QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 196/2014 MH

Illum, 5 ta' Novembru, 2021

Power Point Trading Limited (C 37789)

vs

Charles Gauci (K.I. 172261M) u Prince Properties Limited (C 10368)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi tat-28 ta' Frar 2014** permezz ta' liema ppremettiet u talbet -

Tesponi bir-rispett u bil-ġurament tiegħu Joseph Mary Mizzi (671262M) jikkonferma li jaf personalment:

1. *Illi s-soċjeta' esponenti ġiet inkarigata sabiex tagħmel u teżeġwixxi fornituri, xogħolijiet u servizzi ta' dawl u ilma, u servizzi ančillari oħra fi blokk t'appartamenti f'Coast Road, Qawra.*

2. *Illi l-prezz għal dawn il-fornituri, xogħolijiet kien jammonta għas-somma ta' mitejn u erbat elef mitejn u tlieta u għoxrin Euro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€204,223.28) skond il-kont maħruġ mill-esponenti.*
3. *Illi s-soċjeta' intimata ħallset akkont is-somma ta' €159,546.87, u għalhekk fadlilha tħallas bilanċ t'erbgħa u erbgħin elf sitt mija sitta u sebgħin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€44,676.41).*
4. *Illi minkejja li ġew interpellati biex iħallsu il-bilanċ dovut minnhom, anke permezz ta' tliet ittri uffiċjali tal-1 ta' Lulju 2010, tal-20 ta' Diċembru 2011 u tat-3 ta' Ġunju 2013, l-intimati baqgħu inadempjenti.*

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li tirriżulta meħtieġa skond il-liġi, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

(i) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu lill-esponenti s-somma ta' erbgħa u erbgħin elf, sitt mija u sitta u sebgħin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€44,676.41) bilanċ tal-prezz ta' fornituri, xogħolijiet u servizzi ta' dawl u ilma fil-blokk t'appartamenti f'Coast Road, Qawra kif fuq ingħad.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittri uffiċjali datati 1 ta' Lulju 2010, 20 ta' Diċembru 2011 u 3 ta' Ġunju 2013 u bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Lulju 2010 sad-data tal-ħlas effettiv.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti tal-21 ta' Marzu 2014** permezz ta' liema ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

"Jesponu bir-rispett u Charles Gauci, detentur tal-karta ta' l-identita' numru 172261 (M), f'ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpannija Prince Properties Limited (C 10368), kif debitament awtorizzat, bil-gurament tieghu jikkonferma:

I. ILLI, in linea preliminari, l-esponent Charles Gauci personalment m'huwiex il-legittimu kontradittur tat-talbiet attrici kif dedotti, u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici, billi kwalsiasi inkarigu li inghata lill-kumpannija attrici inghata lilha unikament mill-kumpannija esponenti Prince Properties Limited (C 10368) u mhux mill-esponent Charles Gauci personalment;

II. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kif dedotti jimmeritaw illi jigu michudha, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici, billi m'huwiex minnu illi l-valur tal-fornituri u tax-xogholijiet li ezegwiet il-kumpannija attrici jammontaw kumplessivament ghas-somma ta' €204,233.28 - kif allegat fir-rikors guramentat promutorju - u dan billi tali valur, effettivament, ma jeccedijx is-somma ta' €170,240.00, kif sahansitra gja' gie ccertifikat mill-Inginier Ronnie Schembri (DOK: A), li tqabbad bi ftehim bejn il-kontendenti sabiex, proprju, jistabbilixxi tali valur;

III. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kif dedotti jimmeritaw illi jigu michudha, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici, billi m'huwiex minnu illi l-valur tal-fornituri u tax-xogholijiet li ezegwiet il-kumpannija attrici jammontaw kumplessivament ghas-somma ta' €204,233.28 - kif allegat fir-rikors guramentat promutorju - u dan billi tali valur, effettivament, ma jeccedijx is-somma ta' €172,260.00, kif gja' gie ccertifikat mill-Inginier Johan Aloisio (DOK: B), li tqabbad mill-kumpannija esponenti sabiex, proprju, jistabbilixxi tali valur;

IV. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kif dedotti jimmeritaw illi jigu michudha, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici, billi l-istess kumpannija attrici ma ezegwietx l-inkarigu li gie moghti lilha mill-

kumpannija esponenti kif imwieghed u pattwit, u skond l-arti u s-sengha, u dan kif jirrizulta mir-rapport tal-Inginier Johan Aloisio, u kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

V. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, jispetta unikament lill-kumpannija attrici li tressaq prova cara u skond il-ligi tal-fornituri kollha li hija ghamlet, u tas-servizzi kollha li hija pprestat, u dan skond, fost ohrajn, id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 562 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

VI. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, ikun xi jkun l-ezitu tat-talbiet attrici kif dedotti, l-esponenti m'ghandhomx ibaghtu l-ispejjez konnessi ma' dawn il-proceduri, u dan ghaliex il-kumpannija attrici kienet gja' giet maghrrfa illi l-esponent Charles Gauci personalment m'huwiex il-legittimu kontradittur taghha, u kienet gja' giet mistiedna sabiex tattendi laqgha, bil-hsieb illi jsiru l-kalkoli kollha necessarji in vista tad-divergenzi ezistenti bejn il-kontijiet rispettivi tal-kontendenti, permezz, fost ohrajn, ta' ittra ufficjali tat-2 ta' Marzu 2012 (DOK: C), sa minn qabel il-prezentata tar-rikors guramentata promutorju taghha;

VII. ILLI, fil-meritu, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kif dedotti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u konsegwentement jimmeritaw illi jigu michdha, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici, u dan kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

VIII. SALV risposti ulterjuri permessi mill-ligi."

Rat il-list tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku nkarigat minnha l-Inġinier Victor Bonello.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta, s-soċjeta' attriċi wettqet diversi xogħlijiet u servizzi ta' dawl u ilma flimkien ma' servizzi anċillari fi blokka appartamenti ġewwa l-Qawra. Is-soċjeta' attriċi tallega li mis-somma totali dovuta ta' €204,223.28 is-soċjeta' konvenuta ħallset akkont tal-prezz parti biss minnha u ċioe' €159,546.87. Sussegwentement l-istess soċjeta' konvenuta ma bdietx taqbel mal-kont mibgħut lilha u waqfet tagħmel il-pagamenti. Is-soċjeta' attriċi għalhekk intavolat il-proċeduri odjerni sabiex titlob il-ħlas tal-bilanċ rimanenti allegatament dovut lilha fis-somma ta' €44,676.41.

Minn naħa tagħha s-soċjeta' konvenuta tirrespinġi dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Fil-mertu hija targumenta li mhuwhiex minnu li l-valur tal-fornituri u tax-xogħlijiet esegwiti mis-soċjeta' attriċi jammontaw komplessivament għas-somma globali pretiża mill-istess soċjeta' attriċi. Inoltre, skont is-soċjeta' konvenuta, is-soċjeta' attriċi ma eżegwietx l-inkarigu mogħti lilha kif imwiegħed u pattwit u skont l-arti u s-sengħa.

A. PROVI

Mill-atti fost oħrajn jirriżulta li –

i. Fit-18 ta' Mejju 2009[1] Charles Gauci għan-nom ta' Prince Properties Limited u Joe Mizzi għan-nom ta' Power Point Trading Limited ftehmu li –

(a) Joe Mizzi joħroġ Bills of Quantity rigward xogħlijiet fi blokka appartamenti bl-isem ta' Ocean Drive Terrace, Triq il-Qawra, Qawra;
(b) dawn il-Bills of Quantity kellhom jiġu verifikati u approvati minn Ronnie Schembri sa mhux aktar tard minn 30 jum minn notifika tal-Bills of Quantity;
(ċ) Joe Mizzi kellu jiċċertifika x-xogħlijiet kollha marbuta mal-elettriku u l-plumbing installati permezz ta' inġinier kwalifikat;
(d) Il-bilanċ tal-ħlas iseħħ permezz ta' pagamenti ta' €10,000 fix-xahar

ii. Il-kont finali maħruġ mis-soċjeta' attriċi kien jammonta għal €204,223.28[2];

iii. Is-soċjeta' konvenuta effetwat diversi ħlasijiet lis-soċjeta' attriċi li laħħqu s-somma totali ta' €159,546.87[3];

iv. F'Ottubru 2009, fuq inkarigu tal-konvenuti, l-Inġinier Ronnie Schembri ħejja rapport tax-xogħlijiet ta' plumbing u elettriku li saru fil-blokka appartamenti in kwistjoni u huwa ċċertifika x-xogħlijiet li saru fl-ammont totali ta' €170,240.13 (Lm73,084,09) inkluż il-VAT[4];

[1] Fol 12
[2] Fol 13 et seq
[3] Fol 34
[4] Fol 44 et seq

v. Fi Frar 2012[5], fuq inkarigu tal-konvenuti, l-Inġinier Johan Alosio rrediġa rapport ieħor li fih, bil-għajnuna ta' aċċess fuq il-post, irrelata dwar il-kundizzjoni tal-installazzjonijiet li saru mis-soċjeta' attriċi fil-blokka msemmija u dan fl-isfond tal-offerta oriġinali li saret mis-soċjeta' attriċi fl-1 ta' Marzu 2006, il-kont tas-soċjeta' attriċi tal-10 ta' Ġunju 2009 u r-rapport ta' Ronald Schembri ta' Novembru 2008. Il-konklużjoni tiegħu kienet li l-figura reali għall-valur tax-xogħlijiet fil-blokka msemmija hija ta' €172.260 inkluż il-VAT;

vi. Sadanittant, fl-1 ta' Lulju 2010[6], 20 ta' Diċembru 2011[7] u fit-3 ta' Ġunju 2013[8] is-soċjeta' attriċi bagħtet ittri uffiċjali lis-soċjeta' konvenuta u lil Charles Gauci permezz ta' liema nterpellathom biex iħallsu is-somma ta' €44,676.41 jew somma oħra verjuri bħala bilanċ minn somma akbar għax-xogħlijiet fl-appartamenti mertu tal-kawża odjerna;

vii. Fit-2 ta' Marzu 2012[9] il-konvenuti odjerni rrispondew għal waħda minn dawn l-ittri uffiċjali fejn irribattew li Charles Gauci ma kienx leġittimu kontradittur għall-pretensjonijiet tagħhom kif ukoll li l-ammont mitlub ma kienx dovut. Huma saħqu li kienu ilhom jistiednu lir-rappreżentanti tas-soċjeta' attriċi biex jiltaqgħu mas-surveyor tagħhom bil-ħsieb li jiġi verifikat u, jekk ikun il-każ, rivedut il-kont tas-soċjeta' attriċi peress li kien hemm diverġenza bejn il-kont maħruġ mis-soċjeta' attriċi u u r-rapport maħruġ mis-surveyor tal-konvenuti odjerni;

viii. In vista tan-natura teknika tal-mertu tal-kawża, l-Qorti nkarigat lill-Inġinier Victor Bonello[10] sabiex jirraporta bil-miktub dwar jekk l-ammont pretiż mis-soċjeta' attriċi huwhiex dovut wara li jikkonsidra x-xogħol li sar, il-kejl u kull

[5] Fol 51 et seq
[6] Fol 6
[7] Fol 8
[8] Fol 10
[9] Fol 59
[10] Digriet tat-23 t'April 2014 a fol 61

ftehim li seta' kien hemm dwar prezzijiet. Il-perit tekniku ġie nkarigat ukoll jagħti l-fehma tiegħu dwar jekk is-somma mitluba hijiex dovuta jew jillikwida somma oħra. Huwa kellu wkoll jagħmel aċċess fil-postijiet fejn sar ix-xogħol u jisma' bil-ġurament lill-partijiet u xhieda oħra.

ix. Il-perit tekniku **Victor Bonello** ħalef bil-ġurament ir-rapport tiegħu wara li żamm b'kollox sittax -il seduta u għamel żewġ aċċessi fuq il-post. Mir-relazzjoni tiegħu huwa kkonstata fost oħrajn –

- **Ftehim oriġinali**: Iż-żewġ partijiet kienu ftehmu fuq lista ta' prezzijiet skont dokument datat 1 ta' Marzu 2006[11]. Din il-lista kienet waħda bażika u għalhekk xogħlijiet oħra li kien hemm bżonn isiru ma kinux inklużi f'din il-lista. Fuq xi xogħlijiet 'extra', s-soċjeta' attriċi ppreżentat kwotazzjoni datata 17 ta' Diċembru 2008, liema prezzijiet jinsabu kemm fil-kont tas-soċjeta' attriċi kif ukoll fil-verifika ta' Ronnie Schembri. Għalhekk m'hemmx kontestazzjoni fuq il-prezzijiet tal-'extra items'. Madankollu, kien hemm xogħlijiet 'extra' oħra li dwarhom ma ġiet preżentata ebda kwotazzjoni preċedenti u fejn is-soċjeta' attriċi ddikjarat li kien hemm qbil verbali bejn il-partijiet fuq il-lant tax-xogħol;

- **Xogħol imkejjel u kont preżentat mis-soċjeta' attriċi**: Skont is-soċjeta' attriċi il-kont dovut mis-soċjeta' konvenuta wara li tkejjel ix-xogħol huwa ta' **€204,223.28 VAT inkluż**. Minn dan il-kont, fil-kors tal-provi quddiem il-perit tekniku, s-soċjeta' attriċi ammettiet li kellha ċerti żbalji li huma elenkati fir-rapport peritali fosthom li n-numru ta' tankijiet tal-ilma provduti minnha kienu 9 u mhux 49; il-prezz tal-'Consumer Unit' tal-Penthouse kien miftiehem bejn il-partijiet għar-rata ta' Lm95.00 VAT

[11] Fol 63 et seq – Dok D

eskluża u mhux għar-rata ta' Lm95 VAT eskluża kif talbet is-soċjeta' attriċi; u saru żbalji fil-mod kif is-soċjeta' attriċi kejlet il-kwantita' ta' *'lighting points'*.

- **Xogħol imkejjel u verifikat minn Ronnie Schembri**: Schembri ddikjara li huwa ngħata dan l-inkarigu mill-konvenut bi qbil mas-soċjeta' attriċi u l-eżerċizzju ta' verifika għamlu waħdu mingħajr ma kkomunika mal-partijiet. Konsegwentement, għalkemm evidentement Schembri ma kienx influwenzat mill-partijiet fil-qadi tal-inkarigu tiegħu, huwa ma kienx f'qagħda li jinnota xogħol li kien sar u li fil-mument tal-ispezzjoni tiegħu kien midfun jew moħbi. Dan il-fatt ammettieh Schembri stess. Schembri ppreżenta l-verifika tal-kont tas-soċjeta' tal-atturi billi ħareġ kont dettaljat indipendenti minn dak tas-soċjeta' attriċi għall-ammont ta' **€170,240.00 VAT inkluż**. Dan jirriżulta f'diskrepanza ta' **€33,983.28 VAT inkluż** inqas mill-kont preżentat mis-soċjeta' attriċi. Matul is-smiegħ tal-provi Schembri ammetta li fil-verifika tiegħu huwa naqas li jinkludi diversi xogħlijiet li saru mis-soċjeta' attriċi kif elenkat fir-rapportt peritali fosthom fin-numru ta' kmamar tal-banju maħduma, drains tal-gallariji u ma kejjilx is-sistema tad-drenaġġ midfuna taħt l-art.

- **Verifika tal-kont tas-soċjeta' attriċi mill-Inġinier John Aloisio**: Wara li Ronnie Schembri ppreżenta l-verifika tiegħu lill-konvenut, u wara li s-soċjeta' attriċi oġġezzjonat għal din il-verifika ta' Schembri, l-konvenut inkariga inġinier indipendenti biex jagħmel l-evalwazzjoni tiegħu tal-verifika magħmula minn Schembri u tal-kont tas-soċjeta' attriċi. Fl-evalwazzjoni tiegħu l-Inġinier Aloisio elenka 49 'points' tal-AC bħala nuqqas mill-verifika ta' Ronnie Schembri. Huwa ma elenkax nuqqasijiet oħra.

- **Sottomissjoni minn Ronnie Schembri**: Wara li fuq ordni tal-Qorti Ronnie Schembri ppreżenta verifika tal-kont tas-soċjeta' attriċi fejn indika fejn ma jaqbilx mal-kont. Il-perit tekniku nnota li minn dan l-eżerċizzju Schembri reġa naqqas il-valur tal-kont tas-soċjeta' attriċi b'€1,043.17 oħra u b'hekk minn valur ta' €33,983.28 naqas għal €32,940.11.

- **Verifika mill-Espert Tekniku**: L-espert tekniku kkonstata li kemm il-kont tas-soċjeta' attriċi kif ukoll il-verifiki tal-inġinier Schembri nkarigat mill-konvenuti kellhom nuqqasijiet u omissjonijiet, liema diverġenzi ġew ikkonfermati mill-partijiet rispettivament kemm mill-fatti żvelati fil-kors tal-provi kif ukoll waqt l-ispezzjonijiet. L-espert tal-Qorti ħejja evalwazzjoni u verifika tas-sottomissjonijiet mibnija fuq dak li ġie spezzjonat waqt iż-żewġ aċċessi u mid-dokumenti esibiti in atti. **Sommarju ta' din l-evalwazzjoni mill-perit tekniku[12] juri li l-valur totali tax-xogħol imwettaq mis-soċjeta' attriċi huwa ta' €187,001.47 VAT inkluż u ċioe' €16,035.47 (VAT inkluż) aktar mill-verifika ta' Ronnie Schembri u €17,677.27 (VAT inkluż) inqas mill-ammont pretiż mis-soċjeta' attriċi.** L-espert tal-Qorti rrelata fid-dettall dwar id-diverġenzi li rriżultaw bejn is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Il-perit tekniku rrisponda wkoll għal domandi in eskussjoni[13].

B. EĊĊEZZJONI PRELIMINARI

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti tgħid li l-konvenut Charles Gauci personalment mhuwhiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet tas-soċjeta' attriċi u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju bl-isppejż kontra tagħha stante li

[12] Fol 141
[13] Fol 213

kwalsiasi nkarigu li ngħata lis-soċjeta' attriċi ngħata lilha unikament mis-soċjeta' konvenuta Prince Properties Limited u mhux minn Charles Gauci personalment.

Minn naħa tagħha s-soċjeta' attriċi targumenta li kien proprju Charles Gauci li kkuntratta mas-soċjeta' attriċi u fuq skorta ta' ġurisprudenza minnha ċitata qalet li l-uffiċjal tas-soċjeta' konvenuta għandu xorta jirrispondi għat-talbiet attriċi.

Għal dak li jirrigwarda l-prinċipji ġurisprudenzjali li jirregolaw min għandu jitqies leġittimu kontradittur f'kawża, ingħad hekk minn din il-Qorti stess fil-każ **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciza fit-28 ta' Settembru 2016**[14] -

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawża bħala leġittimu kontradittur jirriżultaw ben ċari mill-ġurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deċiża fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:*

"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.

Fil-każ fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deċiż fit-23 t'Ottubru 2009***[15] *intqal hekk:*

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-liġi, il-kostituzzjoni in ġudizzju ta' parti mħarrka tinsel minn qagħda ta' rapport ġuridiku preċedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuż jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodiċi

[14] Rik Gur Nru 700/14
[15] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

Ċivili. Dan neċessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oġġett jew it-titolu tal-kawża."

Illi inoltre l-ġurisprudenza tkompli hekk:

"Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta." ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)***[16]*."*

Kompla jingħad hekk fil-każ **Michael Angelo Briffa et vs Jost Merten et deċiż fid-29 t'Ottubru 2018**[17] **-**

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 t'Ottubru 2011 kienet saret distinzjoni bejn il-kwistjoni tar-responsabbilita tal-parti u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur, u f'dan is-sens ġie rrilevat illi:*

"…biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le leġittimu kontradittur tal-parti l-oħra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu

[16] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[17] Rik 983/15

fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża.

Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun leġittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet opposti għat-talbiet, tasal għall-konklużjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie leġittimu kontradittur - kien wara t-trattazzjoni tal-kawża jirriżulta għal kollox estraneju għar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata."

Fil-kawża odjerna l-konvenuti jikkontendu li mill-provi jirriżulta li anke jekk il-kumpanija attriċi nnegozjat primarjament ma' Charles Gauci u rċeviet struzzjonijiet mingħandu dwar ix-xogħliijiet f'diversi okkażjonijiet, l-inkarigu mwettaq mill-attriċi twettaq kompletament għall-benefiċċju tal-kumpanija konvenuta u mhuwhiex ikkontestat li l-pagamenti kollha li saru lill-kumpanija attriċi saru mill-kumpanija konvenuta.

Minn naħa l-oħra s-soċjeta' attriċi targumenta li l-ewwel darba li ngħatat ħjiel li hija kienet qed tikkuntratta ma' Prince Properties Ltd kien meta Charles Gauci kien ippreżentalha l-ftehim ta' Mejju 2009. Madankollu skont is-soċjeta' attriċi dan il-ftehim tal-2009 kien jirreferi biss għall-għeluq tal-kontijiet bejn il-partijiet u kwalunkwe kuntrattazzjoni li saret qabel kienet biss bejnha u bejn Charles Gauci.

Il-Qorti hija tal-fehma li mill-assjem tal-provi l-konvenuti għandhom raġun fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni.

Fl-ewwel lok, il-ftehim tat-18 ta' Mejju 2009 bejn Charles Gauci għan-nom ta' Prince Properties Limited u Joe Mizzi għan-nom tas-soċjeta' attriċi mhu xejn ħlief riflessjoni ta' dak li l-partijiet kienu qablu dwaru fl-isfond tad-diskussjonijiet preċedenti dwar il-proġett in kwistjoni. Ma jirriżultax li s-soċjeta' attriċi kienet dak iż-żmien b'xi mod oġġezzjonat għall-iffimar ta' dan il-ftehim ma' Prince Properties Limited biss u dan ikompli jikkonferma li l-intendiment bejn il-partijiet kien li x-xogħlijiet kienu qegħdin isiru minn Power Point Trading Limited għall-benefiċċju uniku ta' Prince Properties Limited u mhux għal xi ndividwu personalment. Inoltre, anke l-irċevuti tal-ħlasijiet juru li l-pagamenti għax-xogħlijiiet dejjem saru biss minn Prince Properties Limited[18] u kif xehed ulterjorment Charles Gauci fir-rigward, *"Nikkonferma li meta ftehmna fuq l-istima ppreżentata, konna ħallasna 'deposit' ta' Lm5,000 mill-kumpanija Prince Properties Ltd. Dawn il-pagamenti konna niffirmawhom jien u ħija Anthony Gauci. Il-ħlasijiet kienu jsiru biċ-'cheque' maħruġ minn Prince Properties Ltd[19]."* Anke fl-iskambju ta' emails esibiti minn Joseph Mizzi ghan-nom tas-soċjeta' attriċi stess, fejn kien involut isem Charles Gauci dan huwa ripetutament abbinat mal-indirizz elettroniku tas-soċjeta' konvenuta[20]. Fl-aħħar mill-aħħar ukoll, Charles Gauci dejjem ċaħad l-involviment tiegħu fuq livell personali f'dan il-proġett kif anke tixhed l-ittra uffiċjali responsiva tat-2 ta' Marzu 2012[21].

Fid-dawl tas-suespost din l-eċċezzjoni tal-konvenuti sejra tintlaqa' b'dana li Charles Gauci personalment huwa meqjus li mhuwhiex leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi u għalhekk sejjer jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

[18] Fol 34
[19] Xhieda a fol 166
[20] Fol 105 et seq
[21] Fol 59

It-talbiet attriċi ser ikomplu jiġu eżaminati biss fil-konfront tas-soċjeta' konvenuta.

Ċ. MERTU

It-talba tas-soċjeta' attriċi hija sabiex il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-bilanċ tal-prezz ta' fornituri, xogħlijiet u servizzi ta' dawl u ilma fil-blokka appartementi mertu tal-kawża odjerna ġewwa l-Qawra fl-ammont ta' €44,676.41.

In vista tal-fatt li r-riżoluzzjoni tal-vertenza fil-mertu kienet essenzjalment dipendenti fuq evalwazzjoni ta' natura teknika tax-xogħlijiet kommissjonati mis-soċjeta' konvenuta u li saru fil-blokka appartamenti ġewwa l-Qawra mis-soċjeta' attriċi, l-Qorti ħatret lill-Inġinier Victor Bonello li, kif ingħad, wasal għall-konklużjoni aħħarija li l-valur totali tax-xogħol imwettaq mis-soċjeta' attriċi huwa ta' €187,001.47 VAT. Kif ingħad ukoll dan l-ammont huwa €17,677.27 (VAT inkluż) inqas mill-ammont pretiż mis-soċjeta' attriċi iżda €16,035.47 (VAT inkluż) aktar mill-verifika tal-inġinier inkarigat mis-soċjeta' konvenuta.

Il-Qorti tinnota li –

i. Oltre għad-domandi in eskussjoni li saru lill-espert tekniku tal-Qorti, għalkemm iż-żewġ partijiet oriġinarjament indikaw l-intenzjoni tagħhom li jitolbu l-ħatra ta' periti perizjuri[22], eventwalment din l-intenzjoni ġiet rinunzjata minnhom;

[22] Fol 201 u 2013

ii. Min-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjeta' attriċi jirriżulta li hija mhijiex qed tikkritika jew b'xi mod ieħor tikkontesta l-konklużjonijiet tal-perit tekniku espert tal-Qorti;

iii. Minn naħa l-oħra, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha s-soċjeta' konvenuta fl-ewwel lok tammetti l-valur tax-xogħlijiet li saru mis-soċjeta' attriċi almenu sas-somma ta' €172,260 u kwindi tiddikjara li hija qed taċċetta li għandha tħallas lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' €12,713.13[23]. Jirriżulta pero' li la qabel u lanqas fil-mori tal-proċeduri odjerni hija ma ħallset dan l-ammont li issa hija stess qed tirrikonoxxi li huwa almenu dovut lis-soċjeta' attriċi sabiex teżimi ruħha minn kwalunkwe responsabbilta' sa tali somma;

iv. Inoltre, fl-istess waqt li s-soċjeta' konvenuta ma baqgħetx tinsisti li tattakka l-konklużjonijiet tal-perit tekniku tal-Qorti bil-mezz li trid il-liġi, senjatament bil-ħatra ta' periti addizzjonali, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha hija ressqet kritika il-għala fil-fehma tagħha l-konklużjonijiet tal-Inġinier Victor Bonello huma difettużi u għandhom jiġu skartati mill-Qorti. Il-Qorti pero' tqis li ebda waħda mill-kritika msemmija mis-soċjeta' konvenuta ma treġi jew jirnexxielha tiddiskredita l-konklużjonijiet tal-perit tekniku u dawk li s-soċjeta' konvenuta tirreferi għalihom bħala *"żbalji jew malintiżi kritiċi*[24]*"* tal-perit tekniku m'huma xejn minn dan. Infatti, kuntrarjament għal dak argumentat mis-soċjeta' konvenuta, il-perit tekniku wettaq l-inkarigu tiegħu korrettement sabiex jirrimedja għall-iżbalji u n-nuqqasijiet li rriżultaw mill-kontijiet u l-prezzijiet maħruġa mill-partjiet inkluż in-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar uħud mill-items. Il-Qorti tosserva wkoll li l-perit tekniku kien attent li fejn ċerti xogħlijiet ma kinux tlestew huwa ma nkludix il-prezz tagħhom fl-evalwazzjoni tiegħu. Lanqas huwa kritikabbli, kif jippruvaw jagħmlu l-konvenuti, il-fatt li l-espert tal-

[23] Fol 236
[24] Fol 230

Qorti għamel *"biss"* żewġ aċċessi fil-post bil-għan li jespleta l-inkarigu tiegħu. Minn imkien ma ġie minimament pruvat li aktar aċċessi kienu se jibdlu l-konklussjonijiet peritali. Il-Qorti hija sodisfatta li l-perit tekniku tagħha f'dawn l-aċċessi ħa nota ta', u eventwalment evalwa, dak kollu neċessarju sabiex seta' jasal għall-konklużjoni teknika tiegħu;

v. B'żieda ma' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tissottolinea li għalkemm perizja ta' natura teknika hija meqjusa bħala prova għall-finijiet u effetti tal-liġi, din m'għandhiex tiġi trattata leġġerment. Issir qabel xejn referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** li jipprovdi hekk –

"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

L-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[25] **-**

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda

[25] Rik 988/08

sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("***Grima vs Mamo et noe***" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "***Cauchi vs Mercieca***" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "***Saliba vs Farrugia***" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud***" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "***Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et***" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("***Bugeja et vs Muscat et***" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Dan kollu jfisser li għalkemm il-Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex kapriċċożament tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta minnha biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma ta' din il-Qorti li fil-każ odjern ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet li wasal għalihom il-perit tekniku inkarigat minnha l-Inġinier Victor Bonello fir-relazzjoni peritali tiegħu li jirriżultawlha bħala li mhumhiex korretti, ġusti u

raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

Raġġunta din il-konklużjoni l-Qorti hija tal-fehma li t-talba attriċi timmerita li tintlaqa' limitatament skont kif konkluż mill-istess perit tekniku u ċioe' għas-somma ta' €27,454.60 inkluż il-VAT[26] li għandu jirrapreżenta l-bilanċ dovut mis-soċjeta' konvenuta għax-xogħlijiet imwettqa mis-soċjeta' attriċi fil-blokka appartamenti fil-Qawra fuq inkarigu tagħha.

Għall-istess raġunijiet, il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjonijiet numru II, III, IV, V.

Għal fini ta' spejjeż tal-kawża l-Qorti sejra tieħu in konsiderazzjoni –

i. l-fatt li s-soċjeta' attriċi hija meqjusa li kienet taf u addirittura avżata mis-soċjeta' konvenuta sa minn qabel ma nbdiet il-kawża li l-konvenut Charles Gauci ma kienx leġittimu kontradittur għall-pretensjonijiet attriċi;

ii. l-fatt li t-talba attriċi ġiet milqugħa biss limitatament u l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti ġiet milqugħa;

iii. l-fatt li s-soċjeta' konvenuta irrikonoxxiet li hija debitriċi tas-soċjeta' attriċi f'somma li kienet almenu magħrufa minnha sa mill-2012 skont ir-rapport tal-Inġinier Aloisio (u kwindi sentejn qabel infetħet il-kawża odjerna) pero' ppersistiet li ma tagħmel ebda pagament li jkopri almenu tali somma sabiex teżimi ruħha minn kull responsabilta' dwarha qabel ma bdiet il-kawża.

L-eċċezzjoni VI tas-soċjeta' konvenuta ser tintlaqa' biss safejn kompatibbli ma' dak deċiż dwar il-kap tal-ispejjeż. Il-bqija tal-eċċezzjonijiet huma miċħudin.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawża billi –

[26] €187,001.47 VAT inkluż - €159,546.87 VAT inkluż

1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara li Charles Gauci mhuwhiex leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi u għalhekk tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju; tilqa' l-eċċezzjoni VI tas-soċjeta' konvenuta safejn kompatibbli ma' dak deċiż fis-sentenza filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet;

2. Tilqa' limitatament it-talba attriċi u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallasha s-somma ta' sebgħa u għoxrin elf erba' mija u erbgħa u ħamsin Ewro u sittin ċenteżmu (€27,454.60) inkluż il-VAT bilanċ tal-prezz ta' fornituri, xogħlijiet u servizzi ta' dawl u ilma fil-blokk t'appartamenti fi Triq il-Kosta, Qawra;

3. L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu hekk: 4/5 jitħallsu mis-soċjeta' konvenuta u 1/5 jitħallsu mis-soċjeta' attriċi;

4. Bl-imgħaxijiet legali a favur is-soċjeta' attriċi mid-data tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Lulju 2010 sad-data tal-pagament effettiv.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.