FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 11 ta' Marzu, 2020

Avviz Numru: 378/2012 MLF

Rasem Al Soulaiman

vs

1. **Marija Caruana**
2. **Adrian Busietta**
3. **Castello Dei Baroni Limited**

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-attur li permezz tieghu talab li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attur is-somma ta' €5,422.30 (hamest elef u erba' mija tnejn u ghoxrin ewro u tletin centezmu) jew kwalunkwe somma ohra, li hija llikwidata [sic], jekk ikun hemm bzonn permezz ta' periti nominandi, bilanc minn somma akbar, prezz ta' xoghol ta' tqieghid ta' madum u ta' fornitura ta' materjal involuta f'dawn ix-xogholijiet in konnessjoni ma' appalt moghti minn u fl-interess tal-konvenuti jew min minnhom, lill-attur fil-kumpless tal-bini gewwa l-Wardija maghruf bhala Castello dei Baroni u liema appalt gie kkompletat iktar kmieni din is-sena.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-1 ta' Ottubru 2012 u tal-mandat ta' sekwestru mahrug kontra l-konvenuti, u bl-imghax legali mid-data ta' meta tlesta x-xoghol meritu ta' dan l-appalt sad-data tal-pagament effettiv.

Rat ir-risposta tal-konvenuti li permezz taghha eccepew:

1. Illi m'hemm l-ebda relazzjoni kontrattwali bejn ir-rikorrenti u l-konvenuti stante li l-appalt de quo gie kontrattat bejn is-sekwestrati [recte il-konvenuti] u terza persuna, senjatament certu Arsenio Agius.

2. Illi x-xogholijiet mwettqa minn Rasem al Soulaiman ma sarux skont l-arti u s-sengha mehtiega u qeghdin jikkawzaw danni kbar lill-istess konvenuti.

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

Rat li fis-seduta tad-29 ta' Ottubru 2014,[1] il-konvenuti irtiraw it-tieni eccezzjoni fir-risposta taghhom.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Hemm divergenza kbira bejn il-verzjoni tal-attur u dik tal-konvenui dwar il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri.

L-unika fatt pacifiku bejn il-partijiet huwa li Jannar tas-sena 2012, il-konvenuta Maria Caruana, direttur tas-socjeta konvenuta, kienet tehtieg xoghol ta' tqeghid ta' madum gewwa l-fond maghruf bhala Castello dei Baroni gewwa l-Wardija. Ghal dan l-iskop, hi kienet avvicinat lil

[1] Ara l-verbal tad-29 ta' Ottubru 2014 a *fol.* 36 tal-process.

certu Arsenio Agius li f'okkazjoni precedenti kien ippresta s-servizzi tieghu lill-istess konvenuta Maria Caruana u li ghalhekk kien igawdi mill-fiducja taghha.

Verzjoni tal-Attur

1. L-attur xehed li Arsenio Agius kien avvicinah sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet u kien mar fuq il-post mieghu fejn iltaqa' mal-konvenuta Maria Caruana. Dakinhar il-konvenuta kienet talbet lil Arsenio Agius sabiex ihejji stima tax-xogholijiet u dan wara li ttiehed il-kejl necessarju. Isostni li l-istima kienet inharget taht l-intestatura ta' Arsenio Agius ghaliex il-konvenuta kienet taf lil Agius u mhux lill-attur. Jghid li fil-prezenza tieghu, il-konvenuta kienet ghaddiet zewg pagamenti ta' €2,000 il-wiehed lil Arsenio Agius, li da parti tieghu ghadda dan il-hlas lill-attur. Isostni li giet addottata din il-procedura ghaliex il-konvenuta riedet li Arsenio Agius ikun xhud ta' dan il-hlas.[2]

2. Fis-16 ta' Jannar 2012 inharget stima fuq isem il-konvenuta Caruana taht l-intestatura ta' Arsenio Projects fl-ammont ta' €8,260 relattiva ghal dawn ix-xogholijiet.[3] Sussegwentement inharget stima ohra datata 21 ta' Frar 2012 ghal xogholijiet addizzjonali fl-ammont ta' €1,162.30 li wkoll kienet mahruga fuq isem il-konvenuta Caruana u taht l-intestatura ta' Arsenio Projects.[4] L-attur jikkontendi li x-xogholijiet ndikati f'dawn l-istimi kollha saru minnu u mhux minn Arsenio Agius. L-ammont pretiz mill-attur permezz ta' din il-kawza huwa l-bilanc rimanenti wara li minn dawn iz-zewg stimi jitnaqqas id-depozitu ta' €4,000 mhallas mill-konvenuta Maria Caruana.

3. Irrizulta li waqt l-andament tax-xogholijiet inqalghu diversi kwistjonijiet bejn il-partijiet, u dan peress li l-konvenuta Maria Caruana ma kinitx kuntenta bil-kwalita' ta' l-istess xogholijiet. L-attur isostni li huwa ghamel diversi tentattivi sabiex jirrimedja s-sitwazzjoni, izda x-xogholijiet rimedjali minnu mwettqa xorta wahda ma kienux jissodisfaw lill-konvenuta.

[2] Ara x-xhieda tal-attur a *fol.* 15 tal-process.
[3] Ara Dok RS1 a *fol.* 26 tal-process.
[4] Ara Dok RS2 a *fol.*27 tal-process.

Verzjoni tal-Konvenuta Marija Caruana

4. Da parti taghha, l-konvenuta Maria Caruana xehedet li sabiex iwettaq dawn ix-xogholijiet hija kienet inkarigat lil Arsenio Agius li kien mar fuq il-post u wara li ha l-kejl kien hargilha stima. Tghid li Arsenio Agius kien qallilha li ma setghax jahdmilha ghaliex dak iz-zmien kien impenjat b'xoghol iehor, u li ghalhekk x-xogholijiet kienu ser jaghmluhom terzi, fosthom l-attur. Il-konvenuta ssostni li hija qatt ma ikkuntrattat mal-attur, izda kemm in-negozjati u kif ukoll il-hlas tad-depozitu fl-ammont ta' €4,000 dejjem ghamlithom direttament ma' Arsenio Agius.[5]

5. Fir-rigward tal-istimi esebiti mill-attur, il-konvenuta Caruana tikkonferma li kienet ircevithom minghand Arsenio Agius. Tghid li ma hallsitx il-bilanc rimanenti ghaliex ma kenitx kuntenta bil-kwalita' tax-xoghol. F'dan ir-rigward, fid-19 ta' Frar 2012 il-konvenuta kienet baghtet *email* lill-istess Arsenio Agius fejn kienet talbitu li jmur fuq il-post sabiex jivverifika diversi nuqqasijiet li minnhom kienet qeghda tilmenta.[6] Tghid li Arsenio Agius kien bghatilha diversi haddiema sabiex jaghmlu xogholijiet rimedjali, liema xogholijiet xorta wahda ma kienux sufficjenti sabiex jirrimedjaw ghal dawn in-nuqqasijiet.

6. Waqt li kienu ghaddejjin dawn ix-xogholijiet, il-konvenuta Caruana inkarigat lill-Perit Anthony Galea, li wara li spezzjona l-fond hejja rapport datat 1 ta' Settembru 2012 fejn spjega li l-mod kif gie mqieghed il-madum u kif sar il-*grouting* ma kienx skond l-arti u s-sengha u dan ghar-ragunijiet moghtija fir-rapport minnu redatt u ezebit f'dawn il-proceduri.[7]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, u cioe' dik li x-xogholijiet ma sarux skont l-arti u s-sengha, giet irtirata minnhom fis-seduta tad-29 ta' Ottubru 2014, u ghalhekk din il-Qorti mhix se tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

[5] Ara x-xhieda tal-konvenuta Maria Caruana a *fol.* 37 tal-process.
[6] Ara *email* datata 19 ta' Frar 2012 immarkata bhala Dok B a *fol.* 76 tal-process.
[7] Ara r-rapport tal-Perit Anthony Galea a *fol.* 60 tal-process.

<u>L-Ewwel Eccezzjoni – In-Nuqqas ta' Relazzjoni Guridika</u>

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija li ma tezisti l-ebda relazzjoni kontrattwali bejnhom u bejn l-attur, stante li huma kkontrattaw l-appalt mertu tal-kawza ma' terzi u mhux mal-attur. Sabiex jippruvaw din l-allegazzjoni taghhom, il-konvenuti strahu fuq id-deposizzjoni tal-konvenuta Maria Caruana. Dan qieghed jinghad ghaliex fil-waqt li l-konvenut Adrian Busietta ma xehedx f'dawn il-proceduri, id-deposizzjoni taz-zewg xhieda l-ohra prodotti mill-konvenuti kienet diretta biss lejn il-kwalita' tax-xogholijiet esegwiti, u mhux biex tissostanjza din l-ewwel eccezzjoni, stante li dawn iz-zewg xhieda ma kienux involuti fit-trattativi meta gie konkluz l-kuntratt tal-appalt.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Burmarrad Commercials Limited vs Desmond Mizzi et**, deciza fit-28 ta' Frar 2007 mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[8], inghad illi "*b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem dak l-att jew pluralità t'atti konnessi li jimmiraw ghall-produzzjoni t'effetti guridici fl-ambitu tad-drittijiet bejn zewg soggetti jew aktar*." Illi ghalhekk sabiex tiddetermina l-ezistenza ta' relazzjoni guridika bejn il-partijiet f'din il-kawza, jehtieg li l-Qorti tezamina jekk mill-provi prodotti fil-kawza, il-konvenuti jikkonfigurawx bhala s-soggetti idoneji fid-dawl tar-rapport guridiku mertu tal-kawza.

Ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet illi dan l-appalt ma kienx inghata permezz ta' ftehim bil-miktub. Il-konvenuta Maria Caruana xehdet li l-kontrattazzjoni dwar dawn ix-xogholijiet ma kenitx ghamlitha mal-attur izda ma' Arsenio Agius u ghalhekk ir-relazzjoni kuntrattwali li tnisslet kienet biss ma' Agius. Ghalkemm tirrikonoxxi li hija kienet konsapevoli li x-xogholijiet ma kienux ser jigu esegwiti minn Agius izda minn terzi, hija tinsisti li r-relazzjoni kontrattwali dejjem baqghet ma' Arsenio Agius.

Minn naha l-ohra, l-attur jinsisti li qabel ma nbdew ix-xogholijiet huwa kien mar fuq il-post ma' Arsenio Agius fejn hemmhekk Agius kien introduca lill-attur mal-konvenuta Maria Caruana. L-attur isostni li l-attrici kienet talbitu jatiha stima tax-xogholijiet u jispjega li l-istimi hargu fuq isem Arsenio Agius ghaliex il-konvenuta kienet taf lil Agius u mhux lilu. L-attur xehed li l-konvenuta riedet li l-hlas tad-depozitu isir fil-presenza ta' Agius sabiex dan ikun

[8] *Per* Imhallef Philip Sciberras

xhud tal-hlas, tant li skond l-attur, fil-presenza tieghu l-konvenuta ghaddiet il-hlas akkont lil Agius u dan ghaddieh lilu.

Fid-dawl tal-provi kollha prodotti f'din il-kawza, il-Qorti tinsab konvinta illi f'dan il-kaz l-appaltatur ewlieni kien Arsenio Agius. Dan qieghed jinghad ghaliex l-istimi esebiti mill-attur stess u li ghab-bazi taghhom qieghed jippretendi l-hlas mitlub permezz ta' din il-kawza huma mahruga fuq l-intestatura ta' Arsenio Agius. In oltre, mill-korrispondenza esebita mill-konvenuti fil-forma ta' diversi *emails* li huma datati fiz-zmien kemm qabel u anke waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet, kollox jindika li r-relazzjoni kontrattwali tal-konvenuti dejjem kienet ma' Arsenio Agius. B'mod partikolari, fl-*email* datata 10 ta' Jannar 2012, Arsenio Agius qieghed jitlob lill-konvenuta Caruana sabiex tibghatlu informazzjoni dwar l-ammont ta' madum, u imbaghad f'*email* sussegwenti datata 22 ta' Jannar 2012 Agius baghat stima lill-konvenuta Caruana. Fil-fehma tal-Qorti, aktar sinjifikanti hija l-*email* datata 21 ta' Frar 2012 li permezz taghha Arsenio Agius baghat stima ohra (probabbilment it-tieni stima ezebita u li ggib l-istess data ta' din l-*email*) u li fiha talab lill-konvenuta Caruana thallsu depozitu fuq din l-istima u parti mill-hlas tal-ewwel stima.

Fl-assenza ta' ftehim bil-miktub, il-Qorti ssibha difficli li taccetta l-verzjoni tal-attur li l-appalt sar direttament bejnu u bejn il-konvenuti. Dan ghar-raguni li l-provi dokumentarji kollha jindikaw li l-appalt sar ma' Arsenio Agius u mhux mal-attur. Anke l-ilmenti li l-konvenuta Maria Caruana kien ikollha dwar l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet kienet taghmilhom mal-istess Agius. Dan jirrizulta minn *email* ohra datata 19 ta' Frar 2012 mibghuta mill-istess Caruana lil Agius li fiha hija tindika diversi nuqqasijiet li fil-fehma taghha kienu jirrizultaw fix-xogholijiet fit-tqieghid tal-madum, u fejn talbet lil Agius sabiex jaccedi fuq il-post sabiex ikun jista' jikkonstata dawn in-nuqqasijiet personalment.

Il-fatt biss li l-konvenuta Caruana kienet konsapevoli tal-fatt li Agius kien ta lill-attur subappalt sabiex iqieghed il-madum ma jikkreha l-ebda relazzjoni guridika bejnha u bejn l-attur – il-konvenuta Caruana, bhala kommittent, tibqa' estranea ghal dan is-subappalt. Fis-sentenza **William Bugeja vs Stephen Carter** deċiża 6 ta' Ottubru, 2010, Il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[9] irreteniet hekk: *"In linea ta' principju, ftehim bhal dan, in kwantu kontraddistint minn cessjoni pura, jiggenera rapport obbligatorju bejn is-sub-appaltant u s-sub-appaltatur li*

---

[9] *Per* Imħallef Philip Sciberras.

fih il-kommittenti huwa estraneju. Dan, avolja, il-kommittent ikun akkonsentixxa ghal dak is-subappalt." L-istess gie ritenut mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili[10] fis-sentenza **Edward Sullivan vs Paul Mifsud et** deċiża fil-11 ta' Ottubru, 2002, fejn intqal hekk: *"Għalkemm il-konvenut seta' jqabbad lil ħaddieħor b'subappalt, kif fil-fatt għamel, b'hekk ma jkunx qiegħed jeħles mir-responsabbiltà kuntrattwali tiegħu lejn l-attur, u anzi jsir ukoll responsabbli għal dak li jagħmel is-sub-appaltatur imqabbad minnu. Il-fatt illi l-attur kien jaf illi l-konvenut kien sejjer iqabbad sub-appaltatur ma jibdel xejn minn dan."*

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet suesposti, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi milqugha.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti stante li din giet minnhom irtirata,
2. tilqa l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara li ma tezisti l-ebda relazzjoni kontrattwali bejn l-attur u l-konvenuti, u konsegwentement it-talba tal-attur qieghda tigi michuda.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu subiti mill-attur.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur

---

[10] *Per* Imħallef Giannino Caruana Demajo.