QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

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

Rikors Nru.: 188/2015 RM

Yana Grech

vs

Ludwig Calleja u Claire Calleja

Illum, 26 ta' Frar 2020

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tal-attrici pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-22 ta' Gunju 2015 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ammont ta' ghaxart elef sitt mija w tlieta u tletin Ewro u sitta u sittin centezmu (€10,633.66) rapprezentanti bilanc ta' pagament lilhom effettwat fir-rigward ta' xoghlijiet fl-appartament taghha f'Bonnici Flats, Vittorio Cassar Street, Birkirkara, flimkien mal-ispejjez, l-imghaxijiet u drittijiet legali.

Rat ir-Risposta[1] ta' Ludwig Calleja u Claire Calleja pprezentata fis-7 ta' Ottubru, 2015 fejn eccepew is-segwenti:

[1] Fol. 7

1. *Illi l-esponenti m'humiex debituri tar-rikorrenti kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-proceduri.*
2. *Minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghandu jigi kkjamat in kawza Keith Balzan Gera (Karta tal-identita' numru 0502789M). L-imsemmi Balzan Gera kien shab fin-negozju ma' Ludwig Calleja u kien inkarigat hu wkoll sabiex iwettaq ix-xoghlijiet f'Bonnici Flats izda ghal xi raguni mhux maghrufa abbanduna s-sit tax-xoghol, u dan wara li kien thallas tal-istess xoghlijiet.*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimata Claire Calleja m'ghandhiex twiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti stante li hi ma kellha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti u ma kellha l-ebda konnessjoni man-negozju mertu tal-kawza.*
4. *Salvi risposti ulterjuri.*

Bl-ispejjez kollha tar-rikorrenti li hija ngunta in subizzjoni.

Rat illi din il-kawza giet assenjata lill-Qorti kif preseduta permezz ta' assenjazzjoni mis-S.T.O. il-Prim'Imhallef 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 ix-xhieda u rat id-dokumenti kollha;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

Ghalkemm fir-Rikors promotur l-attrici qeghda titlob il-hlas tas-somma ta' (€10,633.66) rapprezentanti "*bilanc ta' pagament*" effettwat lill-konvenuti, il-Qorti wara li rat l-atti fehmet illi l-kawzali tal-hlas mitlub hija effettivament ir-rifuzjoni tal-ammont ta' flus li hija allegatament hallset lill-konvenut Ludwig Calleja fuq appalt ta' xoghlijiet li kellhom jigu ezegwiti fl-appartament taghha f'Bonnici Flats, Vittorio Cassar Street, Birkirkara. Il-verzjoni tal-attrici hi li ghaddiet lil dan il-konvenut, pagamenti fis-somma komplessiva ta' €17,000 biex isir ix-xoghol, izda billi x-xoghol pattwit baqa' ma sarx u l-appalt giet terminat, ghandu jigi rifuz lilha s-somma ta' €10,633.66 rapprezentanti l-bilanc dovut wara li jitnaqqas il-valur tax-xogholijiet effettivament ezegwiti mill-konvenut.

Il-konvenuti jilqghu ghal din l-azzjoni billi jichdu li huwa dovut xi hlas lill-attrici ghaliex il-flus li hija kienet hallset intuzaw sabiex jiwettqu x-xogholijiet, tant illi l-konvenut Ludwig Calleja jghid li hallas ukoll minn butu lill-haddiema li gew inkarigati jahdmu fil-fond tal-attrici. Gie eccepit ukoll li hija mehtiega s-sejha fil-kawza ta' Keith Balzan Gera li kien shab fin-negozju mal-konvenut Ludwig Calleja u thallas ghal dan ix-xoghol, kif ukoll li ma tezisti l-ebda relazzjoni guridika bejn l-attrici u l-konvenuta Claire Calleja

Verzjoni Attrici

L-attrici xehdet[2] illi hija kienet dahlet fi ftehim ta' appalt mal-konvenut Ludwig Calleja sabiex jaghmel diversi xogholijiet fl-appartament taghha f'Bonnici Flats, Vittoria Cassar Street, Birkirkara, liema appartament kien gebel u saqaf.

[2] 18 ta' Novembru 2015.

Qalet li ltaqghet mal-konvenut f'Lulju 2013 meta kien taha l-prezzijiet tieghu, u f'Settembru kienu ltaqghu fil-post taghha u kien taha stimi tax-xogholijiet li kellu jaghmel[3]. Calleja kien ukoll assiguraha illi x-xoghol li kellu jaghmel kien ha jitlesta sa Dicembru tal-istess sena.

L-attrici fissret illi bejn Settembru u Dicembru tas-sena 2013, kienu saru xi xogholijiet fosthom twaqqigh ta' hitan divizorji u xi xoghol ta' istallazzjoni ta' dawl u ilma ta' ftit mill-kmamar. Calleja kien talabha l-flus biex jixtri xi materjal u hi tatu s-somma ta' €17,000, liema hlas kien sar permezz ta' zewg transazzjonijiet. L-ewwel pagament fis-somma ta' €10,000 sar fil-25 ta' Ottubru 2013 liema hlas huwa evidenzjat f'ricevuta tal-VAT diga` mahruga mill-konvenut, u li abbazi taghha sar *drawdown* mil-loan account tal-attrici lil kont bankarju iehor li gie indikat mill-konvenut Ludwig Calleja. Il-konvenut kien infurmaha illi l-kont bankarju minnu indikat kien *loan account* tieghu. It-tieni pagament sar fil-1 ta' Novembru 2013 permezz ta' *withdrawal* fis-somma ta' €7,000 li sar mill-kont bankarju tal-attrici, liema somma hija tghid li giet mghoddija lill-konvenut personalment f'kontanti gewwa l-bank, skont kif jirrizulta mir-ricevuta bankarja Dok. Z.

L-attrici siefret ghal xahar f'Dicembru 2013, u meta giet lura Malta, rat illi ma kienx sar iktar xoghol fl-appartament taghha u dan kien ghadu fl-istess stat li kien jinsab fih qabel siefret. Bejn Jannar u Mejju 2014, kien sar biss passata tal-gibs fuq il-hitan u l-attrici l-hin kollu tigri wara l-konvenut biex ilesti x-xogholijiet anke ghaliex kellha l-ghamara ordnata ghall-post li kienet waslet biex tigi konsenjata u ghalhekk kellha tizgura li l-post kien maghluq. Peress illi l-konvenut ma baqax iwiegeb ghat-telefonati tal-attrici u baqa' ma tahiex risposta dwar meta kien ser ilesti x-xoghol, l-attrici kellha tqabbad haddiema ohrajn biex ilestu x-xogholijiet u tohrog flus mill-gdid.

[3] Dokument S.

Wara li baghtitlu ittra bl-avukat ghar-rifuzjoni tal-flus zejda li kienet hallsitu, l-attrici qablet li jigi inkarigat lill-Perit li kien issuggerixxa l-avukat tal-konvenut, il-Perit Philip Farrugia, sabiex jiltaqghu fuq il-post u jispezzjona x-xogholijiet li kienu saru mill-istess konvenut, u dan sabiex jaghmel stima tal-valur taghhom. Madanakollu, il-konvenut ma kienx tfacca ghal din il-laqgha u l-ispezzjoni tax-xogholijiet kienet saret mill-Perit fil-presenza taghha biss. Il-Perit ha l-kejl u notamenti tax-xogholijiet li kieu saru, fosthom *points*, *plumbing* u kostruzzjoni, u hareg stima[4] fuq ir-rati li kienu miftiehma bejn il-partijiet[5]. L-istess Perit fisser illi fejn kien hemm *lump sum* indikat, jew stadji ta' xoghol mhux lest, huwa hareg persentagg ikkalkulat fuq ir-rati tas-suq. L-attrici hadet u esebiet diversi ritratti tal-fond taghha fl-istat li kien hallih il-konvenut b'diversi xogholijiet mhux kompluti (Dok. X) izda kkonfermat illi x-xoghol ta' torba ma sarx mill-konvenut izda minn terzi li inkarigat hija stess. Hija inkarigat lill-istess Perit ukoll sabiex jissorvelja x-xogholijiet li komplew fil-fond tal-konvenut minn terzi kuntratturi.

L-attrici kkonfermat ukoll illi l-ftehim li kellha kienet biss mal-konvenut Ludwig Calleja u hi dejjem kellmet lilu dwar ix-xogholijiet appaltati, ghalkemm huwa kien iqabbad haddiema differenti fosthom lil Keith Balzan Gera li hi kienet tikkunsidrah bhala impjegat tal-konvenut. Il-flus li hallset ghall-appalt hija dejjem tathom lill-konvenut Ludwig Calleja u fil-fatt ir-ricevuti fiskali kienu nhargu mill-konvenut wahdu. L-attrici affermat ukoll illi hija ma tafx lil min huwa intestat il-kont bankarju li gie akkreditat bil-pagament li hija ghamlet fis-somma ta' €10,000, imma taf illi l-flus kellhom imorru ghand il-konvenut. Peress li hija dejjem hallset lil Ludwig Calleja, l-attrici tghid li ma tafx jekk il-flus hadhomx Keith Balzan Gera.

[4] Dok. PF, fol. 50 *et seq*.
[5] Dok. PF1.

Meta l-konvenut ma baqax iwegibha u ma kompliex bix-xogholijiet, l-attrici qabbdet lil Keith Balzan Gera sabiex iwettaq uhud mix-xogholijiet li kienu ghadhom ma sarux u dan anke ghaliex kien il-konvenut stess li, waqt li kien qed jigi rikoverat l-isptar, kien infurmaha biex tqabbad lilu ghall-kumplament tax-xogholijiet. L-attrici kkonfermat illi hija kellha thallas apparti ghax-xoghol ta' kisi u pajp tad-drenagg u xi xogholijiet ohrajn, izda ma regghetx hallset lil Keith Balzan Gera tax-xoghlijiet li hija kienet diga` hallset lill-konvenut taghhom anke ghaliex huwa kien qalilha li ser ikompli x-xogholijiet li hija kienet appaltat lill-konvenut u jirranga hu mal-konvenut. Fil-21 ta' Awwissu 2014 hija kkonkludiet ftehim bil-miktub ma' Keith Balzan Gera, liema ftehim gie esebit in atti (Dokument R) u jafferma illi effettivament, Keith Balzan Gera gie inkarigat mill-attrici jlesti whud mix-xogholijiet li kellhom isiru mill-konvenut bir-rizerva espressa illi xogholijiet ohrajn apparti dawk indikati espressament fil-ftehim, ma huwiex responsabbli ghalihom Keith Balzan Gera.

Rigward il-ftehim li gie konkluz bejn l-attrici u Keith Balzan Gera fis-16 ta' Marzu 2015, l-attrici fissret illi effettivament, Keith Balzan Gera lesta x-xogholijiet li kien accetta li jwettaq skont il-ftehim precedenti konkluz mal-attrici, u illi hija hallsitu a saldu ta' dawk ix-xogholijiet li kienet inkarigatu jaghmel separatament mill-appalt li kien inghata lill-konvenut, u dan fis-somma ta' €500 f'kontanti.

Keith Balzan Gera fix-xhieda tieghu[6] spjega li huwa kien jaghmel xi xoghol *part-time* mal-konvenut Ludwig Calleja u sussegwentement ftiehmu illi jaghmlu xoghol ta' *turnkey* flimkien u jaqsmu l-qligh. Kien mar fil-post ta' Yana Grech flimkien ma' Ludwig Calleja u jaf li l-konvenut kien baghtilha quotation tax-xoghol li kellu jsir, izda hu ma kienx ra l-istima. Hu ftiehem mal-konvenut illi x-xoghol fil-fond tal-attrici jaghmluh flimkien izda huwa qatt ma

[6] 16 ta' Marzu 2016, fol. 63 - 64

dahal fi ftehim mal-attrici dwar l-appalt; jghid illi dan il-ftehim sar bejn l-attrici u l-konvenut biss izda huwa kellu ftehim indipendenti mal-istess konvenut dwar il-qligh mill-appalt. Ix-xhud jikkonferma illi l-konvenut kien talbu jmur mieghu il-bank HSBC biex jiffirma dokument ghaliex l-attrici kienet ittrasferiet xi €10,000 fil-kont tieghu stess. Ix-xhud qal li huwa ma kienx jaf ghalfejn l-attrici kienet baghtet il-flus fil-kont tieghu izda billi l-konvenut infurmah li dan il-flus kien thallas biex huma jahdmu bihom, huwa accetta li jigbed dan il-flus mill-kont tieghu u tahom lill-konvenut. Il-konvenut qallu li l-flus kien sejjer jiddepozitahom fil-kont li kellu ma' Bank of Valletta plc ghaliex il-kontijiet tieghu mal-bank HSBC kienu sekwestrati. Ix-xhud qal illi sussegwentement, huwa mar jaghmel il-verifiki u nduna illi effettivament il-konvenut lanqas f'dan il-kont ma kien iddepozita l-flus.

Ix-xhud spjega li kellu xi xoghol iehor mal-konvenut, izda dejjem kien jghidlu li ma kienx qed jigbor il-flus, u effettivament huwa qatt ma thallas minghand il-konvenut ghax-xoghol li ghamel mieghu. Meta skopra li l-konvenut kien xtara xi gojjellerija ghalkemm kellu d-dejn, huwa ha ghalih u beda jdur il-klijenti biex jara effettivament kienux hallsu. Kien hemm klijenti li kienu qalulu li hallsuh u kien hemm ohrajn li ma kellux dritt isaqsihom ghall-flus ghaliex effettivament il-konvenut kien jghidilhom illi huwa kien lavrant tieghu u biex ma jhallsuhx quddiemu. Meta huwa ddecieda li jgharraf lill-konvenut biex jieqfu mill-arrangament li kellhom, bdiet tibghatlu l-attrici u kien ftiehem maghha li hu se jaghmel xi xogholijiet fil-fond taghha indipendentement mill-ftehim li kien sar mal-konvenut, u ta' dan ix-xoghol li ghamel wara dan il-ftehim, kellu jithallas hu direttament minghandha.

Verzjoni tal-Konvenut

Ludwig Calleja, il-konvenut, xehed fit-12 ta' Ottubru, 2016[7] fejn iddikjara li kien shab fuq xoghol ta' dawl u ilma ma' Keith Gera Balzan. Qal illi huwa flimkien ma' Keith kien ltaqa' mal-attrici u ftehmu li kienu se jahdmulha wara li ghaddew stima lill-attrici. Ma jaqbilx illi l-istima esebita mill-attrici hija dik li kienu hargu huma, u esebixxa stima ohra. Fisser ukoll illi K&L Contractors indikat fid-dokument tirreferi ghal Keith Balzan Gera u Ludwig Calleja. Wara li ftiehmu kif kien ha jitqassam ix-xoghol u kif kellhom jaghmlu l-alterazzjonijiet rikjesti minnha, l-attrici siefret u marret l-Awstralja ghal xi xahar. Minn dakinhar 'l hemm, huwa flimkien ma' Keith Balzan Gera kienu hadu hsieb ix-xoghol kollu li kellu jsir. Il-konvenut qal ukoll illi l-attrici dejjem ghamlet pagamenti lilu fil-prezenza ta' Keith Balzan Gera u kkonferma illi l-attrici hallset zewg pagamenti fis-somma komplessiva ta' €17,000. Izda fir-rigward tal-pagament ta' €10,000 il-konvenut qal li dan it-transfer sar fil-kont bankarju ta' Keith Balzan Gera u ha biss is-somma ta' €5,000 minn dan il-pagament, filwaqt illi mill-pagament ta' €7,000 huwa ha biss is-somma ta' €3,500 li ghaddielu Keith Balzan Gera ghaliex dan il-flus l-attrici hallsithom lilu. Madanakollu, sussegwentement, il-konvenut jghid illi huwa ma jafx x'sar minnhom il-flus ta' dan il-pagament u huwa l-imsemmi Keith Balzan Gera li suppost jaf x'sar minnhom[8]. Qal ukoll illi huwa kien mar mal-attrici gewwa l-bank HSBC fil-Mellieha fejn iltaqa' mal-bank manager u rrangaw illi l-pagament ta' €10,000 kellu jidhol fil-kont ta' Keith Balzan Gera, u dan ghaliex hekk ried is-sieheb tieghu. Ikompli jghid illi ma kienx hu li talab lill-attrici taghmel dan il-pagament ghaliex huwa kien kuntent b'depozitu, izda kien Keith Balzan Gera li riedha taghmel pagament iehor akkont tax-xoghol. Madanakollu, jghid ukoll illi dan il-pagament gie ddepozitat fil-kont bankarju

---

[7] Fol. 70 - 71
[8] Vide kontro-ezami tal-konvenut 23 ta' Jannar 2019.

ta' Keith Balzan Gera fuq struzzjonijiet kemm tieghu kif ukoll tal-imsemmi Keith Balzan Gera[9].

Il-konvenut fisser illi fost ix-xogholijiet li gew ezegwiti minnu u mill-lavranti tieghu fil-fond tal-attrici, inqala' parti mill-komun tal-blokk appartamenti biex issir bokka ta' erba' sulari ghal-lift, iddahhal travu fis-saqaf tal-fond tal-attrici, manutenzjoni tas-soqfa, u waqt li kienet imsiefra l-attrici, sar ukoll xoghol ta' plumbing fil-kamra tal-banju, xoghol drenagg u ta' elettriku inkluz fil-komun, plakek fil-kcina u sitting room. Zied jispjega wkoll illi huwa hallas lill-persuna li tqabbad minn Keith Balzan Gera sabiex jaghmel il-kisi fil-fond tal-attrici, u hallas ukoll lill-bennej kif ukoll hallas ghax-xiri tal-materjal ghall-post, fosthom materjal mixtri minghand Raymond Bonnici fis-somma totali ta' €2,489.02[10]. Il-bennej Douglas Sant ikkonferma illi huwa thallas is-somma ta' elfejn u tliet mitt Euro (€2,300) minghand il-konvenut ghax-xoghol ta' kostruzzjoni fil-fond tal-attrici. Il-konvenut jikkalkula illi b'kollox il-valur tax-xogholijiet li huwa lahaq wettaq fil-fond tal-attrici jammonta ghal cirka €10,000 u kien hu li hallas il-haddiema u xtara l-materjal.

Il-konvenut qal ukoll illi d-dizgwid bejnu u bejn Keith Balzan Gera inqala' xi hames xhur jew sitta wara li kien inbeda x-xoghol fil-fond tal-attrici. Ikkonferma illi l-arrangament bejniethom kien illi jahdmu x-xoghol flimkien u jaqsmu l-qligh ugwalment. Il-konveut jaqbel ukoll illi huwa kien gie mwaqqaf mill-attrici milli jkompli x-xoghol u l-attrici rrangat ma' Keith Balzan Gera sabiex ikompli x-xogholijiet huwa stess.

Rigward ir-ricevuta fiskali mahruga mill-konvenut fis-somma ta' €10,000, l-istess konvenut fisser illi din ir-ricevuta kellha tinhareg minn Keith Balzan Gera

[9] Xhieda tal-konvenut in kontro-ezami 23 ta' Jannar 2019.
[10] Dok. FG a fol. 123. Dan il-prospett jirreferi ghall-invoices esebiti minn Raymond Bonnici fix-xhieda tieghu tal-24 ta' Jannar 2018.

ghaliex huwa kien ta struzzjonijiet specifici biex il-flus jithallsu lilu, izda peress li ma kienx registrat ghall-finjiet tal-VAT, il-konvenut accetta li johrog din ir-ricevuta huwa stess.

Ikkunsidrat;

Huwa indiskuss illi l-konvenut gie inkarigat mill-attrici b'appalt ta' diversi xogholijiet li kellhom jitwettqu fl-appartament taghha. Dak li trid tistabbilixxi l-Qorti f'din il-kawza, huwa jekk l-appalt inghatax lill-konvenut wahdu jew lill-konvenut u lil Keith Balzan Gera flimkien bi shab bejniethom, kemm hallset flus l-attrici ghal dan l-appalt u lil min thallsu dawn il-fondi. Dan huwa preordinat ukoll ghad-determinazzjoni dwar jekk kellux jigi kjamat fil-kawza l-imsemmi Keith Balzan Gera. Determinati l-kwistjonijiet fuq imsemmija, il-Qorti trid imbaghad tghaddi biex tistabbilixxi x'valur ghandhom ix-xogholijiet effettivament ezegwiti fuq dan l-appalt fil-fond tal-attrici, u dan sabiex jigi deciz finalment jekk hemmx lok ghal rifuzjoni a favur tal-attrici ta' xi flejjes imhallsin fuq l-appalt.

Il-konvenut jikkontendi illi huwa kellu negozju bi shab ma' Keith Balzan Gera u kienu jahdmu flimkien xoghol ta' dawl u ilma taht l-isem K&L Contractors. Isostni li bl-appalt dwar ix-xogholijiet fl-appartament tal-attrici, gie inkarigat kemm hu u kif ukoll l-imsemmi Keith Balzan Gera flimkien, u l-istima tal-prezzijiet tax-xoghol li giet mghoddija lill-attrici, saret minn K&L Contractors u nhadmet minnhom flimkien. Il-konvenut isostni ulterjorment illi kemm hu hekk, il-pagamenti li ghamlet l-attrici preventivament in konnessjoni mal-appalt, saru lil Keith Balzan Gera u mhux lilu, bil-pagament ta' €10,000 imhallas mill-attrici fil-kont bankarju ta' Keith Balzan Gera u mhux fil-kont tieghu. Zied jghid illi ghal xi raguni, l-imsemmi siehbu abbanduna s-sit tax-xoghol wara li kien thallas tal-istess xogholijiet. Abbazi ta' dan kollu, il-

konvenut jeccepixxi li l-imsemmi Keith Balzan ghandu jigi kjamat fil-kawza sabiex iwiegeb hu ghat-talbiet attrici.

Da parti taghha, l-attrici ssostni illi hija ftiehmet biss mal-konvenut fuq l-appalt, kien il-konvenut li taha l-istima tax-xogholijiet u ma kien hemm haddiehor involut fit-tahdidiet li wasslu ghall-konkluzjoni tal-ftehim tal-appalt. B'mod partikolari, hija teskludi illi Keith Balzan Gera kien parti mill-ftehim li hija kkonkludiet mal-konvenut u ghaliha, huwa kien biss wiehed mill-haddiema li kienu jitqabbdu mill-konvenut biex isiru x-xogholijiet fil-fond taghha. L-attrici ssostni wkoll illi l-pagamenti li hija effettwat fuq l-appalt, thallsu lill-konvenut wahdu u dan skont kif talabha l-istess konvenut, filwaqt illi l-kuntatt li kien isir waqt u ghall-fini tal-ezekuzzjoni tax-xogholijiet, sakemm l-appalt gie terminat, dejjem sar mal-konvenut.

Il-Qorti wara li rat il-provi, tibda biex tosserva illi ma hemm xejn fl-atti x'juri illi l-attrici originarjament inkarigat lid-diitta K&L Contractors bl-appalt, jew li tat ix-xoghol lill-konvenut u lil Keith Balzan Gera flimkien. Il-provi kollha juru u jikkonvincu illi l-attrici inkarigat lill-konvenut Ludwig Calleja wahdu. Ghalkemm huwa minnu illi l-istima tax-xogholijiet appaltati jidher li nharget minn ditta bl-isem K&L Contractors, dan ma jfissirx illi l-attrici kienet qieghda tikkummissjona bl-appalt persuni ohrajn li ma jirrizultax li qatt innegozjat maghhom. L-attrici kienet car u konvincenti fix-xhieda taghha illi l-ftehim li kellha, sar biss mal-konvenut u li hija qatt ma qabbdet lil Keith Balzan Gera biex jezegwixxi x-xoghoijiet fil-fond taghha hlief wara li tterminat l-appalt moghti lill-konvenut. Il-Qorti hija konvinta bil-veracita` tal-verzjoni tal-attrici, kif pjenament korroborata mix-xhieda ta' Keith Balzan Gera, u fil-gabra tal-provi kollha akkwiziti, tqis illi jirrizulta sodisfacjentement illi l-attrici tat ix-xoghol biss lill-konvenut.

Kif inhuwa risaput in materja:-

"*Illi hija haga minn lewn id-dinja li normalment bniedem jikkontratta ghalih innifsu, sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor, jew jekk dan ma jindikahx espressament, il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf illi jkun qieghed jikkontratta f'isem haddiehor.*"[11]

Il-piz tal-prova li min ikkontratta ghamel hekk f'isem haddiehor tinkombi fuq min jaghmel din l-allegazzjoni u jekk jingiebu effettivament provi fir-rigward, dawn ghandhom jintiznu fid-dawl tar-regola li fin-nuqqas ta' provi jew anki fid-dubju l-mandat ma jistax jigi prezunt, anzi ghandu jigi eskluz[12]. Il-Qorti ma hijiex konvinta illi l-attrici kienet mgharrfa illi l-istess konvenut kien qed jagixxi fil-ftehim li kkonkluda maghha, anke f'isem terzi, specifikatament f'isem Keith Balzan Gera. Il-fatt *ut sic* li l-konvenut ghadda lill-attrici stima ta' prezzijiet mahruga minn K&L Contractors ma jfissirx li l-attrici tat ix-xoghol lil Keith Balzan Gera meta ma jirrizultax illi l-attrici kienet taf x'jirrapprezentaw l-ittri K u L fl-isem in kwistjoni. Wara kollox, l-attrici kienet kategorika meta fissret li hija ftiehmet mal-konvenut biss, hallset biss lill-konvenut u l-kuntatt li kien isir waqt l-ezekuzzjoni tal-appalt, kien dejjem isir mal-konvenut. Wara kollox, il-konvenut innifsu jenfasizza fit-testimonjanza tieghu illi "*Jien naf x'ghamilt ... id-dawl, il-plumbing, id-drenagg, extra work ghand iz-zija, x-xoghol tal-bennej, ix-xoghol tal-komun tal-appartamenti taghha, kollox ghamilt*".[13]

Din il-konkluzjoni l-Qorti waslet ghaliha anke wara li kkunsidrat illi jekk verament l-attrici tat ix-xoghol lil Keith Balzan Gera u lill-konvenut flimkien, u kieku l-Qorti kellha temmen il-verzjoni tal-konvenut li l-attrici hallset il-flus kollha lil Keith Balzan Gera, ma fiha ebda logika d-decizjoni tal-attrici li, wara

[11] **Avukat Dottor Keith Bonnici noe vs Mark Grima** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fit-30 ta' April 1992.
[12] Troplong 'Mandato', citata fil-Kollezz. Vol. XLII.ii.203.
[13] Kontro-ezami tal-konvenut, 23 ta' Jannar 2019.

li terminat l-appalt minhabba nuqqas ta' progress fix-xogholijiet ghad li dawn kienu diga` mhallsin, terga' tinkariga lill-istess appaltatur biex ikompli jwettaq ix-xogholijiet appaltati. Ghall-Qorti, il-fatt illi entrambi l-attrici u l-imsemmi Keith Balzan Gera jaqblu illi ghax-xogholijiet li dan tal-ahhar effettivament ezegwixxa wara t-terminazzjoni tal-appalt moghti lill-konvenut, l-attrici ma regghetx hallsitu tax-xoghol li kien diga` appaltat lill-konvenut u mhallas lilu preventivament, izda hallsitu biss ghal xogholijiet extra li ma kienx imhallas bil-quddiem lill-konvenut, ikompli jafferma l-konvinzjoni taghha illi l-attrici ma kienetx ingaggat lil Keith Balzan Gera, u lanqas kienet konxja tal-ftehim ta' shab li kellu mal-konvenut. Mid-dokument ossia ftehim li xehdet dwaru l-attrici fl-udjenza tal-10 ta' Dicembru 2019, jirrizulta illi Keith Balzan Gera gie inkarigat limitatament sabiex jezegwixxi x-xogholijiet elenkati fl-istess ftehim tant illi gie mehlus minn kull responsabbilita` ghal dan l-appalt partikolari. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-fatt li l-attrici sussegwentement inkarigat specifikatament lil Keith Balzan Gera sabiex wahdu jwettaq ix-xoghol tal-appalt, ikompli juri kif l-istess Keith Balzan Gera ma kienx imqabbad mill-attrici originarjament bhala appaltant.

Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi Keith Balzan Gera cahad illi huwa rcieva xi pagamenti minghand il-konvenut in konnessjoni ma' dan l-appalt, tant illi jghid li ghad ghandu jithallas minghand il-konvenut ghal diversi xogholijiet li wettaq.

Ghalkemm huwa ppruvat illi l-konvenut kellu arrangement mal-imsemmi Keith Balzan Gera sabiex jahdmu xi progetti ta' xoghol ta' dawl u ilma flimkien bi shab bejniethom, inkluz l-appalt moghti mill-attrici, u jaqsmu l-qligh ugwalment bejniethom, ghall-Qorti l-ftehim li l-konvenut seta' kellu l-konvenut ma' terzi, ma ghandu ebda relevanza ghad-determinazzjoni dwar min kienu effettivament il-partijiet kontraenti fl-appalt mertu ta' din il-kawza. F'din il-konvenzjoni l-attrici la kienet partecipi u lanqas kienet konxja taghha kif wara

kollox gie affermat ukoll minn Keith Balzan Gera. Il-Qorti temmen il-verzjoni tal-attrici u ta' Keith Balzan Gera illi l-involviment li dan tal-ahhar kellu b'rabta ma' dan l-appalt in kwistjoni, kien permezz ta' ftehim indipendenti mal-konvenut. Tqis ukoll illi effettivament, il-kwistjonijiet interni ta' bejn il-konvenuti u s-sieheb tieghu fin-negozju huma irrelevanti kif ukoll *res inter alios acta* ghall-attrici galadarba gie ppruvat illi l-ftehim sar unikament mal-konvenut u x-xoghol gie kkumissjonat biss lill-konvenut.

Fl-istess waqt, il-Qorti ma taqbilx ma' dak li gie sottomess min-naha attrici waqt it-trattazzjoni, cioe` li kien hemm responsabbilita` solidali bejn il-konvenut u s-sieheb tieghu fin-negozju u illi konsegwentement, l-attrici setghet tindirizza l-pretensjoni taghha fil-konfront ta' wiehed biss mis-socji in linea tal-principji tal-obbligazzjonijiet *in solidum*. Wara kollox il-ligi hija cara illi s-solidarjeta` ghandha tkun miftiehma espressament jekk mhux dikjarata mil-ligi[14] u f'dan il-kaz ma hemm ebda prova kwalsiasi, la li giet imwaqqfa shubija b'mod formali skont id-dispozizzjonijiet tat-Titolu X tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, u lanqas illi gie mifthiem espressament fl-appalt illi l-obbligazzjoni tal-appaltaturi hija obbligazzjoni *in solidum*. Il-Qorti hadet qies ukoll tal-fatt illi d-ditta K&L Contractors jirrizulta li hija biss isem tan-negozju u mhux entita` guridika jew korp ta' persuni munit b'personalita` distinta minn dik tas-socji taghha.

F'kull kaz, anke jekk ghal mument, wiehed kellu jaccetta illi kien hemm kuntratt ta' socjeta` bejn il-konvenut u Keith Balzan Gera, fis-sens imfisser fl-Artikoli 1644 *et sequitur* tal-Kodici Civili, l-Artikolu 1676 huwa inekwivoku meta jipprovdi illi s-socji m'humiex obbligati *in solidum* ghad-djun tas-socjeta` u li wiehed mis-socji ma jistax jobbliga lill-ohrajn, jekk dawn ma jkunux tawh is-setgha ghaldaqshekk. Fil-kaz odjern, ma ntwera bl-ebda mod illi kien hemm

[14] Artikolu 1089 tal-Kodici Civili.

in forza xi ftehim ta' socjeta`, u wisq inqas illi Keith Balzan Gera ta lill-konvenut espressament is-setgha li jobbliga lilu jew *vice versa*. Ghall-kuntrarju, kif diga` stabbilit, wara tgharbil bir-reqqa tal-provi, jirrizulta illi l-ftehim dwar l-appalt tassew sar biss bejn l-attrici u l-konvenut u ma' hadd iktar, u certament mhux ma' xi sieheb f'socjeta` fejn is-socji huma obbligati *in solidum*.

Ikkunsidrat;

Il-konkluzjoni illi l-konvenut kien inkarigat wahdu mill-attrici biex jezegwixxi dan l-appalt, hija msahha ulterjorment mill-fatt illi fi kwalsiasi kaz, il-Qorti mill-gabra tal-provi kollha fl-atti, hija konvinta illi l-pagamenti li saru mill-attrici in konnessjoni ma' dan l-appalt, thallsu lill-konvenut u mhux lil Keith Balzan Gera. Huwa ppruvat u effettivament m'hemmx kontestazzjoni illi l-attrici hallset is-somma komplessiva ta' €17,000 ghall-appalt permezz ta' zewg pagamenti: wiehed fil-25 ta' Ottubru 2013 fis-somma ta' €10,000, liema hlas sar permezz ta' *drawdown* minn kont tal-attrici mal-bank HSBC direttament ghal go kont bankarju iehor indikat lilha ghall-fini ta' hlas lill-konvenut; u pagament iehor fis-somma ta' €7,000 liema somma l-attrici xehdet li harget mill-kont bankarju taghha fl-1 ta' Novembru 2013 u giet mghoddija lill-konvenut personalment f'kontanti.

Kwantu ghat-tieni pagament fis-somma ta' €7,000, ghalkemm il-konvenut jikkontendi illi dan il-pagament ma sarx lilu izda sar lil Keith Balzan Gera, din il-verzjoni hija michuda mill-istess Keith Balzan Gera kif ukoll mill-attrici, u fuq kollox hija kontradetta mill-fatt illi fuq id-dokumenti bankarju relattiv[15] hemm miktub illi dan il-flus thallas f'kontanti lil Ludwig Calleja, b'indikazzjoni tan-numru tal-karta tal-identita` tal-istess konvenut. L-attrici kienet kategorika

[15] Dok. Z.

meta xehdet illi hija kienet prezenti meta l-konvenut irtira dan il-flus f'kontanti li kienu ngibdu mill-kont bankarju taghha, u sahqet illi hija hallset lill-konvenut ghaliex kien hu li kien talabha l-flus biex jixtri xi materjal.

Kwantu ghat-trasferiment tas-somma ta' €10,000, l-attrici xehdet li l-konvenut kien infurmaha illi l-kont bankarju minnu indikat kien *loan account* tieghu. L-attrici qalet li hija ma tafx effettivament lil min kien intestat il-kont bankarju indikat lilha mill-konvenut izda fi kwalsiasi kaz, mid-dokumenti bankarju relattiv jirrizulta illi dan il-hlas sar f'isem il-konvenut, u abbazi ta' ricevuta fiskali mahruga mill-istess konvenut favur l-attrici fuq in-numru tal-VAT 16604235, li huwa l-istess numru tal-VAT indikat ukoll ghall-finijiet ta' din it-transazzjoni bankarja[16].

Ghalkemm hemm qbil bejn il-konvenut u Keith Balzan Gera illi effettivament il-kont bankarju indikat ghall-fini ta' dan it-trasferiment[17] kien xi kont bankarju ta' Keith Balzan Gera u mhux tal-konvenut, il-Qorti hija sodisfatta illi l-flus trasferiti gewwa dan il-kont mhux biss kienu intizi bhala pagament lill-konvenut, izda dawn il-flus eventwalment gew mghoddija *in toto* lill-istess konvenut minn Keith Balzan Gera. Din il-konkluzjoni l-Qorti waslet ghaliha mhux biss abbazi ta' dak li xehdet l-attrici u mid-dokumenti esebiti b'rabta ma' din it-transazzjoni bankarja[18], izda wkoll wara li qieset ix-xhieda tal-istess Keith Balzan Gera, u l-inkonsistenzi fit-testimonjanza tal-konvenut fir-rigward. Keith Balzan Gera spjega, fost ohrajn, illi filwaqt li huwa ma kienx jaf ghaliex l-attrici kienet hallset il-flus fil-kont bankarju tieghu[19], huwa accetta l-ispjegazzjoni tal-konvenut dwar il-fatt li l-kontijiet bankarji tieghu kienu sekwestrati, u effettivament irtira l-flus mill-kont tieghu u ghaddihom lill-konvenut bl-intiza li

[16] Vide fol. 19, 20.
[17] Bin-numru 011114764001, fol. 19.
[18] Fol. 19. 20.
[19] Din il-verzjoni hija konsonanti mal-verzjoni tal-attrici illi effettivament, hija qatt ma ghamlet ebda ftehim ma' Keith Balzan Gera u qatt ma inkarigat lilu ghall-appalt.

dawn iservu sabiex jibdew jinhadmu x-xogholijiet fil-fond tal-attrici. Il-Qorti qieset ukoll il-fatt illi skont Keith Balzan Gera il-konvenut baqa' qatt ma ddepozita dan il-pagament fil-kont bankarju tieghu u huwa fil-fatt qatt ma thallas xejn minghand il-konvenut ghax-xoghol li eventwalment wettaq fil-fond tal-attrici.

Il-konvenut jilqa' ghall-allegazzjoni ta' Keith Balzan Gera illi l-pagament li sar mill-attrici fis-somma ta' €10,000 gie depozitat fil-kont bankarju tieghu minhabba li l-kontijiet tieghu kienu sekwestrati, billi pproduca fl-atti kopji tal-mandati ta' sekwestru li effettivament kienu nhargu fil-konfront tieghu. Huwa minnu illi jirrizulta li dawn il-mandati lkoll inhargu sussegwentement ghall-pagament in kwistjoni li sar fl-1 ta' Novembru 2013, izda fil-fehma tal-Qorti il-konvenut ma ressaqx l-ahjar prova, anke meta rinfaccjat bil-fatt li huwa hareg lill-attrici ricevuta fiskali fis-somma ta' €10,000, biex jirribatti l-verzjoni tal-attrici u tal-imsemmi xhud illi l-flus gew percepiti minnu. L-ahjar prova biex jirribatti din l-allegazzjoni effettivament kienet tkun ix-xhieda tar-Registratur tal-Qorti biex jafferma l-hrug tal-mandati **kollha** li kien hemm in vigore fil-konfront tal-konvenut, anzicche` l-kopja ta' dawk il-mandati li l-konvenut seta' dehrlu li kienu tajbin biex jaghtu sostenn l-verzjoni tieghu illi ma kienx hemm, fiz-zmien tal-pagamenti, ebda mandat ta' sekwestru fuq il-kontijiet tieghu.

Izda b'zieda ma' dan, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi in effetti, il-hrug tal-Mandat ta' Skewstru bin-numru 2586/13 a fol. 132 tal-atti, intalab ftit granet biss wara l-pagament li sar mill-attrici, u dan in kawtela ta' ammont ta' flus pretiz in linea ta' kontro-talba li saret fil-konfront tal-konvenut fi proceduri diga` pendenti - haga li fil-fehma tal-Qorti turi li l-konvenut seta' kien jaf b'dik il-pretensjoni. Ghalhekk, tqis illi ftit li xejn tista' sservi din il-prova li ressaq il-konvenut fir-rigward.

F'kull kaz, kif appena nghad, il-verzjoni tal-konvenut fir-rigward tal-flus li hallset l-attrici, hija inkonsistenti u f'kull kaz, ftit konvincenti. Fir-rigward tal-pagament li sar mill-attrici fil-25 ta' Ottubru 2013, il-Qorti tosserva illi ghalkemm il-konvenut jghid illi kien mar mal-attrici gewwa l-bank HSBC fil-Mellieha fejn iltaqa' mal-bank manager u rrangaw illi kellu jsir il-pagament ta' €10,000 mill-kont tal-attrici, jghid ukoll illi dan il-pagament kellu jidhol fil-kont ta' Keith Balzan Gera ghaliex kien siehbu li kien talab dan il-hlas u li ried li l-flus jidhlu fil-kont tieghu. Madanakollu, sussegwentement il-konvenut ikkontradixxa ruhu meta xehed illi dan il-pagament gie ddepozitat fil-kont bankarju ta' Keith Balzan Gera fuq struzzjonijiet kemm tieghu kif ukoll tal-imsemmi Keith Balzan Gera[20].

Kwantu mbaghad ghall-pagament l-iehor, liema pagament l-attrici sostniet b'mod kategoriku li sar personalment lill-konvenut gewwa l-bank, il-konvenut, filwaqt li inizzjalment jghid li dan il-pagament sar fil-presenza ta' Keith Balzan Gera, sussegwentement qal illi l-pagament sar lill-imsemmi Keith Balzan Gera u hu rcieva minghandu biss nofs is-somma ta' €7,000. In kontro-ezami, imbaghad, huwa xehed illi ma jafx x'sar minnu dan il-pagament ta' €7,000 u huwa Keith Balzan Gera li ghandu jwiegeb x'sar minnu. Din il-verzjoni mhux biss tikkozza max-xhieda tal-attrici, izda hija fiha nnifisha inkonsistenti u mhux kredibbli.

Mizmum ferm dak kollu fuq premess u kkunsidrat, il-Qorti hija moralment konvinta mill-gabra tal-provi kollha fuq ikkunsidrati, illi l-attrici rnexxielha tipprova fuq preponderanza tal-provi u fuq bazi ta' bilanc ta' probabbilitajiet, illi z-zewg pagamenti effettwati minnha in konnessjoni mal-appalt, saru fuq struzzjonijiet tal-konvenut u gew percepiti mill-konvenut wahdu, u dan irrispettivament mill-fatt illi l-kont bankarju li fih gew trasferiti l-flus tat-tieni

[20] Xhieda tal-konvenut in kontro-ezami 23 ta' Jannar 2019.

pagament seta' kien intestat lil Keith Balzan Gera. Il-Qorti, anke fid-dawl tal-fatt illi l-konvenut ikkontradixxa ruhu fix-xhieda tieghu, u mehud qies tal-fatt illi l-verzjonijiet tal-attrici u Keith Balzan Gera huma konsistenti u konsonanti ma' xulxin, hija konvinta illi l-verzjoni tal-istess attrici u ta' Keith Balzan Gera hija veritiera u li l-pagamenti maghmula mill-attrici saru u gew percepiti *in toto*, mill-konvenut.

Il-korollarju ta' dan huwa, necessarjament, illi t-tieni eccezzjoni li biha l-konvenut eccepixxa li hija mehtiega s-sejha fil-kawza ta' Keith Balzan Gera minhabba li kien socju mieghu u thallas tax-xogholijiet ezegwiti fil-fond tal-attrici, hija infondata u sejra ghalhekk tigi michuda.

Ikkunsidrat;

Stabbilit ghalhekk illi l-attrici inkarigat lill-konvenut wahdu ghall-ezekuzzjoni tal-appalt, u stabbilit ukoll illi l-konvenut ircieva minghand l-attrici hlas komplessiv fis-somma ta' €17,000, jifdal sabiex jigi stabbilit il-valur tax-xoghol imwettaq mill-konvenut sakemm gie terminat l-appalt.

Il-materja tat-terminazzjoni ta' kuntratt ta' appalt, fin-nuqqas ta' xi ftehim espress milhuq bejn il-partijiet, hija regolata mid-dispozizzjonijiet generali tal-Artikolu 1640 tal-Kap. 16 li jipprovdu illi min jaghti x-xoghol jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt, ghalkemm ix-xoghol ikun diga` beda. Jibda biex jinghad illi din id-dispozizzjoni tal-ligi tikkostitwixxi deroga mill-principju generali tal-ligi tal-kuntratti illi f'kuntratt bilaterali jew sinallagmatiku, l-ebda wahda mill-partijiet ma tista' unilateralment tiddeciedi li tholl rabta kuntrattwali maghmula ma' parti ohra. Fil-kuntratt partikolari tal-appalt, il-ligi trid li min jaghti x-xoghol, cioe` l-appaltant, jista' jaghzel li jholl il-kuntratt meta jrid, tant illi l-ligi tippermetti espressament li l-hall jista' isir anke jekk ix-xoghol ikun inbeda

diga`. B'zieda ma' dan, il-ligi tipprovdi wkoll illi l-appalt jinhall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt, u dan bla htiega ta' ebda awtorita` jew konferma mill-qorti. Din l-ghazla jkollha effett minnufih malli jinghata avviz lill-appaltatur, ikun kif ikun anke verbalment[21].

In propositu intqal hekk:-

"*Illi l-qofol ta' tali jedd huwa l-aspett unilaterali tiegħu u jidher li tali jedd huwa mibni fuq dak li jiddisponi l-artikolu 1671 tal-Kodiċi Ċivili taljan. Kif ġie mfisser f'dan il-kuntest, "tale diritto puo` essere fatto valere senza darne giustificazione alcuna e senza necessità di accettazione dell'altro contraente, trattandosi di recesso ad nutum, che si perfeziona con la notizia datane all'appaltatore e al prestatore d'opera, e che puo` essere esercitato in qualsiasi momento successivo alla conclusione del contratto, e, quindi, sia quando le opere non abbiano avuto ancora inizio, sia nel corso della loro esecuzione, sia in epoca prossima al loro compimento*."[22]

Illi madankollu, f'kaz bhal dan, hija relevanti ferm ir-raguni ghaliex il-kommittent jaghmel ghazla bhal din, u dan ghaliex jekk ikollu raguni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent ikun obbligat biss li jhallas lill-appaltatur somma rapprezentanti l-ispejjez tal-appaltatur u l-valur tax-xoghol wara li jittiehed qies tal-utilita` taghhom lill-kommittent, kif ukoll id-danni li jkun soffra l-istess kommittent[23], izda jekk, d'altronde, il-kommittent ma jkollux raguni tajba ghat-terminazzjoni tal-appalt, huwa jkun irid ihallas lill-appaltatur somma li ma teccedix l-ispejjez kollha li jkun nefaq u l-valur tax-xoghol moghti, flimkien ma' somma ohra skont kif prospettat fis-subartikolu (2) tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili.

---

[21] Artikolu 1640(5), Kap. 16.
[22] Cassazione **14.6.1972** no. 1870, citata f'**Cutajar Construction Limited vs Gregoire**, Appell Civili, deciza 29 ta' Marzu 2019.
[23] Artikolu 1640(3).

Ghaldaqstant, ghar-rizoluzzjoni tal-vertenza il-Qorti trid tistharreg u tiddetermina jekk l-attrici fic-cirkostanzi kellhiex raguni valida sabiex tittermina l-appalt, u dan ghaliex fin-nuqqas, hija tkun obbligata li thallas lill-appaltatur l-ispejjez kollha u l-valur tax-xoghol kollu li jkun lahaq ghamel kif ukoll somma ohra kif diga` nghad.

Illi in tema gie ritenut hekk:-

"*29. Illi dwar il-kwestjoni tar-raġuni għaliex l-appalt intemm, jingħad li huwa meqjus li dak li jikkostitwixxi raġuni tajba biex appalt jitwaqqaf mill-kommittent qabel il-waqt jista' jinġabar taħt il-kappa tan-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt. Għalhekk, meta l-liġi ssemmi "raġuni valida" wieħed irid jifhem din il-frażi fid-dawl tal-imġiba tal-appaltatur waqt l-eżekuzzjoni tal-appalt. Trid tkun raġuni li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali tal-appaltatur mal-appaltant fis-sens tal-prestazzjoni (jew nuqqas tagħha) tiegħu taħt il-kuntratt tal-appalt. "Raġuni tajba", għall-finijiet tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili ma tistax tinftiehem bħala "tajba għall-appaltant għax hekk jaqbillu". Li kieku dawk il-kelmiet kellhom jitfissru b'dak il-mod, ikunu jġibu fix-xejn id-dispożizzjonijiet oħrajn tal-istess artikolu dwar il-kumpens dovut lill-appaltatur;*

30. Illi bi qbil ma' dak li għadu kemm issemma, joħroġ li tali nuqqas jista' jseħħ jew bl-għoti ta' xogħol ħażin u mhux skond is-sengħa; jew bl-għoti ta' xogħol li, għalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li ġie mitlub jew miftiehem; jew bin-nuqqas ta' twettiq f'waqtu jew mogħti b'dewmien eżaġerat jew lil hinn miż-żmien miftiehem; jew inkella fejn, bix-xogħol mibdi, jkun jidher li qiegħda ssir ħsara lill-ġid tal-istess kommittent."[24]

M'huwiex kontestat illi ftit xhur wara li sar il-ftehim tal-appalt, dan gie terminat mill-attrici. Skont l-attrici, ghalkemm l-appalt beda f'Settembru 2013 u x-xogholijiet kollha kellhom jitlestew sa Dicembru tal-istess sena, baqa' ma sarx iktar progress fix-xoghol u illi bejn Jannar u Mejju tas-sena 2014 kien sar biss passata tal-gibs fil-hitan tal-fond taghha. Sadanittant, il-mobbli li l-attrici kienet diga` ordnat, fosthom il-kcina, kienu waslu biex jigu konsenjati u ghalhekk l-post kien jehtieg li jinghalaq.

[24] **Cutajar Construction Limited vs. Pierre P. Gregoire**., *supra.*

Din il-verzjoni effettivament, ma gietx michuda mill-konvenut illi fix-xhieda tieghu ma nnegax illi l-appalt gie terminat u lanqas innega illi l-ftehim kien li x-xogholijiet jitlestew sa Dicembru 2013. Zied jistqarr illi huwa kellu diversi lantijiet tax-xoghol ghaddejjin f'daqqa u kellu jfittex kompromess dwar kif kien ser ikompli bix-xogholijiet fil-fond tal-attrici[25]. Qal ukoll illi d-designer inkarigata mill-attrici bidlet il-programm tax-xogholijiet u kellu jsir budgeting mill-gdid. Madanakollu, din l-allegazzjoni tal-ahhar ma gietx effettivament ippruvata.

Skont l-attrici, hija kellha tittermina l-appalt wara li rat illi, oltre ghad-dewmien fl-ezekuzzjoni tal-appalt, il-konvenut ma kienx qed jaghmel kuntatt maghha u baqa' ma wegibx it-telefonati taghha minkejja d-diversi tentattivi biex tikkomunika mieghu biex ikompli jlesti x-xoghol. Sussegwentement, bi ftehim mal-konvenut, gie inkarigat perit sabiex jispezzjona u jivvaluta x-xogholijiet li huwa kien lahaq wettaq fuq l-appalt. Jidher ukoll illi l-konvenut ghamel xi zmien rikoverat l-Isptar izda huwa ma cahadx illi effettivament ix-xoghol ma kienx qed isir, tant illi xehed illi f'xi stadju kienu ftiehmu dwar "*... terminu li jiena mmur inkompli.*"[26]

Ikkunsidrat;

Mizmum ferm dak kollu premess u wara li fliet bir-reqqa l-atti u x-xhieda, il-Qorti tqis illi l-attrici kienet gustifikata li tittermina l-appalt meta x-xogholijiet appaltati li kellhom jitlestew f'Dicembru 2013, ftit li xejn sar progress fihom u gabu dewmien ferm lil hinn miz-zmien pattwit. Jirrizulta mill-gabra tal-provi illi wara li l-appalt gie terminat, gie inkarigat il-Perit Philip Farrugia - fuq suggeriment tal-konvenut li gie milqugh mill-attrici - sabiex jispezzjona x-

[25] Xhieda tas-26 ta' Ottubru 2016.
[26] Xhieda tat-23 ta' Jannar 2019, fol. 160.

xoghol li kien lahaq sar mill-konvenut fil-fond. Mhux kontestat illi din l-ispezzjoni saret qabel l-attrici inkarigat lil Keith Balzan Gera sabiex iwettaq xi xogholijiet ulterjuri fil-fond. F'kull kaz, mill-atti jirrizulta illi filwaqt illi l-Perit spezzjona l-fond ghall-fini li jikkostata u jivvaluta x-xogholijiet ezegwiti mill-konvenut, fl-20 ta' Lulu 2014[27], l-attrici inkarigat lit-terzi kuntratturi permezz ta' ftehim li gie konkluz fil-21 ta' Awwissu 2014.

Il-konvenut ma jikkontestax illi l-Perit Farrugia gie inkarigat konguntivament minnu u mill-attrici, u lanqas jidher illi ressaq xi oggezzjoni ghall-fatt illi l-istima mressqa minn dan il-Perit saret fl-assenza tieghu. Il-Perit in kwistjoni ivvaluta x-xogholijiet li saru mill-konvenut fil-fond tal-attrici permezz ta' stima[28] fis-somma ta' €6,366.34 (mhux inkluz taxxa fuq il-valur mizjud). Effettivament jirrizulta inkontestat illi din l-istima saret abbazi ta' spezzjoni li saret fil-fond tal-attrici li ghaliha l-konvenut, ghalkemm kien debitament mgharraf, naqas milli jattendi.

Jirrizulta illi in linea ta' kontestazzjoni, il-konvenut jiffoka sistematikament jekk mhux unikament, fuq l-ispejjez li huwa jghid li hallas ghal dan l-appalt, fosthom il-hlasijiet lill-haddiema li kien qabbad biex jahdmu fuq is-sit, u x-xiri tal-materjal. Madanakollu, hija l-fehma tal-Qorti illi l-konvenut ma ressaqx provi bizzejjed sabiex juri b'mod konvincenti illi x'kienu l-ispejjez minnu mhallsin u kif dawn l-ispejjez u x-xogholijet ezegwiti fil-fond tal-attrici ghandhom jissuperaw fil-valur l-istima li ghamel il-Perit imqabbad kongintinvament miz-zewg kontendenti. Ghalkemm il-bennej li ghamel ix-xoghol ta' kostruzzjoni u alterazzjonijiet fil-fond, xehed illi l-konvenut hallsu s-somma ta' €2,300 ghal xogholu, ghall-bqija jirrizulta li l-konvenut naqas b'mod manifest milli jressaq provi sodisfacjenti u jikkwantifika b'mod koerenti l-valur

[27] Ara Dok. PF, fol. 50.
[28] Dok. PF.

tax-xogholijiet ezegwiti u l-hlasijiet li ghamel fosthom ghall-materjal li huwa xtara ghal dan l-appalt.

Kwantu ghax-xiri tal-materjal minghand is-supplier R&G Hardware Stores, jigi osservat illi ghalkemm il-konvenut indika fost id-diversi *invoices* esebiti mill-imsemmi *supplier*[29] dawk l-*invoices* li kienu jappartjenu lill-appalt tal-attrici, il-Qorti ma tistax tonqos milli tosserva illi l-*invoices* kollha indikati mill-konvenut[30] mhux talli ma jaghmlu ebda referenza ghall-attrici, talli huma lkoll datati precedentement anke ghall-istima tal-prezzijiet li saret mill-konvenut in konnessjoni ma' dan l-appalt[31]. Dan apparti l-fatt illi l-attrici xehdet b'mod inkontestat illi x-xogholijiet kellhom jibdew, u effettivament bdew, f'Settembru 2013.

Il-Qorti tqis illi galadarba l-attrici ppruvat illi hija hallset b'kollox is-somma ta' €17,000 lill-konvenut ghax-xogholijiet appaltati u illi dawn ix-xogholijiet gew ivvalutati minn perit fis-somma ta' €6,366.34[32], kien jispetta mbaghad lill-konvenut sabiex jipprova x'kienu dawk ix-xogholijiet li gew effettivament ezegwiti minnu fil-fond u l-valur taghhom. Ghalkemm il-konvenut jallega li l-valur tax-xoghol li lahaq ezegwixxa huwa stess fil-fond tal-attrici huwa ta' cirka €10,000 u jghid illi huwa ghamel diversi pagamenti lill-haddiema tieghu u ghax-xiri tal-materjal, dan ma jirrizultax sodisfacjentement mill-provi. B'zieda mal-premess, il-Qorti tosserva illi ghalkemm il-Perit Philip Farrugia, f'Dok. PF1 minnu esebit, indika li skont il-konvenut il-valur tax-xogholijiet maghmula minnu kellu jkun fis-somma ta' €8,565.34[33], madanakollu l-konvenut fix-xhieda tieghu ma ghamel ebda referenza kwalsiasi ghal din l-istima. Naqas ukoll milli jfisser id-diskrepanza bejn is-somma ta' €8,565.34 indikata mill-Perit Farrugia

[29] Xhieda ta' Raymond Bonnici tal-24 ta' Jannar 2018, u Dok. R&G a fol. 110 *et seq*.
[30] F'total ta' €2,489.02, Dok. FG a fol. 123.
[31] Dok. PF1 a fol. 59, datat 26 ta' Lulju 2013.
[32] VAT eskluz.
[33] Eskluz VAT.

bhala l-istima li nghatat lilu mill-konvenut, u s-somma ta' cirka €10,000 imsemmija fix-xhieda tieghu jew kif il-valutazzjoni li ghamel il-Perit mhijiex tajba. M'huwiex car lanqas ghall-Qorti f'hiex tikkonsisti d-diskrepanza fis-somma ta' €2,199 bejn l-istima tal-Perit Farrugia fis-somma ta' €6,366.34, u l-istima tal-istess konvenut fis-somma ta' €8,565.34.

Billi mill-kunsiderazzjonijiet fuq maghmula, huwa evidenti li l-konvenut naqas milli jikkontesta b'mod serju l-pretensjonijiet tal-attrici u l-istima mhejjija mill-Perit Philip Farrugia, il-Qorti tqis l-istima tal-Perit mahtur bi qbil bejn il-partijiet, fis-somma ta' €6,366.34, eskluz taxxa fuq il-valur mizjud, bhala prova tajba tal-valur tax-xogholijiet li lahqu gew imwettqa mill-konvenut fil-fond tal-attrici sakemm l-appalt moghti lilu gie terminat u qabel gew inkarigati terzi persuni biex ikomplu x-xogholijiet applatati. Ma' din is-somma ghandha tizdied it-taxxa fuq il-valur mizjud bir-rata ta' 18%[34], galadarba mir-ricevuta fiskali mahruga mill-konvenut[35] jirrizulta illi din it-taxxa kienet inkluza fl-pagamenti li ghamlet l-attrici u f'kull kaz hija dovuta skont il-ligi.

Ikkunsidrat;

In konkluzjoni, il-Qorti trid tittratta l-eccezzjoni illi l-konvenuta Claire Calleja ma kellha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti u ma kellha l-ebda konnessjoni man-negozju mertu tal-kawza. B'din l-eccezzjoni, il-Qorti fehmet illi l-konvenuta qieghda tissolleva n-nuqqas ta' legitimazzjoni passiva billi tghid li ma hijiex il-legittimu kontradittrici tal-azzjoni attrici minhabba nuqqas ta' relazzjoni guridika bejnha u bejn l-attrici.

---

[34] Fis-somma ta' €1,145.94.

[35] Ricevuta fiskali ghas-somma ta' €10,000 a fol. 20.

Il-Qorti tqis illi hawnhekk huwa relevanti t-taghlim tas-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** deciza fil-5 ta' Ottubru 2001 mill-Qorti tal-Appell fejn gie ritenut illi:-

"Biex jigi stabilit jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha."

Imbaghad, fil-kaz **Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited** deciza fid-9 ta' April 2008 mill-Qorti tal-Appell, intqal illi:-

"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."

Applikat dan l-insenjament ghall-fatti tal-kaz odjern, il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet. Huwa minnu illi ma jidhrix illi l-konvenuta kienet involuta direttament fin-negozju konkluz bejn l-attrici u zewgha l-konvenut Ludwig Calleja, u lanqas jirrizulta illi hija partecipi b'mod generali fin-negozju ezercitat mill-istess konvenut konsistenti f'xogholijiet ta' dawl u ilma. Madanakollu, billi l-konvenuti huma mizzewgin, u dan mhux kontestat minnhom, il-Qorti ma tistax twarrab il-fatt illi fil-ligi taghna[36] hemm prezunzjoni tal-ezistenza tal-komunjoni tal-akkwisti bejn zewg persuni

[36] Artikolu 1316 tal-Kodici Civili.

mizzewgin Malta. Tqis ukoll li kien jispetta lill-konvenuti, jekk hekk kien jidhrilhom, li jippruvaw li huma b'xi mod kienu warrbu jew eskludew tali regim bil-konsegwenza li mart il-konvenut ma tkunx responsabbli bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti. Izda dan qatt ma sar.

Ghall-Qorti, dan ifisser illi bejn il-konvenuti tezisti l-komunjoni tal-akkwisti, u konsegwentement isibu riskontru r-regoli kontenuti fis-Subtitolu III tat-Titolu V tat-Tieni Taqsima tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, fosthom ghalhekk l-Artikolu 1320 li jipprovdi illi fil-komunjoni tal-akkwisti jidħlu, *inter alia*, dak kollu li ż-żewġ partijiet miżżewġa jakkwistaw bix-xogħol jew bil-ħidma tagħhom[37]. B'zieda ma' dan, skont l-Artikolu 1324 tal-Kap. 16, atti normali ta' ġestjoni ta' kummerċ, negozju jew professjoni li jkunu qed jigu eżerċitati minn parti waħda biss mill-miżżewġin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed teżerċita dak il-kummerċ, negozju jew professjoni.

Ghaldaqstant, galadarba jirrizulta illi t-talba attrici f'din l-azzjoni hija msejsa fuq appalt li nghata lill-konvenut fil-kors normali tal-kummerc ezercitat minnu, b'applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet legali li jirregolaw ir-regim tal-komunjoni tal-akkwisti ghandu jikkonsegwi necessarjament illi dak li seta' gie akkwistat mill-konvenut minn dan in-negozju, anke jekk agixxa wahdu, jifforma parti mill-akkwisti tal-komunjoni ta' beni ezistenti bejn iz-zewg konvenuti mizzewgin.

Applikat it-taghlim citat iktar qabel ghall-eccezzjoni in dizamina, il-Qorti tqis illi d-dhul minn u l-obbligazzjonijiet tan-negozju ezercitat mill-konvenut Ludwig Calleja, jorbtu lill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn l-istess konvenut u l-konjugi tieghu anke jekk dan in-negozju jigi gestit mill-konvenut wahdu minghajr il-partecipazzjoni ta' martu. Tqis ukoll illi l-korollarju ta' dan

[37] Artikolu 1320(a).

huwa illi bhala l-konjugi tal-konvenut u bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti li fiha bla dubju jirrientraw l-akkwisti min-negozju ezercitat minn zewgha l-konvenut Ludwig Calleja, tezisti relazzjoni guridika evidenti bejn il-konvenuta Claire Calleja u l-attrici Yana Grech u ghaldaqstant, il-konvenuta ghandha titqies li giet citata in gudizzju korrettement.

Ghalhekk, billi l-konvenuta Claire Calleja ghandha, abbazi tal-premess, titqies bhala legittimu kontradittur ghat-talba attrici, il-Qorti ma tistax tqis li hija tajba l-eccezzjoni tal-konvenuti li hija giet citata in gudizzju hazin, u konsegwentement qieghda tirrespingi din l-eccezzjoni.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti billi huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz, tilqa' limitatament it-talba tal-attrici Yana Grech u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-istess attrici s-somma ta' disat elefm erba' mija u sebgha u tmenin Ewro u tnejn u sebghin centemzu (€9,487.72) in linea ta' rifuzjoni ta' pagament effettwat fir-rigward ta' xogholijiet fil-fond tal-istess attrici f'Bonnici Flats, Vittorio Cassar Street, Birkirkara, bl-imghax mid-data tal-prezentata tar-Rikors promotur, cioe` mit-22 ta' Gunju 2015, u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

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

Dr Graziella Attard
Deputat Registratur