



**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 22 ta' Novembru, 2021

Rikors Guramentat Nru: 129/2018 AF

Polidano Brothers Limited (C-8884)

VS

**Is-Sindku u s-Segretarju Ezekuttiv ghan-nom u in
rapprezzentanza tal-Kunsill Lokali ta' tas-Sliema**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjetà attriċi Polidano Brothers Limited maħluf minn Boris Farrugia, li permezz tiegħu wara li ġie premiss illi:

Il-Kunsill intimat kien inkariga lis-socjetà rikorrenti sabiex tesegwixxi diversi xogholijiet fil-lokalità ta' tas-Sliema.

Minkejja li l-Kunsill intimat kien ghamel xi pagament, ghad fadal bilanc dovut lis-socjetà attriċi fl-ammont ta' erba' u tmenin elf, tmien mija u erba' u ghoxrin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€84,824.76) kif jirrizulta mill-prospett hawn annessa u mmarkat Dok. A.

Wara li l-Kunsill intimat gie interpellat ghal hlas, l-istess kunsill intimat beda jivvanta kreditu ta' tlieta u tmenin elf, tlett mija u disa' u disghin Ewro u tnejn u tletin centezmu (€83,399.32) fil-konfront tar-rikorrenti, liema pretensjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta fil-mori ta' dawn il-proceduri.

Ir-rikorrenti interpellat lill-Kunsill intimat ghal pagament ta' parti mis-somma permezz ta' ittra ufficcjali 29/2017 datat 5 ta' Jannar 2017 [Dok. B].

Minkejja li l-partijiet ippruvaw jittransingu din il-pendenza ma sehhilhomx jaghmlu dan.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-Kunsill intimat huwa debitur tas-socjetà rikorrenti fl-ammont ta' erba' u tmenin elf, tmien mija u erba' u ghoxrin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€84,824.76) jew somma oħra verjuri.
2. Tiddikjara lis-socjetà rikorrenti ma hijiex debitrici tal-Kunsill intimat.

3. Tikkundanna lill-Kunsill intimat ihallas lis-socjetà rikorrenti, l-ammont dovut skond l-ewwel talba flimkien mal-imghax dekoribbli mid-data tal-fattura relattiva sad-data tal-effettiv pagament.
4. Tikkundanna lill-Kunsill intimat ihallas lis-socjetà rikorrenti l-ispejjez ta' din il-procedura.

Bl-ispejjez u bl-imghax dekoribbli skond il-ligi inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali 29/2017 datata 5 ta' Jannar 2017 kontra l-intimat li r-rapprezentanti legali tieghu huma minn issa ngunti in subizzjoni.

B'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti fil-ligi.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-Kunsill Lokali intimat maħlufa minn Matthew Dimech li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Huwa minnu li l-Kunsill esponenti kien inkariga lis-socjetà rikorrenti sabiex tesegwixxi diversi xogholijiet fil-lokalità ta' tas-Sliema.

Il-Kunsill esponenti jirrileva li l-bilanc dovut lis-socjetà attrici li fadal huwa ta' ferm anqas mill-ammont ta' erba' u tmenin elf, tmien mija u erba' u ghoxrin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€84,824.76) u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza. Fil-fatt fl-ittra ufficcjali tal-5 ta' Jannar 2017 mibghuta lill-Kunsill esponenti mis-socjetà rikorrenti, l-istess rikorrenti ssemmi l-ammont ta' €62,588.80 li allegatament huma dovuti.

Fi kwalunkwe kaz l-ammonti msemmija mis-socjetà rikorrenti jridu jigu ippruvati.

Is-socjetà rikorrenti wahedha u bhala parti mill-konsorzju informali Polidano Brothers Limited and Marcella JV hija debitrice tal-Kunsill esponenti fis-somma ta' disa' u tmenin elf, seba' mija u seba' u sittin Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€89,767.42c) liema pretensjoni hija suggetta għall-kontro-talba li qeghda ssir kontestwalment ma' din ir-risposta guramentata.

Huwa minnu li l-partijiet ippruvaw jitransingu l-pendenzi bejniethom izda din it-transazzjoni ma sehhitx.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi bil-ligi.

Rat il-kontro-talba tal-Kunsill Lokali rikonvenzjonant li permezz tagħha wara li gie premess illi:

L-esponenti qeghdin bil-prezenti jipprevalixxu mill-fakoltà lilhom moghti bil-ligi a tenur tal-Artikolu 396 tal-Kap. 12, jipprezentaw il-prezenti kontro-talba.

Is-socjetà rikorrenti rikonvenzjonata Polidano Brothers Limited kienet wettqet xi xogholijiet ta' kostruzzjoni fi Triq il-Katidral c/w Triq San Pawl gewwa tas-Sliema u qeghdet scaffolding madwar is-sit u kienet uzat tower crane fl-istess toroq gewwa tas-Sliema.

Ai termini tal-Ligi Sussidjarja 441.04 huma dovuti hlasijiet lill-Kunsill Lokali talli r-rikorrenti inter alia qeghdet l-armor tagħha fuq siti pubblici. Is-somma dovuta mis-socjeta rikorrenti rikonvenzjonata lill-Kunsill esponent ai termini tal-istess ligi sussidjarja tammonta għal disa' u tmenin elf, seba' mija u sebgha u sittin Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€89,767.42c) u dan skond fatturi u statements (gja annessi fir-risposta guramentata bhala Dok. SLC2).

Fl-ittra ufficcjali mibghuta mir-rikorrenti rikonvenzjonanta datata 5 ta' Jannar 2017 (Ittra Ufficcjali Nru. 29/17) hija sostniet li parti sostanzjali mis-somma pretiza mhix dovuta ai termini tal-Artikolu 7(iii) ta' Skeda C tal-Ligi Sussidjarju 441.04 u cioè li l-ebda pagament ma hu dovut għal tqeghid ta' stekkat li jaghlaq sit ta' kostruzzjoni waqt ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni sabiex tirrestringi l-access u tipprovdi protezzjoni għall-pubbliku.

It-tqeghid ta' scaffolding da parti ta' Polidano Brothers Limited ma jistax jitqies bhala stekkat u dan stante li sia fit-test Ingliz u sia fit-test Malti tal-Ligi Sussidjarja 441.04 stekkat hu definit bhala boundary wall. Mir-ritratti hawn annessi u mmarkati Dok. SLM4, u kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza huwa car li l-iscaffolding assolutament mhuwiex boundary wall jew qatt kellu funzjoni ta' boundary wall. Scaffolding ma jigix uzat sabiex

jiddelinja l-konfini ta' kostruzzjoni jew sabiex per se jirrestringi l-access ghall-pubbliku u lanqas sabiex jiprotegi l-pubbliku.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li s-socjetà rikorrenti rikonvenzjonata intimata hiaj debitrice tal-Kunsill esponent fl-ammont ta' disa' u tmenin elf, seba' mija u sebgha u sittin Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€89,767.42c) bhala tariffi akkumulati skond il-ligi sussidjarja 441.04 kif fuq spjegat jew somma ohra verjuri li tista' tigi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti.
2. Tordna lili kwalunkwe somma hekk likwidata skond l-ewwel talba tigi pacuta ma kwalunkwe somma li l-Kunsill esponenti jista' jigi ordnat ihallas ai termini tar-rikors promotur.
3. Tikkundanna lis-socjetà rikorrenti rikonvenzjonata thallas lill-Kunsill, l-ammont bilancjali dovut wara li tigi effettwata t-tpacija skond it-tieni talba jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez u bl-imghax dekoribbli mid-data tal-ittra ufficcjali ta' Novembru 2017 kontra s-socjetà rikonvenzjonata inkluzi dawk tal-istess ittra ufficcjali minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tas-socjetà rikonvenzjonata Polidano Brothers Limited maħlufa minn Boris Farrugia li permezz tagħha eċċepiet illi:

It-talbiet vantati mill-Kunsill intimat fil-kontro-talba mressqa minnu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost kif kien digà indikat fl-ittra ufficcjali interpellatorja tas-socjetà esponenti tal-5 ta' Jannar 2017, l-operat tas-socjetà esponenti fiz-zona indikata mill-Kunsill intimat kien ezenti mill-hlas skond il-ligi sussidjarja 441.04 kif ser jirrizulta fil-mori ta' dawn il-proceduri u l-Kunsill intimat beda jivvanta l-pretensjonijiet issa vantanti minnhom

sabiex jittanta b'xi mod ipaci dak dovut minnu lis-socjetà esponenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-kunsill intimat li r-rapprezentanti u l-ufficcjali tieghu huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din tal-lum hija azzjoni b'kontro-talba li tikkoncerna l-interpretazzjoni korretta ta' 'stekkat (*boundary wall*)' għal finijiet tar-Regolamenti Dwar Attivitajiet li jeħtiegu Permess Mill-Kunsill Lokali (Legislazzjoni Sussidjarja 441.04).

Mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjetà attriċi kienet giet inkarigata mill-Kunsill Lokali intimat sabiex tesegwixxi diversi xogħlijiet fil-lokalità ta' Tas-Sliema. Ta' dawn ix-xogħlijiet, is-socjetà attriċi tgħid illi għad baqalha titħallas is-somma bilanċjali ta' €84,824.76. Madanakollu, is-socjetà attriċi rriduciet il-prestazzjoni tagħha għal €78,456.72 peress li taċċetta li seħħet tpaċija ma' tariffi dovuti lill-Kunsill intimat għal tqegħid ta' *tower crane* u minħabba ħsarat f'numru ta' residenzi fil-lokalità.

Da parti tiegħu, il-Kunsill intimat qiegħed jippretendi li ma huwa dovut xejn lis-socjetà attriċi stante li seħħet tpaċija wkoll mas-somma ta' €83,399.32 li, skont hu, is-socjetà attriċi għandha tħallsu in linea ta' tariffi akkumulati għat-tqegħid ta' *scaffolding* fi Triq il-Katidral, kantuniera ma' Triq San Pawl, Tas-Sliema. Għal dak li għandu x'jaqsam mal-ammont dovut lis-socjetà attriċi għax-xogħol esegwit, il-Kunsill Lokali intimat jikkontendi li huwa kellu jħallas lil Polidano Brothers Limited €67,230.37 li kieku ma seħħetx tpaċija.

Madanakollu, s-soċjetà attriċi tikkontendi li ma huwa dovut xejn lill-Kunsill intimat għat-tqegħid ta' din l-istruttura in kwantu li dak li l-Kunsill intimat qed isejjaħlu *scaffolding* ma huwa *scaffolding* xejn imma 'stekkar (*boundary wall*)' li għalih, skont l-imsemmija Regolamenti, ma huwa dovut l-ebda ħlas.

Il-Kunsill intimat għalhekk ressaq kontro talba li permezz tagħha qed jitlob lill-Qorti tiddikjara li s-soċjetà attriċi hija debitori tiegħu fis-somma kumplessiva ta' €89,767.42 u li għandha ssejħ tpaċija ma' dak li huwa dovut lis-soċjetà attriċi kif ukoll sabiex tikkundanna lis-soċjetà attriċi tħallas is-somma bilanċjali. Kif diġà ntqal, is-somma kontestata in linea ta' tariffi għal tqegħid ta' *scaffolding* tammonta ta' €83,399.32 in kwantu li s-soċjetà attriċi ma tikkontestax illi għandha ssejħ tpaċija mas-somma ta' €6,368.10 dovuta lill-Kunsill intimat.

A tenur tal-imsemmija Regolamenti, mhux dovut l-ebda ħlas għall-permess:

"għat-tqegħid jew depożitu ta' stekkat (boundary wall) li jagħlaq sit ta' kostruzzjoni waqt ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni sabiex tirrestringi l-aċċess u tipprovdi protezzjoni għall-pubbliku."

Peress illi l-Kunsill intimat jippretendi li dan kien *scaffolding* u mhux stekkat, u ma kienx hemm aċċess għall-pubbliku fuq il-bankina fejn kien armat, huwa qed jippretendi ħlas ta' €2.33 tul l-istruttura kollha u cioè 'għal depożitu ta' materjal tal-bini jew materjal ieħor jew oġġett f'xi triq għal kull m² jew parti minnu għal kull jum jew parti minnu' (Regolament numru 3). Din l-istruttura damet hemm mill-1 ta' Awwissu 2008 sal-31 ta' Marzu 2014. Il-kejl ittiegħed mill-*contracts manager* tal-Kunsill intimat, ċertu Philip Chircop u ma jirriżultax illi s-soċjetà attriċi qiegħda tikkontesta dan il-kejl jew iż-żmien illi damet din l-istruttura fuq il-post. Lanqas ma qed tikkontesta r-ritratti esebiti mill-Kunsill intimat.

Il-Perit Elena Borg Costanzi, inkarigata mill-Kunsill intimat, irredigiet rapport dwar din l-istruttura. Hija spjegat illi milli tiftakar mis-sit, peress li kienet spezzjonat appartament mill-blokka fuq talba ta' klijent u mir-ritratti li rat tas-sit fiż-żmien in

kwistjoni, *'The scaffolding in question consisted of an invasive steel frame and a green netting over the pavements...'* Il-Perit Borg Costanzi tispjega li ridentement hija kienet inkarigata bhala perit fuq numru ta' proġetti ta' żvilupp ġewwa Tas-Sliema fejn fil-maġġor parti tal-każijiet *'scaffolding was erected and the payment was calculated according to whether the pavement was blocked of or not, that is, access is possible or not. In the case of the latter, the Council calculates a fee due for the area occupied.'*

Hija tkompli tispjega li *'In the case in question, the facades were retained, and from photos submitted as well as from the undersigned's own experience, the said scaffolding was erected in a way that pedestrians could not walk under the scaffolding, that is, on the actual and existing pavement, since access was obstructed by a bar. Moreover, the condition of the pavement was such that it was not possible to walk over given that the said pavement was broken off, patched in places with cast in situ concrete and strewn with construction debris.'*

Hija kkonkludiet għalhekk li *'it is clear that the scaffolding in question is not a boundary wall but an actual scaffolding that impeded pedestrian passage and therefore payment is due.'*

Din il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti f'din il-kawża u qiegħda tasal għall-konklużjoni li l-istruttura in kwistjoni kienet fil-fatt *scaffolding* u mhux stekkat (*boundary wall*). Mir-ritratti esebiti mill-Kunsill intimat mar-risposta maħlufa u kontro-talba tiegħu, huwa ċar daqs il-kristall illi l-istruttura in kwistjoni ma tistax tissejjaħ 'ħajt'. Fil-fatt, il-Kunsill intimat esebixxa ritratti ta' siti oħra, fosthom siti li kienet qed tiżviluppa s-soċjetà attriċi, fejn id-differenza bejn l-istruttura mertu tal-każ u l-istekkat hija ċara. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-argument tas-soċjetà attriċi li l-istruttura hija stekkat u mhux *scaffolding* jkompli jiddgħajjef meta wieħed iqis illi x-xhud Boris Farrugia, rappreżentant tal-attriċi, jinsisti lill-Qorti li fil-fatt kien hemm aċċess għall-pubbliku minn taħt din l-istruttura. Il-Qorti ma tifhimx kif il-pubbliku seta' jaċċedi minn taħt *boundary wall* li suppost tqiegħed hemm sabiex jirristringi l-aċċess għall-istess pubbliku.

Inoltre, l-insistenza tal-attriċi li l-bankina fejn ġie armat l-*iscaffolding* kienet aċċessibbli għall-pubbliku issib riskontru wkoll meta wieħed iqis illi mir-ritratti tal-istruttura in kwistjoni esebiti mill-Kunsill intimat, liema ritratti ma ġewx kontestati, jirriżulta li:

- Partijiet mill-bankina kienu kompletament inaċċessibbli minħabba materjal tal-bini (ritratti a. fol 37-38);
- Il-bankina fejn hemm armat dan l-*iscaffolding* tħalliet fi stat ħażin ħafna b'mod illi kien ikun perikoluż għall-pubbliku biex jimxi minn fuqha (ritratti a fol. 40 u 43); u
- Partijiet mill-bankina kienu inaċċessibbli minħabba i) 'l mod illi sar it-tqegħid tal-istruttura u ċjoe billi tpoġġiet kanna tal-ħadid oriżontali u ii) bit-tqegħid ta' *barrier* (ritratti a fol. 36, 41, 42 u 43).

Għaldaqstant, ir-Regolamenti huma ċari u l-attriċi għandha tħallas it-tariffa hemm stabbilita għall-okkupazzjoni tas-sit kollu b'dan l-*iscaffolding* għal kull ġurnata li dan l-*iscaffolding* dam armat. Il-fatt illi l-Kunsill Lokali intimat għadu ma talabx ħlas mingħand kuntratturi jew sidien oħra għall-okkupazzjoni ta' art pubblika permezz ta' strutturi simili, ma jfissirx illi s-soċjetà attriċi m'għandhiex tħallas, jew li l-istruttura tagħha hija stekkat u mhux *scaffolding* kif qed tippretendi. Il-Qorti tqis li l-interpretazzjoni korretta tar-Regolamenti hija dik tal-Kunsill intimat u mhux tas-soċjetà attriċi.

Għal dak li għandu x'jaqsam mal-kontijiet għax-xogħlijiet, il-Qorti tqis illi l-ebda parti ma gābet prova aħjar minn tal-parti l-oħra. Il-partijiet straħu fuq numru ta' fatturi maħruġa minnhom skont il-kontijiet miżmuma. Fin-nuqqas ta' xi prova korroborattiva, il-Qorti ma tistax allura tistabbilixxi jekk hemmx xi somma bilanċjali dovuta lil xi ħadd mill-partijiet.

Stabbilit dan kollu, in linea ta' prinċipju ta' dritt dwar it-tpaċija, artikolu 1196 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi li:

"(1) Meta tnejn min-nies huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom tpaċija.

(2) It-tpaċċija ssir ipso jure, u wkoll mingħajr ma jkunu jafu d-debituri. Hekk kif ikunu jeżistu żewġt idjun fi żmien wieħed, jinqatlu wieħed bl-ieħor sa fejn ikunu ndaqs."

Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Marianna Spiteri et vs Joseph Vella, deċiża fit-3 ta' Mejju 1993, *'minn dan naraw li l-eċċezzjoni ta' tpaċċija fiha nfisha tammonta għal ammissjoni tad-debitur, u li dan id-debitur huwa dovut biss mgħandux jithallas għax huwa paċut minn ammont ieħor dovut mill-kreditur.'*

Fis-sentenza fl-ismijiet San Andrea School vs David Mallia et, tat-28 ta' Ġunju 2013, il-Qorti tal-Appell irriteriet li:

"Illi sabiex topera t-tpaċċija jehtieg li jikkonkorru s-segventi fatturi: li jkun hemm żewġt idjun fl-istess waqt, anke jekk mhux fl-istess qies jew ammont; li dawn id-djun jirreferu għal tnejn min-nies li huma debitur u kreditur reciprokament ta' xulxin; li jkollhom bhala oggett il-hlas ta' flus jew haga oħra fungibbli; li jkunu gew likwidati jew facilment likwidabbili; li jkunu certi wkoll f'dik li hija kwantità; u li d-djun ikunu dovuti jew jistghu jintalbu. Inoltre, jinsab ritenut ukoll fil-gurisprudenza patria li t-tpaċċija ma tistax issehħ dwar krediti li ma jkunux ammessi jew li l-ammont tagħhom ikun kontestat [ara fost oħrajn App. C Giuseppe Schembri v. Giuseppa Chircop deciza 14 Jannar 1955; PA Anthony Calleja v. Joseph Debono deciza 1 Frar 1964; App. C Onor. Carm Lino Spiteri v. Director of Public Works deciza 25 Jannar 1998; Q. Kum. Avukat John Mamo v. Edward Borg deciza 1 Ġunju 1990; PA Joseph Borg noe v. Norman Buckle deciza 12 Dicembru 2002; u App. Perit Vincent Cassar v. Nicholas Debono deciza 22 Marzu 2005]."

Is-soċjetà attriċi tikkontendi li hija għada dovuta hlas ta' €84,824 għax-xogħlijiet esegwiti fuq talba tal-Kunsill intimat. Madanakollu, skont il-Kunsill intimat, is-somma dovuta lill-attriċi għal xogħlijiet fil-lokalità mingħajr ma tiġi meqsjusa t-tpaċċija hija ta' €67,230.37. Għaldaqstant, it-tpaċċija tista' sseħħ biss sal-ammont mhux kontestat ta' €67,230.37.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeciedi l-kawża billi tiċhad it-talbiet tas-soċjetà attriċi. Tiddeciedi l-kontro-talba billi tilqa' l-ewwel żewġ talbiet limitatament fl-ammont ta' seba' u sittin elf, mitejn u tletin Ewro u seba' u tletin centezmu (€67,230.37) u tiċhad it-tielet talba.

L-ispejjeż tat-talba principali jithallsu mis-soċjetà attriċi filwaqt li l-ispejjeż tal-kontro-talba jithallsu kwantu wieħed minn tlieta mill-Kunsill Lokali rikonvenzjonant u tnejn minn tlieta mis-soċjetà attriċi rikonvenzjonata.

IMHALLEF

DEP/REG