in kwistjoni, kellhom isiru sal-valur ta' €23,293. Gie pattwit ukoll li permezz ta' dan l-appalt, l-attur jinghata kreditu bi tpacija sa valur massimu ta' €11,646,50¹⁷ ghall-hlas ta' parti mill-prezz ta' akkwist tal-fond, filwaqt illi gie miftiehem li kull xoghol iehor ezegwit mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuta oltre l-valur tat-tpacija, kellu jithallas f'kontanti. Il-partijiet ftiehm illi l-hlas ta' dan il-bilanc lill-attur kellu jsir mis-socjeta` konvenuta kwantu ghas-somma ta' €4,658.75 hekk kif isir l-akkwist mill-kompraturi tal-appartament oggett tal-konvenju konkluz mas-socjeta` Pace Property Development Limited, u kwantu ghall-bilanc fis-somma ta' €6,988.12 sa terminu massimu ta' sentejn mid-data tal-iskrittura ta' appalt, minghajr imghax.

Ma jirrizultax illi giet konkluz skrittura ohra bejn il-partijiet in konnessjoni max-xogholijiet li ezegwixxa l-attur fuq inkarigu tal-konvenuta. B'zieda ma'

¹⁷ Ghalkemm mhux imfisser espressament fil-ftehim, dan l-kreditu kellu jinghata kontra parti mill-prezz tal-akkwist tal-appartament.

dan, il-Qorti fehmet ukoll illi s-socjeta` konvenuta ma tikkontestax illi effettivament il-ftehim bejn il-partijiet dwar ix-xogholijiet appaltati lill-attur, u l-modalita` tal-hlas ghal dawn ix-xogholijiet, huwa regolat bl-imsemmija skrittura ta' appalt. In propositu, jigi osservat ulterjorment illi ghalkemm is-socjeta` konvenuta eccepit illi x-xogholijiet li kellu jezegwixxi l-attur kellhom jitlestew entro terminu stipolat, ma jirrizultax li gie pattwit xi terminu ghat-tlestija ta' dawn ix-xogholijiet, tant illi fl-iskrittura tal-appalt la gie miftiehem espressament f'hiex kienu jikkonsistu x-xogholijiet li l-attur gie inkarigat iwettaq, u lanqas il-postijiet fejn kellhom isiru dawn ix-xogholijiet.

Dan stabbilit, jinghad minnufih illi dik il-parti tat-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta fejn gie eccepit illi x-xogholijiet ma tlestewx mill-atturi fiz-zmien pattwit bejn il-partijiet, ma jidhrix li hija fondata.

Ikkunsidrat;

Mill-provi jirrizulta illi x-xogholijiet ta' elettriku u ilma ezegwiti mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuta, saru sija fil-komun tal-blokk appartamenti tal-Mosta u sija wkoll f'diversi proprjetajiet ohrajn li kellha l-kumpannija Pace Property Development Limited inkluz fil-fond residenzjali tad-direttur Reuben Pace tieghu ta' dak iz-zmien. Ghalkemm dawn il-proprjetajiet jappartjenu mhux lis-socjeta` konvenuta izda lis-socjeta` Pace Property Development Limited, huwa inkontestat illi l-attur kien inkarigat esklussivament mis-socjeta` konvenuta Spalla Construction Limited u minn hadd iktar.

Fil-verita`, is-socjeta` konvenuta ma tikkontestax illi effettivament ix-xogholijiet elenkati mill-attur fir-rendikont ossia statement minnu esebit (Dokument D) gew attwalment ezegwiti u li kienet hi li qabbditu jesegwixxi x-xogholijiet, tant illi

Reuben Pace fix-xhieda tieghu jafferma b'mod inekwiku illi “*dawn huma x-xogholijiet li wettaq l-attur u ma esegwixxa ebda xoghol iehor.*”

Jigi osservat ulterjorment illi ghalkemm is-socjeta` konvenuta tikkontendi fir-raba' eccezzjoni fir-Risposta taghha illi l-ammont reklamat huwa eccessiv, ma wrietx kif ir-rati tax-xoghol applikati mill-attur kienu ivarjaw mir-rati pattwiti fl-iskeda tal-prezzijiet formanti parti mill-ftehim ta' appalt ('Dokument F'). Wara li rat Dok. RP3¹⁸ esebit minn Reuben Pace, il-Qorti fehmet illi effettivament, is-socjeta` konvenuta taqbel illi l-attur ezegwixxa xogholijiet fil-valur totali ta' €22,662.20 u taqbel ukoll li dan l-ammont huwa dovut lill-attur “*Total due incl vat – 22,662,20 – Document D*”. Ir-referenza ghal “Document D” hija effettivament ghall-kont ossia statement imhejji mill-attur b'rendikont tax-xogholijiet minnu esegwiti u l-prezz ta' kull partita xoghol pretiz minnu.

Ghall-Qorti dan ifisser illi r-raba' eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta m'hijjex tajba.

Ikkunsidrat;

Ghalkemm is-socjeta` konvenuta ma ressqet ebda eccezzjoni bbazata fuq il-pagament, lanqas in parte, tal-ammont reklamat mill-attur, huwa manifest mix-xhieda ta' Reuben Pace illi l-kontenzjoni principali tas-socjeta` konveunta tippernja fuq allegazzjoni illi kienu saru diversi pagamenti akkont tal-valur tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur liema pagamenti baqghu ma tnaqqisux mill-kont tax-xogholijiet ipprezentat mill-attur. Fir-rigward, ghalkemm inizzjalment Reuben Pace fid-depozizzjoni tieghu jistqarr illi l-attur ghandu jiehu s-somma “*ta' cirka €6,000*”¹⁹, sussegwentement din il-verzjoni nbidlet u fid-depozizzjoni

¹⁸ Fol. 124.

¹⁹ Fol. 41.

tieghu tal-21 ta' Novembru 2018, huwa stqarr li l-bilanc dovut lill-attur huwa ta' €3,515.70 ghaliex kienu saru pagamenti akkont.

Izda hawnhekk il-Qorti ma tistax hlief tirmarkha illi s-socjeta` konvenuta ma kienet xejn konsistenti dwar ir-raguni ghaliex skont hi, l-ammont pretiz mill-attur mhux dovut, u dan mhux biss ghaliex l-allegazzjoni dwar il-hlas ta' pagamenti akkont feqget biss fi stadju inoltrat tal-provi minghajr ma kien sar ebda accenn ghaliha fir-Risposta ghar-Rikors promotur, izda wkoll ghaliex evidentement, Reuben Pace fl-ewwel depozizzjoni tieghu fit-28 ta' Gunju 2017 filwaqt illi iddikjara illi ghal dawn ix-xogholijiet huwa kien hallas lill-attur is-somma ta' €1,000, ma kien semma ebda pagament iehor akkont. Mistoqsi wkoll ghaliex huwa baqa' ma hallasx il-kumplament tas-somma pretiza mill-attur, ix-xhud xehed illi huwa ma kienx lest li jhallas qabel jigi rizolt xi dizgwid li nqala' in konnessjoni mal-meter tal-komun, u fl-istess nifs sostna li ma jridx ihallas ghaliex kien ghadda z-zmien. Madanakollu ghalkemm skont ix-xhud din il-kwistjoni tat-trasferiment tal-kont tal-meter tal-komun giet rizolta, ma jirrizultax li sar xi pagament iehor lill-attur.

Kif inghad, il-kontenzjoni principali tas-socjeta` konvenuta tippernja fuq l-allegazzjoni illi hija hallset diversi pagamenti akkont tal-valur tax-xogholijiet elenkati fl-istatement ipprezentat mill-attur, liema pagamenti s-socjeta` konvenuta ssostni li jinsabu evidenzjati fil-prospett Dok. RP3 u bil-kopji tar-ricevuti fiskali minnha esebiti²⁰.

Is-socjeta` konvenuta ssostni illi dawn il-pagamenti, ammontanti b'kollox fis-somma ta' €7,500²¹, kellhom jitnaqqsu mill-kont tax-xogholijiet li twettqu mill-attur in ezekuzzjoni tal-ftehim biex wara li jitnaqqas il-valur tal-barter fis-somma

²⁰ Dok. RP4 sa RP6, minn fol. 125 sa 128 *tergo*.

²¹ Dok. RP3.

ta' €11,646.50, il-bilanc li hija ma tikkontestax li huwa dovut lill-attur, huwa ta' €3,515.70.

Madanakollu, il-Qorti tosserva li filwaqt li r-ricevuti fiskali esebiti mis-socjeta` konvenuta in sostenn tal-pagamenti li hija ghamlet lill-attur, ilkoll inhargu f'Awwissu 2008, il-konvenju ghall-akkwist tal-appartament kif ukoll l-iskrittura kontenenti l-ftehim milhuq bejn il-partijiet dwar il-barter u dwar il-modalita` tal-hlas lill-attur tal-prezz ta' xogholijiet ohrajn ezegwiti fuq inkarigu tal-konvenuta li l-valur taghhom jeccedi l-prezz tal-barter, gew entrambi konkluzi fit-12 ta' Marzu 2009 cioe` iktar minn sena wara l-pagamenti invokati mill-konvenuta.

F'kull kaz, il-Qorti ma hija xejn affattu konvinta bil-verzjoni tas-socjeta` konvenuta fir-rigward. L-iskrittura li jinkorpora l-ftehim dwar il-barter kif pattwit bejn il-partijiet, oltre li gie konkluz ferm wara l-hlasijiet li jidher li saru lill-attur ghal xogholijiet varji, ma jaghmel ebda accenn kwalsiasi ghal xi xoghol li seta' diga` gie ezegwit mill-attur qabel dak inhar a favur tas-socjeta` konvenuta jew kumpanniji ohrajn ta' Reuben Pace, wisq inqas ghal xi xoghol li effettivament kien diga` debitament imhallas qabel intlahaq il-ftehim. L-iskrittura tat-12 ta' Marzu 2009 ma taghmel ebda referenza kwalsiasi ghall-fatt illi inkluz fit-tpacija fil-valur ta' €11,464.50, kien hemm il-prezz ta' xogholijiet li diga` saru u thallsu. Il-Qorti tistenna illi kieku verament il-pagamenti li jidher li saru lill-attur ghal xi xogholijiet minnu esegwiti qabel gie ffirmit il-ftehim bil-miktub, kellhom xi relevanza ghall-finijiet ta' dak li gie pattwit sussegwentement fl-istess skrittura, jew kellhom jitqiesu bhala pagamenti bil-quddiem tal-hlasijiet li s-socjeta` konvenuta ntrabtet li taghmel lill-attur ghax-xogholijiet lilu fdati, u kieku verament kien hemm ftehim bejn il-partijiet minn qabel, li dawk ix-xogholijiet li kienu imhallsin precedentement kellhom jitqiesu bhala parti mix-xoghol li l-attur gie mqabba jaghmel fil-ftehim tal-appalt, dan jigi riflless kjarament fit-termini u kundizzjonijiet pattwiti fl-iskrittura in kwistjoni. Izda

minn dan kollu ma nsibu assolutament xejn fl-iskrittura tal-appalt u lanqas fil-konvenju.

Ghalkemm mir-ricevuti fiskali esebiti huwa evidenti li l-attur kien diga` mqabba mis-socjeta` konvenuta u minn Pace Property Development Limited biex jahdem f`proprietajiet differenti fl-2008, ma ntweriet l-ebda rabta bejn dawn ix-xogholijiet u l-appalt moghti lill-attur fuq l-iskrittura tar-12 ta' Marzu 2009. Maghdud dan kollu il-konsiderazzjoni illi jekk ikun sejjer jintlahaq ftehim ta' barter b`rabta ma' kreditu ghall-hlas ta' parti minn prezz tal-akkwist ta' proprjeta` immobbli, huwa logiku illi dan il-ftehim ta' barter isir fl-isfond ta' konvenju jew talanqas fl-isfond tal-kuntratt finali ta' komprovendita, u mhux diversi xhur qabel minghajr ebda rabta kwalsiasi mal-iskrittura tal-bejgh tal-fond u l-hlas tal-prezz.

Illi in tema legali, jinsab ferm assodat fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna l-principju ta' interpretazzjoni ta' kuntratti illi *contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non fertur*. Dan ifisser illi mhux ammess illi provi orali jfissru dak li fih innifsu huwa diga` car²² u l-kontraenti ma jistghux jippruvaw permezz ta' testimoni dak li ma jirrizultax, jew jirrizulta eskluż, mill-istess kuntratt.²³

Inghad hekk in propositu:-

“... huwa principju ta' dritt li meta ftehim jiġi redatt bil-miktub, il-kontenut tal-istess ftehim għandu jidher mill-istess kitba, inatteż id-diskussjonijiet u kif dawn iżvolgew.

*Hu preżunt li dak li l-partijiet ikunu ftehim fuqu, jkun ġie mniżżel fil-kitba, u dak li jkun diskuss iżda ma jirrizultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li ġie rinunzjat (ara **Frendo vs. Caruana**, decizja mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar, 1999). Kwindi, fejn il-kitba hi ċara, dak li kien*

²² **Joseph Gatt vs Joseph Galea**, Appell Civili, deciz fl-14 ta' April 1975.

²³ **Gemma Fenech vs. John Bugeja** – Appell deciz fl-20 ta' Ottubru 2003.

*miftiehem għandu jōhrog mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'moħhom il-partijiet (ara **Brincat vs. Saliba**, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1983). Il-kunsens, veru li għandu jkun espressjoni tal-volontà ta' dak li ta' l-kunsens, però, meta l-kunsens jingħata forma solenni ta' att pubbliku, hu preżunt li l-manifestazzjoni tal-kunsens tirrifletti l-volontà interna tal-kontraent. Il-prova kuntrarja, biex twaqqqa' dak li jirriżulta minn att pubbliku, trid tkun ċara, unekwivoka, u konkludenti – **Grech vs. Ciantar**, deċiża mill-Onorevoli Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta' Mejju, 1979.”²⁴*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Aquilina noe vs Portelli**, deċiża wkoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 2005, gie osservat li hi presunzjoni “qawwija, loġika u ġuridika”, li “meta l-partijiet jkunu ftiehm li jinkorporaw ftehim ta' bejniethom f'kitba, huma jkunu niżżlu bil-kitba fl-iskrittura relattiva dak kollu li jkunu ftiehm fuqu”²⁵.

Wara kollox, huwa principju kardinali li jirregola l-kuntratti illi:-

*“jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettati u li hi l-volontà tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda (Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru, 1998 – **Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines**).”²⁶*

Għandu jingħad illi effettivament, dan l-imsemmi principju ta' *pacta sunt servanda* huwa kuncett universali li jitqies mhux biss bhala karatterisika kardinali tal-ligi kontrattwali, izda wkoll bhala principju fundamentali li jirregola l-ordni legali internazzjonali tant illi jinsab assodat fis-sistemi legali kollha u gie kodifikat ukoll fil-ligi internazzjonali fl-Artikolu 26 tal-*Vienna Convention on the Law of Treaties*²⁷. Fis-sistema ġuridika Maltija, dan il-kuncett huwa inkorporat fl-Artikolu 992 tal-Kodici Civili, filwaqt illi l-principji regolanti in

²⁴ **Clive Simpson noe vs John Saliba noe** – deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Gunju 2004.

²⁵ Ara wkoll **Sar Hotels Ltd vs. Degiorgio**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-4 ta' Mejju 2005, u **L-Avukat Dr Anthony Rutter Giappone et vs Energy Limited** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Mejju 2007.

²⁶ Anthony Zammit u Emanuel Agius vs. Buxom Poultry Limited, 25.05.2007, QM(Għ)GS-AE.

²⁷ Artikolu 26: “Pacta Sunt Servanda”: *Every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith.*

materja, li gew konsistentement enuncjati u ribaditi mill-Qrati taghna, huma s-segwenti²⁸:-

“i) “F’materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992 (1) Kodici Civili ‘**Carmelo Bajada noe vs Fr. S. Cachia et noe**’ (A.K. deciz 16 ta’ Lulju 1973)

ii) *Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m’hemmx lok ghall interpretazzjoni (Vol.XXXIV.i.p27) fejn inghad li “l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji , speċjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali”.*

iii) *Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma’ l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher car mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. ... Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun, jista’ biss jigi nterpretat b’mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma’ dak li kellhom f’mohhom il-partijiet kollha u mhux ma’ dak biss li xi wahda mill-partijiet kollha f’rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien (“**J. Bartolo et vs A. Petroni**’ deciza 7 ta’ Ottubru 1997”).*

iv) *Fl-applikazzjoni tar-regoli ta’ interpretazzjoni, mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li huwa importanti “hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta’ kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot (**J. Zammit vs Michael Zammit Tabone et noe**’ – Appell Superjuri deciz 28 ta’ Frar 1997).”*

*Illi dan jikkonferma dak li nghad fis-sentenza ‘**Emanuel Cauchi et vs BCF Holdings Limited et**’ (P.A. (RCP) –28 ta’ Gunju 2006) fis-sens “li bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li “l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa’ dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettati u li hi l-volonta’ tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. “Pacta sunt servanda”. (A.C. 5 ta’ Ottubru, 1998 – ‘**Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inġinier Civili Anthony Spiteri Staines**’).”*

*Illi hekk ukoll fis-sentenza ‘**Gemma Fenech vs John Bugeja**’ (A.I.C. (PS) – 20 ta’ Ottubru 2003) inghad li:*

²⁸ Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), **Mark Bugeja et vs Geoffrey Camilleri** deciza fid-29 ta’ Marzu 2012.

“Tajjeb li jigi osservat ukoll qabel kull konsiderazzjoni tal-meritu illi huwa pacifiku f’materja ta’ interpretazzjoni ta’ kuntratti illi meta d-dicitura tal-kuntratt hija wahda cara allura ma huwiex lecitu għall-Qorti li tittanta tinterpretah billi tindahal x’kienet il-motivazzjoni tal-kontraenti meta kkonkludew il-ftehim. Dan jinsab rispekkjat ukoll fl-Artikolu 1002 tal-Kap. 16”. [enfasi ta’ din il-Qorti]

Ikkunsidrat;

Hawnhekk ikun opportun ukoll illi ssir referenza għall-principju tal-buona fede, li huwa kuncett li jsib il-fondament tieghu fil-principji ta’ gustizzja, ragjonevolezza u onesta` u, bhall-principju ta’ *pacta sunt servanda*, jikkostitwixxi wkoll principju kardinali tal-ligi kontrattwali. Dan għaliex il-kuncett tal-buona fede jehtieg illi t-termini kontrattwali li jkunu gew pattwiti bejn il-partijiet, jigu rispettati u onorati. Dan il-kuncett huwa inkorporat fl-Artikolu 993 tal-Kodici Civili li jistipola hekk:-

993. *Il-kuntratti għandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ggħib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-ligi.*

Applikati dawn il-principji legali għall-fatti ta’ dan il-kaz, il-Qorti ma tqisx li l-verzjoni tas-socjeta` konvenuta hija legalment fondata u lanqas tista’ titqies bhala verosimili. Kif ingħad, l-iskrittura ta’ appalt ma fiha ebda stipolazzjoni li tissostanzja l-allegazzjoni tas-socjeta` konvenuta illi parti mill-prezz tal-appalt tinsab diga` mhallsa permezz ta’ pagamenti li saru diversi xhur qabel għal xogholijiet għa` ezegwiti qabel addirittura gie ffirmit il-konvenju għall-akkwist tal-appartament in kwistjoni.

Il-Qorti tosserva wkoll illi meta waqt il-kontro-ezami, Reuben Pace gie mistoqsi, anke mill-Qorti stess, biex ifisser kif is-socjeta` konvenuta qiegħda tinvoka bhala pagamenti akkont tal-ammont reklamat mill-attur kwantu għall-appalt pattwit bl-

iskrittura tat-12 ta' Marzu 2009, pagamenti li saru fis-sena ta' qabel gie kkummissjonat l-appalt, huwa fisser li l-kumpanija tieghu kienet diga` qed tqabbad lill-attur fuq xogholijiet ohrajn qabel gie ffirmat il-konvenju, izda ghalkemm il-hlasijiet fuq dawn ix-xogholijiet saru anterjorment ghall-iskrittura in kwistjoni, huma xorta wahda parti mill-prezz tax-xogholijiet appaltati lill-attur fuq il-ftehim ta' appalt u kellhom jigu komputati ghall-finijiet tal-hlasijiet akkont tal-appalt miftiehem susegwentement. Ix-xhud xehed ukoll hekk:-

“Dr Reuben Pace: Ghaliex gialadarba, din m’ghamiltiex ma persuna wahda. Ghax gialadarba jekk il-persuna qed tahdem xoghol biss ghall-kumpanija, kemm jekk ghal Pace Properties kemm jekk ghal Spalla dak huwa kaz differenti, ahna konna niehduh bhala kaz differenti meta persuna qed taghmel barter. Qed tifhem? Per ezempju, anke meta wiehed jikkunsidra l-prezzijiet li miftehmin fuq ix-xoghol meta jkollok barter dak li jkun jzommu xi daqsxejn iktar.”

B'zieda mal-fatt illi l-Qorti tqis li din il-verzjoni hija assurda u ma toffri ebda konfort ta' kredibilita`, il-Qorti tqis illi wara kollox, jekk ghal mument il-verzjoni tas-socjeta` konvenuta kellha titwemmen, kien fl-interess tas-socjeta` konvenuta bhala d-debitrici fl-obbligazzjoni tal-hlas tax-xogholijiet, u bhala negozjant u persuna intiza fil-qasam tal-kostruzzjoni, illi tiehu hsieb tissalvagwardja l-interessi taghha biex l-attur ma jergax jitlob il-hlas ta' xogholijiet li ghalkemm kellhom jitqiesu ghall-fini tal-ftehim dwar barter u appalt fuq l-iskrittura tat-12 ta' Marzu 2009, kienu diga` thallsu, u dan bl-istess mod kif evidentement hadet hsieb il-pozizzjoni taghha in konnessjoni mal-modalita` tal-hlasijiet dovuti lill-attur ghax-xogholijiet.

In konkluzjoni, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi din il-verzjoni moghtija minn Reuben Pace meta xehed in kontro-ezami, tikkozza irrikoncijabbilment ma' dak li kien appena xehed minn jeddu:-

“Meta ghamilna l-konvenju w eventwalment il-kuntratt ta’ xiri ftehmt mas-Sur Camilleri li parti mill-hlas dovut ghal dan il-proprjeta` fil-Mosta kellha ssir bhala barter tax-xoghol ta’ elettriku, ilma u drains illi kien appuntu l-mestier ta’, illi huwa l-mestier tas-Sur Camilleri ...

...

Dr. Karol Aquilina: *Dwar l-arrangament tal-barter fir-rigward tal-hlas kien hemm xi kuntratt bejn dawn iz-zewg li semmejt inti u s-Sur Camilleri?*

Dr. Reuben Pace: *Iva kien hemm kuntratt ta’ appalt ma’ Spalla Construction illi Spalla Construction se taghti dan l-ammont ta’ xoghol lil Oliver Camilleri”* [enfasi mizjuda]²⁹

Il-Qorti tosserva wkoll kif l-istess Reuben Pace ma kienx konsistenti ghaliex fil-waqt li fix-xhieda tieghu quddiem il-Qorti huwa xehed hekk fir-rigward tal-pagamenti li saru akkont ghal xogholijiet li saru precedentement:-

“Dr. Karol Aquilina: Fil-parti li kellha ssir bi hlas u li m’hijiex barter, kien hemm xi hlasijiet li saru?

Xhud: *Iva, kien hemm hlasijiet fil-fatt ghandek lista quddiemek*³⁰. [enfasi mizjuda],

fl-Affidavit tieghu huwa kkontradixxa ruhu meta xehed illi l-ammonti indikati fir-ricevuti fiskali:-

“... ma gewx imnaqqa mill-ewwel mill-ammont ta’ tpacija u cioe` l-ammont ta` ... €11,646.50.” [enfasi mizjuda]

Ghalkemm Reuben Pace isostni illi l-attur ma wettaq ebda xoghol iehor fuq inkarigu tas-socjeta` Spalla Construction Limited ghajr ghal dawk ix-xogholijiet indikati fir-rendikont tax-xogholijiet esebit mill-attur³¹, il-Qorti tosserva illi huwa baqa’ ma wriex kif ix-xogholijiet li ghalihom inhargu r-ricevuti fiskali jikkombaccjaw ma’ uhud mix-xogholijiet elenkati fl-istatement tal-attur (Dok.

²⁹ Ix-xhud esebixxa fir-rigward Dok. RP1, li huwa l-kuntratt ta’ akkwist tal-appartement datat 12 ta’ Marzu 2009 u RP2 l-appalt datat ukoll 12 ta’ Marzu 2009.

³⁰ Ir-referenza hija ghal Dok. RP3.

³¹ Dok. CSH, fol.92.

RP8 u Dok. CSH). Il-Qorti kienet tistenna illi din il-prova, *de minimis*, titressaq mill-konvenuta sabiex issostni verzjoni taghha ta' fatti liema verzjoni wara kollox, ma hi konfortata xejn anzicche` kontradetta abbondanement mit-termini pattwiti fl-iskruttira.

Ikkunsidrat;

Stabbilit dan kollu, il-Qorti ma tistax taghti affidabbilita` lill-verzjoni tas-socjeta` konvenuta li l-hlasijiet li jidhru fir-ricevuti fiskali mahrugin antecedentement ghall-iskrittura tal-appalt, jghoddu bhala pagament ghax-xogholijiet moghtija lill-attur abbazi tal-istess skrittura, u temmen illi l-verzjoni tal-attur, cioe` illi ghax-xogholijiet elenkati fl-istatement Dok. CSH u minnu ezegwiti abbazi tal-appalt lilu moghti mis-socjeta` konvenuta, sar biss pagament wiehed fis-somma ta' €1,000, hija verosimili kif ukoll konfortata mill-provi akkwiziti fl-atti.

Il-Qorti tosserva wkoll illi m'huwiex kontestat illi l-prezz totali tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur huwa, kif indikat fl-istatement minnu esebit kif ukoll f'Dok. RP3 esebit mis-socjeta` konvenuta, fis-somma ta' €22,662.20 debitament sorrett u evidenzjat mill-*entries* individwali u dettaljati annessi mal-imsemmi *statement*³². Lanqas ma huwa kontestat illi minn din is-somma, l-ammont ta' €11,646.50 kellha tithallas u effettivament thallset bi tpacija ma' parti mill-prezz tal-akkwist mill-attur tal-fond mertu tal-kuntratt datat 19 ta' April 2010, skont il-ftehim tal-appalt.

Mizмум ferm dak kollu fuq ikkunsidrat, il-Qorti tqis ukoll illi huwa ppruvat illi s-somma bilancjali ta' €11,015.70, pju` s-somma ta' €1,306 rapprezentanti xoghol ta' aluminium li skont il-ftehim tal-appalt kellu jsir a spejjez tas-socjeta`

³² Fol. 57 sa 62.

konvenuta izda sar mill-attur³³, baqa' ma thallasx minkejja illi skont l-istess skrittura l-modalitajiet tal-hlas kienu kjarament stipolati. Dan ifisser illi wara li jitnaqqas il-pagament ta' €1,000 li thallas permezz tac-*cheque* tad-19 ta' Frar 2014, is-somma bilancjali dovut lill-attur mis-socjeta' konvenuta hija ta' €11,321.70.

Ikkunsidrat;

Kif diga` stabbilit, ir-raba' eccezzjoni sollevata mis-socjeta` konvenuta fir-Risposta taghha, hija infondata, filwaqt illi fir-rigward it-tielet eccezzjoni, ma giex ippruvat illi kienu nghataw xi struzzjonijiet partikolari lill-attur, jew li kien gie stabbilit xi terminu ghat-twettiq tax-xogholijiet. Kwantu mbaghad ghal dik il-parti tat-tielet eccezzjoni li x-xogholijiet saru mhux skont is-sengha u l-arti, il-Qorti tqis illi huwa minnufih evidenti li din m'hijiex tajba u fi kwalsiasi kaz, ma gietx sorretta mill-provi akkwiziti fl-atti. Jigi osservat illi ma tezisti l-ebda kostatazzjoni teknika fl-atti illi turi li x-xogholijiet esegwiti mill-attur ma sarux skont is-sengha u l-arti u l-fatt illi x-xhud Silvio Bonello xehed illi huwa kkostata diversi xogholijiet illi fis-sena 2010 u 2011 kienu ghadhom ma tlestewx, wahdu m'huwiex prova bizzejjed li x-xoghol li sar ma kienx skont is-sengha u l-arti.

Dan qed jinghad ghaliex skont kif mistqarr mill-imsemmi xhud, huwa kien spezzjona z-zewg proprjetajiet darba wahda biss: fis-sena 2010 kwantu l-proprjeta` f`Birzebbugia u darba wahda biss f`Settembru 2011 kwantu ghall-proprjeta` gewwa l-Mosta. Jirrizulta illi kien waqt dawn l-ispezzjonijiet li x-xhud ikkostata xi xoghol li mhux lest u xi xoghol li fil-fehma teknika tieghu, ma kienx sar skont ir-regolamenti fil-qasam ta' xoghol elettriku. Jirrizulta wkoll illi x-xhud ma regghex spezzjona x-xogholijiet sakemm effettivament gew istitwiti

³³ Fir-rigward, l-attur xehed illi:- *"Il-kwistjoni tal-aluminium kienu xogholijiet li kellhom isiru minn Reuben Pace pero` in effetti saru minna u ghalhekk qed nitlob il-hlas tagghom."* Din id-dikjarazzjoni ma giet kontestata bl-ebda mod mill-konvenuta.

dawn il-proceduri mill-attur u ghalhekk, fin-nuqqas ta' xi prova ohra li turi illi fuq matul l-erba' snin ta' wara, dawn ix-xogholijiet gew effettivament kompletati jew li n-nuqqasijiet ravvizati gew imsewwija, il-Qorti m'hijiex tal-fehma li l-allegazzjoni maghmula mill-konvenuta fir-rigward tista' titqies li giet sufficjentement ippruvata.

Il-Qorti qieset ukoll il-fatt illi oltre li qal li "*hemm ammont ta' xogholijiet li huma hziena u jridu jitrangaw*", Reuben Pace baqa' ma xehedx ulterjorment fir-rigward biex ifisser liema xogholijiet saru hazin u xi spejjez jenhtiegu biex jissewwew dawn l-allegati nuqqasijiet. Biex din l-eccezzjoni tittiehed bis-serjeta` il-Qorti tistenna illi, talanqas, id-direttur tas-socjeta` konvenuta jafferma espressament fix-xhieda tieghu illi sa mill-2010 'l hawn in-nuqqasijiet li kkostata t-tekniku Silvio Bonello, ghadhom ma gewx rimedjati jew illi x-xoghol ghadu mhux lest. Ghalkemm id-direttur l-iehor tas-socjeta` konvenuta, Ritienne Pace xehdet permezz ta' Affidavit biex tikkonferma illi l-bilanc dovut lill-attur fuq l-appalt huwa fis-somma ta' €3,515.70³⁴, fl-Affidavit taghha ma ghamlet ebda accenn ghal xi xoghol li ma sarx skont is-sengha u l-arti, u l-unika referenza li ghamlet fir-rigward kienet fix-xhieda taghha in kontro-ezami, meta qalet li x-xoghol "*ghadu mhux lest s'issa*". Madanakollu, ix-xhud baqghet ma fissan liema xoghol mhuwiex, allegatament, lest u f'liema proprjeta` fadal li jsir dan ix-xoghol.

Izda fuq kollox, ma jistax jigi mwarrab il-fatt illi s-socjeta` konvenuta baqghet issostni li l-ammont bilancjali dovut lill-attur huwa ta' €3,515.70 proprju ghaliex qed jigi allegat li mill-valur komplessiv tax-xoghol fis-somma ta' €22,662.20 saru pagamenti li b'kollox jammontaw ghal €19,146.50 (inkluz il-valur tattpacija). Ghall-Qorti dan ifisser li l-istess socjeta` konvenuta, li ma ghamlet ebda tnaqqis mill-valur tax-xoghol pretiz mill-attur kwantu ghal xogholijiet li

³⁴ Dok. RP1, fol. 132.

allegatament ma sarux skont is-sengha u l-arti jew xoghol mhux lest, izda ghamlet biss tnaqqis kwantu ghal pagamenti li diga` thallsu, qieghda taccetta l-valur tax-xoghol kif gie attwalment kwantifikat u mitlub mill-attur fir-rendikont tieghu. Din il-linja difensjonali ma hijiex, fil-fehma tal-Qorti, tant konformi mal-eccezzjoni li x-xoghol huwa difettuz jew mhux lest.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi t-tielet eccezzjoni ma tregix u ghandha tigi michuda fl-intier taghha.

DECIDE

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad it-tielet u r-raba' eccezzjoni tas-socjeta` kovenuta, tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta Spalla Construction Limited thallas lill-istess attur is-somma ta' hdax-il elf tliet mija u wiehed u ghoxrin Euro (€11,321) ghar-ragunijiet moghtija fir-Rikors promotur, bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-istess Rikors promotur, cioe` mid-19 ta' Frar 2016 u bl-ispejjez ta' dan l-episodju jigu sopportati mis-socjeta` konvenuta.

**DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT.**

**Dr Graziella Attard
Deputat Registratur**