QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 31

Rikors numru 1079/07 JZM

Perit Hector Żammit

v.

Date Limited (C–32831), Jason Vassallo, Etienne Farruġia u George Grech

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-konvenuti (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellanti") minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 2015, (minn issa 'l hemm imsejħa "is-sentenza appellata") li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-appellanti, u laqgħet it-talbiet attriċi billi sabet li l-

appellanti Jason Vassallo, Etienne Farruġia, u George Grech kienu lkoll debituri tal-attur (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-appellat") fl-ammont ta' tnax-il elf, ħames mija u tmien Ewro tlieta u tmenin ċenteżmu (€12,508.83) dwar servizzi professjonali mogħtijin minnu w ikkundannathom iħallsuh flimkien u solidalment bejniethom l-ammont hekk likwidat flimkien mal-imgħax legali sal-jum tal-ħlas effettiv;

2. Is-sentenza appellata, fil-partijiet rilevanti, tgħid hekk:

"***III.*** ***<u>L-ewwel eccezzjoni</u>***

"Din l-eccezzjoni taqra hekk :-

"Illi preliminarjament l-intimati Jason Vella (recte: Vassallo), Etienne Farrugia u George Grech ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu l-inkarigu moghti lir-rikorrenti sabiex jaghmel xoghol professjonali fuq is-sit li jgib in-numru 10/12, fi Triq Giuseppe Stivala, Naxxar sar unikament mis-socjeta` intimata Date Limited.

"Fuq l-iskorta tal-provi akkwiziti, jirrizulta li l-applikazzjoni ghall-izvilupp prezentat lill-MEPA fis-7 ta` Jannar 2004 (fol 38 et seq) saret mill-konvenut Etienne Farrugia bhala s-sid ta` l-art de qua. Fid-deposizzjoni tieghu, il-konvenut Jason Vassallo xehed illi kien hu li ta l-inkariku lill-attur. Din id-deposizzjoni hija kontradetta minn dak li xehed il-konvenut Etienne Farrugia li stqarr illi l-inkariku tal-attur inghata minn Date Limited. Irrizulta li uhud mix-xogholijiet li saru mill-attur, fosthom il-valutazzjoni a fol 31 tal-process, saru b`inkariku tat-tliet konvenuti Vassallo, Farrugia u Grech. Kien hemm ukoll varji kontijiet li nhargu lill-konvenut Farrugia, u kif ukoll pjanti a fol 36 u 37 u 45 u 46 li fuqhom tnizzel il-konvenut Grech bhala l-klijent tal-attur.

"Bhala parti mid-dokumenti ta` prova, ma gewx esebiti l-konvenju u l-att finali ta` l-akkwist. In mankanza ta` dik li certament kellha tkun l-ahjar prova, il-konvenut Farrugia fil-kontroezami xehed illi l-konvenuti Vassallo, Farrugia u Grech iffirmaw il-konvenju f`isimhom ghaliex il-kumpanija Date Limited ma kenitx ghadha kostitwita. Jidher ukoll mix-xiehda tal-istess Farrugia illi l-applikazzjoni tal-izvilupp lill-MEPA kienet prezentata fiz-zmien ta` wara li sar il-konvenju u qabel sar il-kuntratt. Ghalhekk jirrizulta kjarament u minghajr ekwivoci illi l-inkariku lill-attur

*kien diga` nghata qabel kienet kostitwita Date Limited. Ghalhekk hija nfondata fil-fatt u fid-dritt il-pretensjoni tal-konvenuti Vassallo, Farrugia u Grech li huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Irrizulta li huma legittimi kontraditturi tal-attur **mhux** il-konvenuta Date Limited ghaliex flimkien hatru lill-attur ghall-izvilupp tal-progett. Inoltre rrizulta li l-attur beda jwettaq l-inkariku tieghu **qabel** saret Date Limited.*

*"**Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni.***

*"**IV. Il-mertu***

"Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, il-konvenuti jaccettaw illi l-attur ipprezenta l-applikazzjoni tal-izvilupp lill-MEPA, illi dahhal emendi ghall-pjanti li kienu annessi mal-applikazzjoni, emendi li kienu rikjesti mid-DCC tal-MEPA, kif ukoll illi deher ghal xi laqgha tal-istess Bord. Madanakollu l-konvenuti jsostnu li t-twettieq tal-inkariku mill-attur ma sarx bid-dovuta diligenza u attenzjoni.

*"Sentenza li ghaddiet in gudikat fejn kienet trattata d-diligenza dovuta minn perit arkitett kienet dik tad-29 ta` April 2011 moghtija minn din il-Qorti (**PA/FS**) fil-kawza "**Perit Italo Raniolo et vs Vivian Bianchi et noe**".*

"Il-Qorti qalet hekk :-

"D3. Aspetti legali dwar il-kaz : bonus pater familias :

"Id-diligenza li wiehed ghandu juza fl-ezekuzzjoni ta` kull obbligazzjoni hija ta` bonus pater familias (missier tajjeb tal-familja) u dan a tenur tal-Kap 16 art 1132 u bl-artikolu 1032 ta` l-istess Kodici jinghad li min ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta` missier tajjeb tal-familja jitqies fi htija dwar l-eghmil tieghu. Naturalment kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Kap 16 art 993). L-isfond ta` dan hija r-relazzjoni bejn perit u klijent u minn analizi tas-sezzjonijiet relevanti jemergi li principalment il-perit jipprovdi servizz intellettwali, ghalkemm it-Tariffa K issemmi diversi aspetti. Inoltre, l-artikolu 1038 tal-Kap 16 jipprovdi li : "Kull min minghajr ma jkollux l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghal hsara li, minhabba n-nuqqas ta` hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor". Kif jghid il-Perit Legali fil-paragrafu 54 tar-relazzjoni tieghu :"Hawnhekk il-ligi titkellem fuq "hila mehtiega" ossija "necessaria capacita`" (Art 743 tal-Ord VII tal-1868). Il-professjonist m`hux biss ghandu jkun debitament lawrejat u jkollu warrant biex jahdem ta` perit izda huwa ghandu jkun kapaci bizzejjed biex jaghmel ix-xoghol jew jaghti s-servizz minnu mistenni. Wiehed ma jridx ikun prusuntuz u, ghax ghandu lawreja, bilfors jista` jidhol ghal kull tip ta`zvilupp - partikolarment fiz-zminijiet tal-lum fejn il-professjonijisti qed jispecjalizzaw f`kampi partikolari."

"Perit Arkitett :

"Fil-kawza fl-ismijiet "Malcolm Harwood vs Joseph Aquilina et" deciza fis-27 ta` Jannar 2003 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Philip Sciberras intqal : " … Jinhass opportun f`dan l-istadju li jigu puntwalizzati u sottolinejati d-doveri li b`ligi huma imposti kemm fuq il-kuntrattur, kif ukoll fuq l-Arkitett, inkarigati mill-ezekuzzjoni ta` xoghol ta` kostruzzjoni, anke ghaliex dawn bhal kull haddiehor iwiegbu ghal hsara li tigri bl-ghemil taghhom jekk ma juzawx id-diligenza, prudenza jew hsieb ta` missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1032(1), Artikolu 1033 tal-Kodici Civili) Jinghad a propositu fil-kawza fl-ismijiet "Marianna Cinipro et noe -vs- Paolo Galea et", Appell Civili, 27 ta` Ottubru 1958, illi "ma jistax ikun hemm dubju li perit li jigi nkarigat mill-kostruzzjoni ta` fond ghandu d-dmir li jassigura ruhu illi l-kostruzzjoni tal-bini lilu fdata, specjalment ghal dak li hi solidita` issir sewwa u skond is-sengha; anzi principalment, skond il-ligi, dan id-dover jaqa` fuqu aktar milli fuq il-bennej; u huwa l-perit dak li jassumi quddiem l-awtorita` kompetenti r-responsabilita` tax-xoghol li tieghu jkun ser jiehu d-direzzjoni. Dover ghalhekk, formalment assunt u mpost mil-ligi, tal-perit, hu dak illi juza l-abilita` u d-diligenza mehtiega biex fl-ezekuzzjoni ta` dak il-bini xejn ma jsir li jista` jikkaguna perikolu jew hsara; huwa dmiru li jara li l-bennejja li jkunu ser jahdmu tahtu jkunu licenzjati, u anke jekk licenzjati, ghandu jidderiegi huwa nnifsu u jissorvelja x-xoghol, b`mod li ma jhallix isiru operazzjonijiet kontra s-sengha u li jikkrejaw perikolu. Mhux bizzejjed ghall-perit li jistaqsi lill-bennej x`inhu jaghmel, imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x`ikun qed isir, u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza ..."; In subjecta materja wkoll id-decizjonijiet "Rebecca Aquilina -vs- Giuseppe Sciortino et", Appell Kummercjali, 5 ta` Dicembru 1955 ; "Il-Pulizija -vs- Perit Louis Portelli", Appell Kriminali, 4 ta` Frar 1961 ; "Edward Theuma et -vs- John Saliba et" Appell Kummercjali, 17ta` Novembru 1972 u "Bonsons Limited -vs- AIC Catherine Galea", Appell, 5 ta` Ottubru 2001, fost bosta ohrajn; In kwantu ghall-appaltatur, il-Qrati taghna kemm fid-decizjoni appena citata u riportata a Vol. XLII P I p 517 kif ukoll fi skorta ta` ohrajn irribadew il-principju illi "l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b`mod li `l quddiem juri difetti. F`kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigru `l quddiem" ("Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et nomine" Appell Kummercjali, 27 ta` Marzu 1972, u s-sentenzi fiha citati); Huwa indubitat illi l-azzjoni hi wahda "ex contractu". Dan isib konferma mill-ispjega li jaghti r-Ricci ("Diritto Civile",Vol VIII para. 242) " ... l`obbligazione dell` architetto e dell`imprenditore verso il proprietario committente dell` opera ha radice nel contratto. Ora le obbligazioni derivanti dal contratto sono rette da norme diverse da quelle che regolano le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto ; dunque una specie di obbligazione non puo` confondersi coll` altra." Kif insenjat fis-sentenza fl-ismijiet "Mary Vassallo -vs-Giovanni Mizzi et", Prim`Awla, Qorti Civili, 9 ta` April 1949, "il-htija konsiderata fl-entita` guridika taghha hi wahda; u taht dan l-aspett m`hemmx distinzjoni bejn kolpa kuntrattwali u dik akwiljana. Id-differenza bejniethom tinsab fil-kawza (kontrattwali tippresupponi

obbligazzjoni li maghha hi marbuta; l-akwiljana tippresupponi fatt li minnu titnissel ex nunc) u fil-grad (fil-kontrattwali wiehed jista` jirrispondi ta` culpa levis jew levissima; fl-akwiljana r-responsabilita` testendi ruhha b`mod li dwarha m`hemmx grad.)"; … Jidher li n-natura ta` l-inkarigu ta` Perit Arkitett huwa mandat oneruz u wiehed jista` jghid li l-funzjonijiet ta` perit jitqassmu hekk: Il-perit jaghti pariri u suggerimenti; Jipprovdi s-servizz intellettwali; Jaghmel stima approssimattiva tal-progett; Jipprepara skizzijiet u disinji, kif ukoll modifiki ta` l-istess; Jaghmel ix-xoghol necessarju, inkluz sottomissjoni ta` applikazzjonijiet ghall-bini biex johorgu l-permessi mill-awtorita` kompetenti; Jaghmel kalkoli strutturali; Fejn rikjest, jipprepara l-hrug tat-tender documents; Jissorvelja x-xogholijiet u jaghti struzzjonijiet lill-bennej; Kejl interim u finali; Certifikazzjoni ta` kontijiet; Hrug ta` certifikati ta` hlas; Responsabbilta` ghall-istruttura. Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta` l-Appell Superjuri fl-4 ta` Novembru, 1987 fl-ismijiet "Arkitett u Inginier Civili Joseph Barbara vs Direttur tax-Xogholijiet Pubblici" inghad li l-kuntratt li bih perit arkitett u l-klijent tieghu jiftiehmu li l-perit ghandu jirrendi s-servigi professjonali tieghu huwa kuntratt ta' kiri ta` xoghol u industrija. Dan il-kuntratt, bhal kuntratti bilaterali kollha, huwa soggett ghall-kundizzjoni risoluttiva tacita; ghalhekk jekk wahda mill-partijiet ma tharisx l-obbligazzjoni taghha, l-parti l-ohra tista` taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghal-lesekuzzjoni ta` l-obbligazzjoni, meta dan jista` jkun, jew titlob li jinhall il-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas ta` l-esekuzzjoni tal-kuntratt. Professjonista huwa responsabbli ghal zball grossolan izda mhux tenut ghad-danni rizultanti minn zball professjonali, sakemm mhux li dan sar kawza ta` nuqqa sta` prudenza, diligenza u attenzjoni ta` bonus paterfamilias (ara "Savona vs Asphar" – Qorti ta` l-Appell Superjuri Civili, 02/04/1951, Vol 35 Pt 1 Pg 55). Izda naturalment kull kaz ghandu c-cirkostanzi partikolari tieghu, izda dejjem mistenni li professjonist ghandu jkun tajjeb, prudenti u diligenti."

"Fil-kors tal-gbir tal-provi, il-Qorti sabet diskrepanzi fil-verzjonijiet li taw il-konvenuti li jdghajfu notevolment l-attendibilita` tad-difiza taghhom. Ighidu li l-pjanti li attwalment hejja l-attur kienu pjanti li kien diga` hejja ghall-beneficcju tal-awturi fit-titolu ta` l-konvenuta Date Limited. Ighidu li dawk il-pjanti kienu diga` lesti ghaliex kienu ntizi biex jintwerew lil xerrejja prospettivi tal-propjeta`. Madanakollu jekk tassew kien hemm pjanti li saru bl-iskop li semmew il-konvenuti, irrizulta li fil-fatt ma kienux utilizzati sabiex issir l-applikazzjoni lill-MEPA ghaliex saru pjanti ohra. Il-konvenuti jallegaw illi l-pjanti li kienu prezentati mal-applikazzjoni saru mid-draughtsman David Caruana. Skond il-konvenuti, dak li ghamel l-attur kien illi qieghed il-pjanti ta` Caruana fuq letterhead tieghu. Madanakollu dak li qalu l-konvenuti ma jaqbilx ma` dak li xehed Caruana nnifsu li tressaq bhala xhud mill-konvenuti stess. Caruana stqarr illi l-pjanti li ghamel hu saru fl-2005. Id-data li tidher fuq il-pjanti li kienu esebiti minn Caruana tidher li hija Novembru 2003. L-applikazzjoni lill-MEPA saret fl-2004. Jekk din il-Qorti twarrab dak li xehed Caruana dwar id-dati, jibqa` l-fatt li zghir kemm kien zghir ix-

xoghol li ghamel l-attur fuq dawk il-pjanti xorta wahda saret l-applikazzjoni tal-MEPA bl-intervent tal-attur u bil-firma tieghu.

"Din il-Qorti mhijiex konvinta mix-xiehda tal-konvenuti li l-attur naqas fl-esekuzzjoni tad-dmirijiet tieghu. Ghalkemm il-konvenut Farrugia lmenta li l-attur ma kienx jattendi ghal-laqghat tal-Bord tal-MEPA, il-konvenuti l-ohra xehdu li l-laqghat il-MEPA saru wara li l-attur kien sostitwit mill-Perit David Psaila ghaliex il-laqghat saru lejn l-ahhar tal-ipprocessar ta` l-applikazzjoni. Il-Qorti rat l-inkartament li ressaq l-attur bhala prova, u nonostante dak mistqarr mill-konvenuti, jirrizulta bl-aktar mod car u inekwivoku li l-attur ghamel xoghol varju fejn tidhol il-MEPA: zamm kuntatt regolari permezz ta` korrispondenza; issottometta pjanti u dizinji; zamm laqghat mal-konvenuti; u ma` ufficjali tal-MEPA. Fuq bazi ta` probabilita` dak li realment gara ma kienx li l-attur kien inadempjenti jew traskurat, izda li l-konvenuti riedu jibdlu lill-attur u jahtru perit iehor ghaliex il-permess tal-izvilupp ma kienx hareg fiz-zmien qasir li, skond il-konvenuti, weghdhom l-attur. U allura ghax gara hekk, skond hu, u ladarba dahal perit iehor, ippretendew li jew ma jhallsuh xejn jew ihallsuh bil-ferm anqas mill-hlas li talab.

"Billi l-Qorti tirrespingi l-pretensjoni tal-konvenuti li l-attur m`ghandux jedd ghall-hlas ghaliex kien adempjenti, hija sejra tmur ghall-konsiderazzjoni tal-quantum tad-dritt pretiz mill-attur.

"Il-Qorti taghmel riferenza ghat-Tariffa K ta` Skeda A tal-Kapitolu 12.

"Fil-kaz tal-lum, ghandu jinghad illi meta l-ispiza tax-xogholijiet taqbez l-€2,329.37c, ir-rata applikabbli hija ta` 6%. Izda meta l-perit jigi abbandunat mill-klijent, wara li jkun diga` ha l-istruzzjonijiet tal-klijent, ikun ipprepara l-iskizz tad-disinji, ikun ghamel stima approssimativa tal-ispiza, ikun issottometta applikazzjonijiet ghal-licenzi ghall-bini jew licenzi ohra, u ikun ipprepara disinji u specifikazzjonijiet ohra, id-dritt tieghu jkun jammonta ghal zewg terzi (2/3) ta` sitta fil-mija (6%). Ghalhekk id-dritt tal-perit ikun ta` 4%. Il-konvenuti qalu li huma kienu disposti jhallsu l-kont li kien baghat hareg l-attur f`Gunju 2004 fl-ammont ta` Lm 812. Minn ezami ta` dan il-kont, u fuq l-iskorta ta` dak li xehed l-attur, huwa evidenti li dak il-kont kien talba ghal hlas akkont (on account) li kien intiz biex ikopri spejjez li nkorra l-attur saz-zmien li hareg il-kont.

"Abbazi tal-provi akkwiziti, ma jirrizultax li l-attur baghat il-kont ghall-ammont pretiz fil-kawza tal-lum huwa ffirma l-formola tal-bdil tal-perit wara l-intervent tal-Kamra tal-Periti, kif allegaw il-konvenuti. Infatti fl-ittra tal-Kamra tal-Periti (ara fol 163) hemm indikat l-ammont pretiz mill-attur fil-kawza tal-lum. Ghalhekk huwa evidenti li l-attur kien diga` hareg il-kont finali tieghu qabel l-intervent tal-Kamra tal-Periti. Il-konvenuti ppretendew li jistabilixxu huma kemm l-attur kellu jithallas, mhux li jhallsuh kemm tassew kellu jedd jithallas.

"Il-konvenuti igibu l-argument li bejn il-kont tat-Lm 812.03 u l-kont finali li dwaru saret din il-kawza, l-attur ma ghamel l-ebda xoghol iehor. Ghall-konvenut dak il-fatt jikkostitwixxi prova li l-attur m`ghandux ragun fit-talbiet tieghu. Madankollu, meta l-Qorti rat il-process b`reqqa inkluz id-dokumenti li pprezenta l-attur, jirrizulta li wara li hareg il-kont tat-Lm 812.03 f`Gunju 2004 u sad-data tat-tmiem tal-inkariku u cioe` Novembru 2004, l-attur ghamel prestazzjonijiet ohra: fosthom photographic survey, pjanti addizzjonali, pjanti riveduti, u laqghat informali (ara fol 23 et seq tal-process). Ghalhekk il-konvenuti mhux korretti fl-asserzjonijiet taghhom.

"Il-konvenuti jgibu l-argument li m`ghandhomx ihallsu s-somma pretiza mill-attur, ghaliex il-kontegg tal-kont huwa hazin billi l-attur ma kkalkolax id-dritt pretiz fuq l-istima tal-construction costs li kien hareg huwa stess ta` madwar Lm 62,000. Dan l-argument mhuwiex kondiviz mill-Qorti. Mill-assjem tal-provi, jirrizulta li l-ammont ta` Lm 62,000 kien determinat fuq istanza tal-konvenuti stess ghall-fini ta` bank loan facilities. Anzi fix-xiehda tieghu, l-attur ighid illi l-konvenuti taw struzzjonijiet biex l-istima li kellu jaghmel m`ghandhiex tkun oghla minn Lm 62,000. Skond dokument ta` Novembru 2003 li baghtet Vassallo Construction Co Ltd, hemm dedotta talba sabiex l-istima tkun bejn wiehed u iehor qrib l-ammont ta` Lm 62,000. Dan id-dokument li kien fax issemma fl-udjenza tat-18 ta` Gunju 2012, u kien muri lill-konvenut Vassallo, pero` jidher li ghal xi raguni d-dokument ma kienx prezentat. Barra minn hekk, irrizulta wkoll li l-ammont ta` Lm 62,000 ma kienx jinkludi l-flus mehtiega ghall-kuntrattur li kienet Vassallo Construction Co Ltd li hija l-kumpanija ta` l-konvenut Vassallo li maghha l-konvenut Farrugia kien impjegat. L-istima ta` Lm 62,000 mhijiex l-ammont adegwat u attwali li fuqu kellu jsir il-kalkolu tad-dritt dovut lill-attur.

"Il-konvenuti ressqu bhala prova stima ta` construction costs li hejja l-Perit David Psaila. Din l-istima hija ferm inqas minn dik li hejja l-attur. Ghandu jinghad li l-istima tal-Perit Psaila ma tirriflettix kalkolazzjoni shiha ta` dak kollu li ntefaq fl-izvilupp in kwistjoni. Anke skond ix-xiehda tal-istess Perit Psaila, jirrizulta illi l-istima tieghu ma tinkludix il-prezz tad-demolizzjoni tal-bini li kien hemm qabel tela` l-bini l-gdid, il-prezz tat-thaffir tas-sit, il-prezz tal-planki fil-livell tal-kantina, il-prezz tat-tisqif tal-garaxxijiet, il-prezz tat-tromba tat-tarag u ta` tmien washrooms. Barra minn hekk, fl-istima tal-Perit Psaila, mhux inkluzi l-anqas il-ventilaturi, il-kontrabejt, l-opramorta, il-lift shaft u l-membrane. Perit Psaila xehed li huwa ghamel stima ghall-fini ta` din il-kawza mhux sabiex abbazi taghha jithallas kuntrattur. Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti li l-istima tal-Perit Psaila hija nkonklussiva biex fuqha jinhadem id-dritt spettanti lill-attur. Li kieku riedu, il-konvenuti setghu ressqu prova aktar konvincenti tal-construction costs tal-progett bil-presentata tar-ricevuti tal-hlasijiet li ghamlu. Eppure ghal xi raguni li jafu huma biss il-konvenuti qaghdu lura milli jgibu `il quddiem din il-prova li setghet tikkontrasta l-pretensjoni attrici. Il-Qorti tqis li fl-assjem, il-provi attrici huma aktar affidabbli.

"__In konkluzjoni__, l-ammont pretiz mill-attur ghall-prestazzjonijiet tieghu huwa tajjeb u skond il-ligi, u abbazi tal-assjem ta` fatti kif risultanti mill-kumpless tal-provi akkwiziti, il-konvenuti Jason Vassallo, Etienne Farrugia u George Grech flimkien, ad eskluzjoni tal-konvenuta Date Limited, huma responsabbli flimkien ghall-hlas tad-dritt dovut lill-attur.";

3. B'Rikors tal-Appell imressaq minnhom fil-15 ta' Lulju, 2015, l-appellanti Jason Vassallo, Etienne Farruġia u George Grech, talbu li din il-Qorti filwaqt li tilqa' l-aggravji mressqa minnhom, tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza appellata billi tiċħad it-talbiet tal-appellat u tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

4. B'Nota imressqa fit-3 ta' Settembru, 2015[1], il-kumpanija konvenuta Date Limited laqgħet in-notifika tar-Rikors ta' l-Appell u rrilevat li qed taderixxi mal-kontenut tal-istess appell;

5. Illi minkejja li l-appellat laqa' in-notifika tar-Rikors tal-Appell, naqas li jdaħħal Risposta;

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tal-20 ta' Ottubru, 2020;

7. Rat l-atti kollha tal-kawża;

[1] Paġ. 671 tal-proċess

8. Rat li l-appell tħalla għal-lum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

9. Illi din hija azzjoni għal ħlas ta' drittijiet professjonali. L-appellat huwa perit arkitett, li tqabbad biex ifassal binja ġdida minflok post li kellu jitwaqqa', kif ukoll li japplika għall-ħruġ tal-permessi relattivi dwar il-binja mal-awtorita` kompetenti (minn issa 'l hemm imsejħa "l-Awtorita`"), fost oħrajn. Tul il-proċess meta l-applikazzjoni kienet qed tiġi mistħarrġa quddiem l-Awtorita`, l-appellanti ma xtaqux li l-perit ikompli jaħdmilhom u riedu jqabbdu perit ieħor minfloku. L-appellat irid il-ħlas tax-xogħol tiegħu, meqjus skond it-Tariffa partikolari għal każi bħal tiegħu. L-ewwel Qorti, filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-appellanti, laqgħet it-talbiet tal-appellat;

10. Illi l-appellanti jqajmu **tliet aggravji** mis-sentenza appellata: L-ewwel aggravju huwa li l-ewwel Qorti naqset meta sabet li huma kienu l-kontraditturi leġittimi tal-pretensjonijiet attriċi; it-tieni aggravju hu li l-ewwel Qorti skartat is-sottomissjonijiet tagħhom dwar in-nuqqasijiet fl-eżekuzzjoni tax-xogħol professjonali mwettaq mill-appellat; u t-tielet aggravju hu li l-ewwel Qorti naqset fil-mod kif wettqet il-likwidazzjoni tad-drittijiet dovuti lill-appellat għal xogħlu;

11. Illi dwar **l-ewwel aggravju**, l-appellanti jgħidu li huma m'humiex il-kontradditturi leġittimi, billi r-relazzjoni tal-appellat kienet mal-kumpanija appellata (minn issa 'l hemm imsejħa "Date"). Itennu li dan joħroġ ċar mill-atti. L-ewwel Qorti, min-naħa l-oħra, waslet għall-fehma opposta, li kienu l-appellanti flimkien li ħatru lill-appellat bħala l-perit responsabbli mill-iżvilupp. L-appellanti jisħqu li meta sar il-kuntratt li bih inxtara l-post mingħand il-familja Pirotta fl-2004, kienet Date li xtrat dak il-ġid u kienet Date li ħallset lill-appellat is-senserija miftehma. Waqt it-trattazzjoni tal-appell, l-għaref difensur tal-appellanti saħqet ukoll li kienet Date u mhux l-appellanti li ressqet it-talba lill-Kamra tal-Periti biex tistħarreġ il-pretensjoni magħmula mill-appellat. Għall-appellanti, dan jixhed li r-rabta professjonali bejn l-appellat u l-proġett kienet ma' Date u mhux magħhom personalment, u kien minħabba f'hekk li qajmu l-eċċezzjoni li huma ma kinux il-kontradditturi leġittimi tal-pretensjonijiet tal-appellat;

12. Illi, wara li fliet b'reqqa l-atti tal-kawża u semgħet is-sottomissjonijiet f'din l-istanza, din il-Qorti tasal għall-istess fehma tal-ewwel Qorti qabilha. Filwaqt li l-appellanti jgħidu li mal-appellat, dejjem aġixxew f'isem Date, mill-atti jirriżulta li Date twaqqfet wara li l-appellanti kienu dehru fuq l-att tal-konvenju għax-xiri tal-post tan-Naxxar li fih kellu jsir l-iżvilupp[2], f'liema stadju l-appellat kien diġa` intalab minn uħud mill-

[2] Ara x-xhieda ta' Etienne Farruġia mogħtija fil-kontro-eżami f'paġġ. 238 u 239 tal-proċess, u meta tressaq bħala xhud f'paġ. 150 tal-proċess. Il-Qorti tqis li mar-Rikors tal-Appell, l-appellanti

appellanti biex iħejji l-pjanti meħtieġa għall-imsemmi żvilupp u biex joħroġ stima li tkopri l-ispejjeż marbuta mat-twaqqigħ, binja u '*finishes*' sabiex l-appellanti setgħu jiksbu faċilita` ta' self minn bank[3]. Jirriżulta wkoll li l-applikazzjoni għall-iżvilupp mal-Awtorita` tressqet f'isem l-appellant Etienne Farruġia[4], li l-korrispondenza bejn l-Awtorita` u l-appellat kienet tiġi kkupjata lill-istess appellant Farruġia[5], u li l-applikazzjoni baqgħet issejjaħ lill-appellant Farruġia ukoll wara li l-ħatra tal-appellat intemmet u minfloku nħatar perit ġdid[6]. L-appellanti jisħqu li l-ħlasijiet lill-appellat saru minn Date Limited[7] iżda prova ta' dan ma tirriżultax mill-atti;

13. Illi hija regola ewlenija fid-dritt dwar l-effett tal-obbligazzjonijiet, li wieħed jitqies li wiegħed jew ftiehem għalih innifsu[8], sakemm il-kuntrarju ma jkunx stabilit espressament mil-liġi, jew mill-partijiet infushom, jew jekk il-ftehim innifsu jgħid mod ieħor. Minbarra dan, fi ftehim magħmul minn persuna f'isimha, hija dik il-persuna li tintrabat jew tobbliga ruħha[9], sakemm ma jintweriex li l-parti l-oħra kienet taf li fil-fatt dik il-persuna kienet qegħda tinnegozja f'isem ħaddieħor[10]. Fil-każ ta' kitba li tkun saret dwar il-bejgħ jew fornitura ta' servizz f'isem persuna partikolari, ma jistax

ressqu kopja tal-kuntratt tal-akkwist fejn l-appellanti jidhru f'isem Date Limited, iżda mhux l-att tal-konvenju.

[3] Ara paġġ. 30 sa 32 tal-proċess
[4] Ara paġ. 38 tal-proċess
[5] Ara bħala eżempju paġ. 47 tal-proċess
[6] Ara x-xhieda ta' Ivor Robinich f'paġ. 135 tal-proċess
[7] Ara x-xhieda ta' Jason Vassallo f'paġ. 206 tal-proċess
[8] Art. 998 tal-Kap 16
[9] Art. 999(1) tal-Kap 16
[10] App. Ċiv. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Caruana et vs John Magro et noe*** (mhix pubblikata)

jingħad li din kienet xi obbligazzjoni li tkun saret għall-benefiċċju ta' terza persuna[11], u għalhekk jidher li japplika l-prinċipju li l-ftehim għandu effett bejn dawk li kkuntrattawh biss u ma jistax ikun ta' ġid jew ta' ħsara għal ħaddieħor[12]. Iżda din hija preżunzjoni *juris tantum* li jfisser li, bi provi tajbin imressqa li juru mod ieħor, f'ċerti ċirkostanzi dak li jidher li ftiehem għalih innifsu jkun, fil-fatt, ftiehem f'isem persuna oħra[13];

14. Illi huwa prinċipju daqstant ieħor aċċettat li l-piż tal-prova li min ikkuntratta jkun għamel hekk f'isem ħaddieħor jaqa' fuq min jagħmel allegazzjoni bħal din[14], u jrid juri wkoll li f'dak il-waqt il-parti l-oħra kienet mgħarrfa li dik il-persuna kienet tassew qegħda tinnegozja magħha f'isem ħaddieħor[15]. F'każ ta' dubju, il-mandat għandu jiġi eskluż[16] u applikati l-prinċipji ewlenin fuq imsemmija, fosthom u mhux l-anqas dak li l-kuntratti għandhom jiġu segwiti bil-bona fidi[17]. Il-kelma 'parti' f'kuntratt tista' tinftiehem kemm f'sens sostanzjali kif ukoll f'sens formali. Il-parti f'sens formali hija l-awtur tal-kuntratt, jiġifieri dik li toħroġ id-dikjarazzjonijiet kuntrattwali kostituttivi. Il-parti fis-sens sostanzjali hija t-titulari tar-rapport kuntrattwali, jiġifieri s-suġġett li huwa direttament responsabbli għall-effetti ġuridiċi tal-kuntratt. Dawn iż-żewġ tifsiriet jikkorrispondu maż-żewġ

[11] Art 1000 tal-Kap 16
[12] Art 1001 tal-Kap 16
[13] App. Inf. **19.10.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ Cold Stores (Import & Distribution) Ltd vs Mario Pickard et noe et***
[14] Kumm. **27.4.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Ċilia noe vs Scicluna*** (Kollez. Vol: **LXXVI.iv.673**)
[15] App. Inf. **31.10.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Thorne et vs John Mallia Borġ et***
[16] App. Ċiv. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Renato Ċefai noe vs J & M Aluminium Ltd.***
[17] Art. 993 tal-Kap 16

profili tal-kuntratt bħala att u bħala rapport. Bħala prinċipju, min hu parti fl-att huwa wkoll parti fir-rapport. B'danakollu jista' jkun li ż-żewġ pożizzjonijiet ma jagħqdux flimkien, bħal meta parti (formali) tidher bħala rappreżentanta ta' ħaddieħor (parti sostanzjali)[18];

15. Illi l-fatt li wieħed ikun qiegħed jikkuntratta għal ħaddieħor trid tinġieb għall-għarfien tal-parti l-oħra fil-waqt tal-ħolqien tal-kuntratt. Kemm hu hekk ingħad li "*Hu dak il-mument li kien rilevanti u kien f'dak il-mument illi min innegozja mas-soċjetà attriċi kellu jirrileva b'mod ċar u univoku illi f'dik il-kuntrattazzjoni ma kienx qiegħed jidher f'ismu imma f'isem persuna oħra ben identifikata. Kellu jassigura li dan il-fatt ikun ġie sewwa a konoxxenza tas-soċjetà attriċi f'dak il-mument għaliex altrimenti jkun qiegħed jassumi personalment ir-responsabilità għan-negozju minnu kontrattat u għall-obbligi li kien jimporta*"[19];

16. Illi meħuda qies ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, fil-fehma tal-Qorti, l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-appellanti. Fiż-żmien li l-appellat tqabbad biex jagħti s-servizzi professjonali tiegħu għall-iżvilupp tal-ġid mixtri, Date ma kinitx għadha twaqqfet. Għalhekk, fil-waqt li nħalqet ir-rabta kuntrattwali-professjonali li dwarha l-appellat ressaq il-pretensjonijiet tiegħu f'din il-kawża, kienu l-

[18] C. Massimo Bianca, _Diritto Civile_, Vol 3, *Il Contratto*, paġna 53
[19] App. Kumm. **3.12.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella nomine vs Anthony Vella et*** (mhix pubblikata)

appellanti, u mhux Date, li tawh il-ħatra u li ntrabtu miegħu għal dak li qabbduh jagħmlilhom. Fil-fehma tal-Qorti, lanqas jgħodd l-argument tal-appellanti li l-applikazzjoni għall-iżvilupp tal-proġett saret fuq isem l-appellant Farruġia waħdu, għaliex l-appellanti kollha xehdu li l-proġett kien proġett tagħhom ilkoll u l-ħatra lill-appellat saret fir-rigward ta' dak il-proġett;

17. Illi għaldaqstant l-ewwel aggravju mhux mistħoqq u l-Qorti sejra tiċħdu;

18. Illi dwar it-**tieni aggravju**, l-appellanti jilmintaw mill-fatt li l-ewwel Qorti ma qagħditx fuq ix-xhieda tagħhom li kienet tgħid li l-appellat naqas fit-twettiq tal-eżekuzzjoni tax-xogħol mogħti minnu, u minflok straħet fuq il-kelma tal-appellat. L-appellanti jibbażaw l-ilment tagħhom fuq tlett (3) punti: (i) il-pjanti li ntużaw għas-sottomissjonijiet tal-applikazzjoni; (ii) in-nuqqas ta' diliġenza fl-eżekuzzjoni tax-xogħol ta' l-appellat; u (iii) il-fatt li l-permess tal-ippjanar ma ħariġx fiż-żmien imwiegħed;

19. Illi dan l-aggravju jattakka l-eżerċizzju mwettaq mill-ewwel Qorti fuq l-apprezzament tal-provi mressqa quddiemha mill-partijiet. Kemm-il darba ngħad li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn qorti tal-ewwel grad jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali jew meta jkun intwera li dak l-apprezzament ikun wieħed mhux

raġjonevoli jew mibni fuq il-fatti proċesswali[20]. Madankollu, huwa minnu wkoll li din il-Qorti (diversament komposta) qalet li "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti*"[21];

20. Illi, minbarra dan, huwa stabbilit ukoll li f'każ fejn qorti jkollha quddiemha verżjonijiet li ma jaqblux ma' xulxin, jibqa' dejjem prinċipju tad-dritt li l-parti attriċi f'kawża għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b'mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka[22]. Il-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet

[20] App. Ċiv. **26.1.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Aġius v. Piju Theuma***
[21] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar v. L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***
[22] App. Inf. JSP **12.1.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Hans J. Link et v. Raymond Merċieca***

verżjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, il-Qorti tista' tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha[23];

21. Illi huwa għalhekk li l-liġi torbot lill-parti f'kawża li tipprova dak li tallega[24] u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova[25]. Jiġri li mhux rari li ż-żewġ partijiet iressqu verżjonijiet għal kollox konfliġġenti ma' xulxin b'mod li l-waħda xxejjen 'il-oħra, iżda li t-tnejn jistgħu jitwemmnu, allura qagħda bħal din tgħin lill-parti mħarrka, fuq il-bażi tar-regola li *onus incumbit ei qui dixit*[26] u tar-regola proċedurali l-oħra li timxi magħha li *actore non probante reus absolvitur*[27]. Iżda, hawn ukoll, mhux kull konflitt fil-provi jew verżjonijiet imressqa quddiem qorti għandhom iwasslu għaċ-ċaħda tat-talbiet attriċi, għaliex il-kriterju li jsegwi l-ġudikant irid ikun dak li jqis jekk, fid-dawl tal-provi mressqa, verżjoni waħda jistax joqgħod fuqha aktar mill-oħra[28];

---

23 App. Inf. PS **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil***
24 Art. 562 tal-Kap 12
25 Art. 559 tal-Kap 12
26 P.A. NC **28.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Frank Giordmaina Medici et v William Rizzo et***
27 P.A. LFS **18.5.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Log. Kurunell Gustav Caruana pro et noe v. Air Supplies & Catering Co Ltd***
28 Maġ. (Għ) AE **18.4.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***John Baptist Spiteri v. Michael Calleja***(mhix appellata)

22. Illi huwa magħruf ukoll li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju raġjonevoli[29]. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, il-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju. Fit-twettiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha[30]. Fuq kollox, dak li jgħodd f'kawża m'huwiex l-għadd tax-xhieda mressqa għaliex "*il-fatt li xhieda jkunu ġew prodotti minn parti partikolari f'kawża ... ċertament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b'għajnejha magħluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jgħidu 'favur' il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jiġix prodott biex jixhed 'favur' parti jew 'kontra' oħra, imma jiġi prodott biex jgħid il-verità, il-verità kollha, u xejn anqas minn dik il-verità kollha*"[31];

23. Illi l-Qorti tqis li, iżda, bħalma jiġri f'każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setgħu kienu nvoluti magħhom ikunu tabilfors miżgħuda b'doża qawwija ta' apprezzament suġġettiv ta' dak li jkun

---

[29] App. Inf. PS **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil***
[30] App. Inf. **9.1.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et***
[31] App. Ċiv. **19.6.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Ċiantar vs David Curmi et***

ġara[32]. Huwa għalhekk id-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x'kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet[33];

24. Illi wara li din il-Qorti qrat sewwa x-xhieda mogħtija mill-partijiet u rat il-provi dokumentali rilevanti li jistgħu jixħtu dawl fuq din il-kwestjoni, hija tasal għall-fehma li ma ssib xejn irraġjonevoli fl-aċċertament li għamlet l-ewwel Qorti meta kienet qegħda tqis l-ewwel talba tal-appellat. Bit-tħaddim tal-prinċipji li għadhom kemm issemmew, joħroġ li l-ewwel Qorti mxiet b'għaqal fl-apprezzament tal-provi kif imressqa quddiemha mill-partijiet. Dak l-apprezzament kien imsejjes fuq provi diretti[34], xhieda ta' persuni indipendenti[35], u dokumenti[36] li dgħajfu x-xhieda mogħtija mill-appellanti[37] fil-konfront tal-argumenti mressqa minnhom;

25. Illi l-appellanti jagħtu x'jifhmu li l-pjanti li tressqu lill-Awtorita` kienu biss dawk redatti mid-*draftsman* David Caruana meta mill-atti jirriżulta li

---

32 Ara per eżempju l-verżjonijiet opposti bejn il-partijiet dwar it-tħejjija tal-ewwel set pjanti fix-xhieda mogħtija mill-appellat f'paġ. 264 u 265 meta mqabbla ma dik mogħtija mill-appellant Etienne Farruġia f'paġ. 146

33 P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Galea v. Ġużeppi Galea*** (mhix appellata)

34 Ara x-xhieda ta' l-attur f'paġġ.115 u 116 tal-proċess, u f'paġ. 269 tal-proċess. Ara wkoll l-lista tax-xogħolijiet prestati mill-attur f'paġġ. 25 sa 26.

35 Ara x-xhieda tal-Perit Ray Vella f'paġ. 16 tal-proċess u dok. "RV1" f'paġ. 15 tal-proċess, Lawrence Chetcuti f'paġġ. 18 u 19 tal-proċess, u Ivor Robinich f'paġġ. 133 u 134 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit David Psaila f'paġġ. 183,184 u 186 tal-proċess

36 Ara paġġ. 22 sa 109 tal-proċess

37 Ara per eżempju x-xhieda ta' Etienne Farruġia f'paġġ. 150 u 152 fil-kuntest meta jgħid li l-appellat ma kienx jitla' quddiem il-Bord tal-MEPA, u dik f'paġ. 146 meta jgħid li l-pjanti kienu ġa lesti meta ġie avviċinat l-appellat

l-istess ideat li ħareġ bihom Caruana, wara li ġew addottati mill-appellat fuq talba tal-appellanti, sar xogħol ulterjuri fuqhom mill-appellat biex jindirizza t-talbiet li tressqu mill-Awtorita`. Dwar in-nuqqas ta' diliġenza li ġie mixli biha l-appellat, il-Qorti ma ssibx li l-appellanti ressqu prova biex jissostanzjaw l-ilment tagħhom. Bl-istess mod, ma ġiex ippruvat iż-żmien li l-appellanti jgħidu li ġie miftiehem bejnhom u l-appellat dwar meta kellu jinħareġ il-permess tal-iżvilupp mill-Awtorita`;

26. Illi għalhekk din il-Qorti ssib li l-appellanti ma rnexxilhomx isostnu l-ilmenti mressqa taħt it-tieni aggravju tagħhom, tqis li l-aggravju m'huwiex mistħoqq u għaldaqstant mhix sejra tilqgħu;

27. Illi **t-tielet aggravju** jirreferi għal-likwidazzjoni magħmula mill-ewwel Qorti tal-ħlas li kien dovut lill-appellat. Bl-imsemmi aggravju, l-appellanti jilmentaw minn żewġ (2) taqsimiet tal-proċess tal-likwidazzjoni mwettaq mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata: (i) l-appellanti jattakkaw l-eżerċizzju magħmul mill-ewwel Qorti fl-apprezzament tagħha tal-provi mressqa. Jgħidu li l-appellat ma jistħoqqlux jitħallas ta' xogħol li ma wettaqx; u li (ii) l-ewwel Qorti skartat is-sottomissjoni li l-kont finali mressaq mill-appellat huwa ħażin għaliex huwa bbażat fuq kalkolu skorrett;

28. Illi dwar l-ewwel parti tal-ilment, il-Qorti hija tal-fehma li dan ġie mistħarreġ fit-tieni aggravju, għaldaqstant a skans ta' ripetizzjoni, mhux sejra terġa' tqisu. Iżżid tgħid li mill-atti minn imkien ma jirriżulta li l-appellat qed jitlob kumpens marbut ma' sorveljanza ta' xogħlijiet, għar-responsabbilta` ta' struttura jew għat-tħejjija ta' dokumenti marbuta ma' ħarġa ta' sejħa għall-offerti, kif donnhom qed jagħtu x'jifhmu l-appellanti[38]. Għar-rigward tal-kalkoli strutturali, il-Qorti fehmet li l-appellat daħal fihom biss biex ikun f'qagħda joħroġ kont[39], u mhux għaliex qed jippretendi li jitħallas għalihom;

29. Illi dwar it-tieni parti tal-ilment, l-ewwel Qorti waslet biex warrbet is-sottomissjoni tal-appellanti mhux għaliex l-argumenti ma kinux minnhom, iżda minħabba li l-appellanti naqsu li jressqu prova tal-irċevuti tal-ħlasijiet li qalu li kienu għamlu biex isaħħu l-istima "nkonklussiva" mħejjija mill-perit tagħhom, għar-raġunijiet li huwa ta waqt ix-xhieda tiegħu quddiem l-ewwel Qorti[40];

30. Illi xieraq jingħad li bħala prinċipju, m'għandux ikun li kont mħejji minn Perit ibbażat fuq stima ta' xogħlijiet li għadhom ma sarux, jieħdu post kont maħdum fuq stima ta' xogħol imwettaq[41]. Il-Qorti tagħraf li l-attur ħareġ il-kont li fuqu qed jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq stima ta'

[38] § 8.2.3 tar-Rikors tal-Appell f'paġ. 644 tal-proċess
[39] Ara x-xhieda tal-appellat f'paġ. 275 tal-proċess
[40] Ara x-xhieda tal-Perit David Psaila f'paġġ. 350 sa 356 tal-proċess
[41] App. Ċiv. **19.7.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***A.I.Ċ. Kurt Camilleri Burlo' vs Fr. Joseph Farruġia pro et noe et***

kemm kien qed ibassar li ser iqum l-iżvilupp meta allura l-iżvilupp kien għadu fi stadju bikri ħafna. Tqis li, minħabba l-professjonalita` mistennija minn Perit, il-kalkoli li jkun wasal għalihom waqt it-tħejjija tal-istima għandhom joqorbu kemm jista' jkun lejn in-nefqa attwali tal-proġett. Madanakollu, tqis li ladarba x-xogħol ikun twettaq, dik l-istess stima għandha titwarrab favur stima mħejjija fuq xogħol imwettaq[42];

31. Illi l-każ li l-Qorti għandha quddiemha huwa partikolari għaliex filwaqt li l-istima mwettqa mill-appellat hija fil-biċċa l-kbira tagħha[43] konklużiva, mhux l-istess jista' jingħad għar-rigward tal-istima mħejjija mill-perit tal-appellanti għax-xogħol imwettaq[44]. Dan in-nuqqas seta' jiġi indirizzat, kif tajjeb irrimarkat l-ewwel Qorti, bl-appellanti jressqu riċevuti tax-xogħlijiet li ħallsu għalihom u li ma jirriżultawx fl-istima mħejjija mill-perit tagħhom. Imma din il-prova ma tressqitx. Lanqas ma jirriżulta mill-atti li tressqet talba mill-partijiet għall-ħatra ta' perit tekniku biex jagħmel valutazzjoni tax-xogħlijiet mhux koperti fl-istima tal-perit tal-appellanti;

32. Illi fin-nuqqas ta' tali talba u fuq is-saħħa tal-preżunzjoni msemmija aktar 'il fuq[45], il-Qorti sejra tilqa' l-istima mħejjija mill-perit tal-appellanti u għal dawk il-konsiderazzjonijiet li tħallew barra minnu, safejn hu

---

[42] Ara App. Ċiv. **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***A.I.Ċ. Renato Laferla vs Louis Chircop***
[43] Dan qed jingħad għaliex l-istima tal-attur ma tidhirx li tieħu qies il-prezz tat-tromba tat-taraġ u tal-kmamar tal-bejt, tal-ventilaturi, kontrabejt, l-opramorta u x-*shaft* tal-*lift*
[44] Ara *footnote* 40
[45] § 30, *supra*

possibbli[46], se żżid il-valuri li wasal għalihom l-appellat fl-istima tiegħu. Għaldaqstant mal-ammont ta' ħamsin elf, erba' mija u sittax-il lira Maltin u erbgħa u tmenin ċenteżmu (Lm50,416.84)[47], il-Qorti sejra żżid l-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, disa' mija u ħamsa u tmenin elf lira Maltin u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (Lm21,985.57)[48], li jirrappreżenta l-prezz tat-twaqqigħ tal-binja qabel ma nbniet mill-ġdid; tat-tħaffir tas-sit, tal-planki u tisqif tal-iżvilupp fil-livel tas-sotterran, u tal-*membrane*, li lkoll flimkien jammontaw għal tnejn u sebgħin elf, erba' mija u żewġ liri Maltin u wieħed u erbgħin ċenteżmu (Lm72,402.41), ekwivalenti għal mija u tmienja u sittin elf sitt mija tnejn u ħamsin ewro u erbgħa u għoxrin ċenteżmu (€168,652.24);

33. Illi abbażi tat-tariffa applikabbli għall-każ[49], l-ammont likwidat favur l-appellat u dovut mill-appellanti flimkien huwa ta' sitt elef, seba' mija u sitta u erbgħin ewro u tmien ċenteżmi (€6,746.08);

34. Illi l-Qorti għaldaqstant tasal għall-fehma li l-ammont ta' tnax-il elf ħames mija u tmien ewro, u tlieta u tmenin ċenteżmu (€12,508.83) likwidat mill-ewwel Qorti favur l-appellat għandu jitnaqqas għas-somma ta' sitt elef seba' mija u sitta u erbgħin ewro u tmien ċenteżmi (€6,746.08);

---

46 *ibid*

47 Dok."JG1" f'paġ. 282 tal-proċess

48 LM3,400 + Lm7,098 + Lm9781.32 (Lm7,168 + Lm387.66 + Lm379.41 + Lm1,846.25) + Lm1,706.25

49 $^2/_3$ ta' 6% skond § 11(b) tat-Tariffa K ta' Skeda A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

35. Illi għaldaqstant it-tielet aggravju għandu mis-sewwa u sejjer jintlaqa' limitatament;

Deċide:

36. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tilqa' f'parti l-appell imressaq mill-appellanti mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 2015, fil-kawża fl-ismijiet premessi, billi tirriformaha safejn illikwidat is-somma ta' tnax-il elf, ħames mija u tmien ewro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€12,508.83) dovuta mill-appellanti flimkien u, minflok, tillikwida s-somma dovuta minnhom flimkien fl-ammont ta' sitt elef, seba' mija u sitta u erbgħin ewro u tmien ċenteżmu (€6,746.08), u tikkonferma għal kollox l-imsemmija sentenza fil-bqija, magħdud il-kap tal-imgħax fuq is-somma likwidata; u

Tordna li l-**ispejjeż ta' din l-istanza** jitħallsu nofs ($^1/_2$) mill-attur appellat, u kwantu għan-nofs ($^1/_2$) l-ieħor mill-appellanti flimkien u solidalment bejniethom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Registratur
gr