QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT

DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru : 21/2020 RM

Kristinu Azzopardi (KI 572150M)

-Vs-

Emanuel Spagnol (KI 353254M) u Perit Simon Spiteri li ġie kjamat fil-kawża b'digriet tas-16 ta' Novembru 2020

Illum, 17 ta' Novembru 2022.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Kristinu Azzopardi fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar it-12 ta' Frar 2020 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut, Emanuel Spagnol, is-somma ta' sebat elef Euro (€7,000), rifużjoni ta' somma ekwivalenti mħallsa lilek fuq skrittura datata 12 ta' Frar 2018 (Dok. A), billi sat-12 ta' Awwissu 2019 ma kien inħareġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar ebda permess ta' tibdil (*change of use*) minn Agricultural Stores għal użu kummerċjali ta' tliet garaxxijiet fi Triq Ħad Dingli, Rabat.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tas-16 ta' Ottubru 2019, tal-ittrua uffiċjali tat-18 ta' Diċembru 2019 u tal-Manda ta' Sekwestru kawtelatorju tal-lum, u

bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-ittra uffiċjali sad-datata tal-effettiv pagament kontra l-intimat li minn issa qed jiġi inġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-konvenut, Emanuel Spagnol, fil-5 ta' Novembru 2020 fejn ġie eċċepit :-

It-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fl-avviż imressaq fit-tnax (12) ta' Frar 2020 għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kollha kontrih, u dan għar-raġunijiet li ġejjin:

1. *Fl-ewwel lok, f'din il-kawża jrid jissejjaħ Simon Spiteri, li hemm riferenza għalih fl-iskrittura imsemmija fl-Avviż;*

2. *Fit-tieni lok, it-talba tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa'; dan għaliex il-permessi msemmija fl-iskrittura ta' 12 ta' Frar tas-sena 2018 ma' setgħux joħorġu unikament tort tal-attur, u mhux ħtija tal-konvenut –dan kif se jidher muri waqt is-smigħ ta' din il-kawża;*

3. *Fit-tieni lok, it-talba tal-esponenti hija mill-bqija infondata fil-fatt u fid-dritt.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri, skont il-każ.

Rat id-digriet tagħha, mogħti fis-16 ta' Novembru 2020 fejn ordnat li jiġi msejjaħ fil-kawża Simon Spiteri a spejjeż provviżorjament tal-konvenut ;

Rat ir-Risposta ppreżentata minn Simon Spiteri fil-15 ta' Frar 2021 fejn ġie eċċepit :-

« *Illi permezz ta' Ordni ta din l-Onorabbli Qorti, l-esponent ġie kjamat in kawża permezz ta' digriet mogħti minnha fis-16 ta' Novembru, 2020;*

Illi fl-ewwel lok, l-esponent qatt ma iffirma il-kuntratt datat 12 ta' Frar, 2018 li ġie preżentat mal-kawża.

Illi fil-kuntratt jidher ċar illi l-persuni illi għamlu l-ftehim huma solament l-attur u l-konvenut.

Illi l-konvenut m'għandu l-ebda prokura jew permess speċjali sabiex jidħol f'kuntratti għan-nom tal-esponent, u jew xi tip ta' awtorita li jagħmel xi tip ta' wegħdi għan-nom tal-esponent.

Illi, l-konvenut huwa solament persuna illi ġieli jippreżenta lil kumpanija Arch Design Limited, kumpanija li ġiet maħluqa sabiex jsir design, planning u applikazzjonijiet lil klijenti fuq bażi ta' arkitettura, liema kumpanija għandha il-periti li magħhom jikkolaboraw sabiex ikunu jistgħu jagħmlu dawn x-xogħlijiet.

Illi, konvenut la huwa impjegat jew inkella għandu xi kuntratt li jagħtih l-jedd illi jidħol f'arranġamenti ma terzi għan-nom tal-esponent b'mod personali.

Illi, l-esponent qatt ma kien jaf b'dan il-ftehim illi sar bejn il-partijiet, u qatt ma rċieva la hu u lanqas il-kumpanija tiegħu is-somma ta' sebgħa t'elef ewro (€7000) sabiex issir din l-applikazzjoni.

Illi, l-esponent ġie inkarigat mill-konvenut u l-attur fejn ġie infurmat illi l-attur jixtieq jgħamel użu mis-servizzi tal-kumpanija tiegħu Arch Design Ltd sabiex japplika għal permess ta' tibdil (change of use) minn Agricultural Stores għal użu kummerċjali ta' tlett garaxxijiet fi Triq Ħad-Dingli, Rabat, u illi l-konvenut ser ikun qiegħed jieħu ħsieb l-andament tal-applikazzjoni.

Illi, l-esponent daħħal l-applikazzjoni u dan kif ikkonfermat mill-attur, u liema applikazzjoni ma waslitx għal buon fine hekk kif qatt ma tħallsu l-fees tal-Planning Authority, u għaldaqstant jiġi automatically withdrawn. (Dok 1).

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti illi l-kjamat in kawża jiġi iddikjarat illi m'għandu l-ebda responabilita' fir-rigward ta' dan l-ammont illi qed jiġi iddikjarat illi għandu jkun hemm r-rifużjoni tiegħu skont il-kuntratt datat 12 ta' Frar, 2018.

Illi l-kjamat in kawża qatt ma iffirma jew obbliga ruħu illi għandu jkun hemm rifużjoni ta' xi flus jew ta xi tip ta' servizzi jekk l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata.

Illi l-kjamat in kawża m'għandu l-ebda responsabbilita' fir-rigward dan l-ftehim li sar solament bejn l-attur u l-konvenut.

Bl-ispejjeż. »

Semgħet ix-xhieda ;

Rat il-provi kollha kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti ;

Rat illi l-imsejjaħ fil-kawża Simon Spiteri minkejja li ngħata l-opportunita', baqa' ma ressaqx provi ;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli avukati tal-attur u tal-konvenut ;

Rat illi l-kawża ġiet imħollija għal-lum għas-sentenza in difett ta' ostakolu ;

Rat illi effettivament ma hemm l-ebda impediment għall-prolazzjoni tas-sentenza llum stess ;

Ikkunsidrat ;

Illi l-attur qiegħed jitlob ir-rifużjoni tal-flus, fis-somma ta' €7,000 li huwa għadda lill-konvenut abbażi ta' dikjarazzjoni ffirmata fit-12 ta' Frar 2018[1] mill-istess konvenut fejn ingħad hekk :-

"*Jiena Emanuel Spagnol ID0353254(m) ta' 86, Triq San Klement, Zejtun, qed nircievi ċ-ċekk APS 000347 bl-ammont ta' sebat elef Ewro (Euro 7,000) ismi u f'isem il-Perit Simon Spiteri li għandu mobile No 99001975 biex nagħmlu tibdil minn Agricultural Stores għall-kwalunkwe negozju ieħor, fil-permess ta' tliet (3) garaxxiijiet proprjeta' ta' Kristinu Azzopardi ID 572150(m) li jinstabu fi Triq Ħad* Dingli *Rabat Malta u dan fi żmien sena u nofs mil-lum.*

Fin-nuqqas ta' dan, il-flus kollha ċioe sebat elef Ewro (€7,000) għandhom jitreggħu lura."

Kristinu Azzopardi, l-attur, isostni li huwa għadda lill-konvenut *cheque* iffirmat minnu għas-somma ta' €7,000 iżda mingħajr l-indikazzjoni tal-isem u għaddielu dan l-flus lill-konvenut speċifikatament biex jinħareġ il-permess għat-tibdil fl-użu u fin-nuqqas li jinħareġ dan il-permess fi żmien sena u nofs, l-ammont kollu ta' €7,000 kellu jiġi rifuż lilu. Huwa xehed[2] li l-ftehim kien li jħallas biss din is-somma u ma jkollux iktar x'jaqsam biex jinħareġ dan il-permess u meta l-konvenut u Simon Spiteri kienu ġew fuq il-post wara li kien ġiet iffirmata id-dikjarazzjoni, hu kien għaddielhom il-permess oriġinali. L-attur spjega wkoll illi fuq din id-dikjarazzjoni l-konvenut kiteb il-kliem "*mingħajr imgħaxijiet*" u din il-parti miżjuda wkoll ġiet iffirmata minnhom.

L-attur jikkontendi li minkejja li ma nħareġ l-ebda permess entro ż-żmien miftiehem ta' sena u nofs, il-konvenut naqas milli jirrifondilu s-somma ta' €7,000. Wara sena u erba' xhur, huwa kien għarraf lill-konvenut li ma kien għadu rċieva l-ebda dokument uffiċjali dwar l-applikazzjoni għat-tibdil tal-użu, fejn il-konvenut offra li jagħtih lura tliet elef Euro peress li Simon Spiteri kien għadu qed jinnegozja biex jinħareġ il-

[1] Ara paġna 2 tal-atti tal-kawża.
[2] Xhieda tas-17 ta' Mejju 2021.

permess. L-attur xehed li huwa rrifjuta li jieħu lura ammont inqas minn dak li ġie miftiehem u meta beda jċempel lill-konvenut, ma kienx iwieġbu. In segwitu, wara li kien laħaq għadda ż-żmien miftiehem għall-ħruġ tal-permess, il-konvenut kien ġablu dokument maħruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar fejn ġie mgħarraf li jrid iħallas madwar sitt elef Euro oħra[3] u dak iż-żmien kien ġie wkoll fuq il-post Simon Spiteri fejn ħa xi ritratti tal-garaxxijiet iżda ma reġgħex kellmu.

Il-konvenut Emanuel Spagnol, da parti tiegħu, jaqbel illi huwa rċieva s-somma ta' €7,000 mingħand l-attur u afferma illi kien iffirma d-dikjarazzjoni datata 12 ta' Frar 2018 f'ismu kif ukoll għan-nom ta' Simon Spiteri[4] fejn assuma l-obbligu li jikseb permess għat-tibdil ta' użu tal-proprjeta' tal-attur skont kif stipolat fl-istess dikjarazzjoni. Madanakollu, jikkontendi li dan il-permess ma ġiex maħruġ unikament bi ħtija tal-attur innifsu. Il-konvenut insista li Simon Spiteri kien qallu li huwa perit u peress li l-attur ried il-permess sa Settembru, hu kien qabel li seta' jġib il-permess meħtieġ fi żmien sena u nofs. Wara xi tliet snin huwa skopra li fil-fatt Simon Spiteri m'huwiex perit.

Il-konvenut isostni wkoll illi c-*cheque* fis-somma ta' €7,000 inħareġ f'isem Simon Spiteri fuq insistenza tal-attur u kkonferma li kien Simon Spiteri li stabbilixxa l-prezz ta' €7,000 u sarraf dan ic-*cheque*. Il-konvenut ċaħad li huwa rċieva parti minn dan il-flus. Fisser illi din is-somma kellha tkopri x-xogħol kollu tal-pjanti li jridu jsiru mill-perit u l-konsultazzjonijiet kollha mal-perit, iżda kien jeskludi ħlasijiet ta' spejjeż dovuti lill-Awtorita' tal-Ippjanar, liema spejjeż skont il-konvenut kellu jħallashom l-attur b'żieda mas-somma ta' €7,000 imħallas lil Simon Spiteri.

Il-konvenut xehed illi wara erba' xhur u nofs, l-attur kien bagħat għalih u talbu biex iwaqqaf il-proċess għaliex il-perit kien għadu m'għamel xejn, iżda wara tliet ġimgħat l-attur bidel fehmtu u qallu li ried il-permess u għalhekk huwa għarraf lill-perit biex

[3] L-attur ikkonferma li dan id-dokument huwa fil-fatt Dok. KA2, datata 5 ta' Settembru 2019, fejn ġie mitlub iħallas is-somma ta' €5,655.
[4] Dikjarazzjoni f'paġna 2 tal-atti tal-kawża. Il-konvenut xehed illi Simon Spiteri kien awtorizzah jiffirma għan-nom tiegħu għaliex ma kienx preżenti meta din id-dikjarazzjoni ġiet iffirmata.

ikompli bil-proċess fejn Simon Spiteri issottometta l-applikazzjoni. Wara xi għaxar xhur minn meta kien sar il-ftehim, l-attur reġa' waqqafhom għat-tieni darba għaliex ma riedx ikompli bil-proċess u meta Simon Spiteri mar għandu peress li kien irċieva l-karta mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar biex iħallas l-ispejjeż, l-attur irrifjuta jħallas dawn l-ispejjeż. Il-konvenut xehed illi b'hekk, l-attur waqqaf il-proċess qabel kien għadda ż-żmien miftiehem fid-dikjarazzjoni u ċaħad illi l-applikazzjoni ġiet sottomessa wara li kien skada dan l-istess żmien.

Il-konvenut jikkontendi wkoll illi għalkemm mhux stipolat espressament fid-dikjarazzjoni, huwa kien ftiehem mal-attur dakinhar stess illi jekk jiddeċiedi ma jkomplix bil-proċess għall-ħruġ tal-permess jitlef id-dritt li jieħu lura l-flus li jkun ħallas.

Simon Spiteri, imsejjaħ fil-kawża, fir-Risposta tiegħu eċċepixxa li huwa mhux marbut mal-ftehim li ġie ffirmat mill-attur u mill-konvenut fit-12 ta' Frar 2018 u ċaħad li huwa awtorizza lill-konvenut jew tah mandat biex jirrappreżentah jew jikkuntratta f'ismu, iżda ikkonferma li l-partijiet kienu inkarigaw lilu biex għan-nom tal-kumpannija tiegħu Arch Design Limited, japplika għal permess għal tibdil ta' użu minn agricultural stores għal użu kummerċjali (Class 6A) ta' tliet garaxxijiet ġewwa Triq Ħad Dingli, Rabat u l-konvenut kellu jieħu ħsieb l-andament tal-applikazzjoni. Isostni li l-applikazzjoni baqgħet ma ġietx proċessata għaliex baqgħu ma tħallsux l-ispejjez dovuti lill-Awtorita' tal-Ippjanar.

Quddiem il-Qorti huwa xehed[5] illi l-attur kien klient tiegħu u tal-konvenut u l-konvenut kien jaġixxi bħala l-aġent tiegħu billi jgħaddilu l-klienti. Ikkonferma li kien iltaqa' darbtejn mal-istess attur fil-presenza tal-konvenut fejn intalab jissottometti applikazzjoni fil-kapaċita' tiegħu bħala *planner* u għan-nom tal-kumpannija tiegħu. Fisser li huwa mhux perit u għalhekk għandu ftehim ma' perit, Giorgio Schembri, biex jiffirma għan-nom tiegħu dawk l-applikazzjonijiet li jeħtieġu li jiġu ffirmati minn perit. Ikkonferma li huwa kien daħħal l-applikazzjoni tal-attur, iżda l-kont bl-ispejjeż

[5] Xhieda tas-17 ta' Frar 2022.

dovuti lill-Awtorita' tal-Ippjanar (*planning fee*) ma ġiex imħallas mill-applikant fiż-żmien stabbilit bir-riżultat li l-applikazzjoni ġiet awtomatikament irtirata mill-Awtorita'. Ċaħad li rċieva s-somma ta' €7,000 biex minnhom jitħallsu l-ispejjeż dovuti fuq l-applikazzjoni.

Simon Spiteri xehed ukoll illi huwa kien ta lill-attur biss stima tad-dritt tiegħu liema stima kienet fis-somma ta' €5,800 u mhux €7,000. Dan id-dritt kien jinkludi xogħol ta' laqgħat mal-entitajiet, pjanti u rapport ta' inġinier. Fisser ukoll illi din l-istima ma kienetx u lanqas setgħet tinkludi l-kont tal-ispejjeż li eventwalment kellhom jitħallsu fuq l-applikazzjoni għaliex dawk l-ispejjeż jiġu komputati mhux minnu iżda mill-Awtorita' tal-Ippjanar biss wara s-sottomissjoni tal-applikazzjoni. Insista illi l-attur ma kienx talbu jagħtih stima tal-ispejjeż dovuti lill-Awtorita' tal-Ippjanar, għalkemm huwa kien għarrfu li ser ikollu jħallas dawn l-ispejjeż. Ikkonferma wkoll illi l-ftehim mal-attur kien li kellu jikseb il-ħruġ tal-permess fi żmien sena u nofs wara li tiġi sottomessa l-applikazzjoni u għamilhielu ċar ukoll li l-applikazzjoni kellha tiġi sottomessa biss wara u mhux qabel jitħallas id-dritt tiegħu.

Xehed illi huwa kien issottometta l-applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar fit-13 ta' Mejju 2019[6] u kkonferma illi filwaqt li huwa kien sarraf iċ-*cheque* tal-attur fis-somma ta' €7,000, kien il-konvenut li ġabar dan il-pagament mingħand l-attur iżda l-ħlas ma kienx dovut biss fuq l-applikazzjoni tal-attur iżda kien jirrappreżenta pagament fuq applikazzjonijiet oħrajn ta' terzi persuni, skont kif indikat fil-lista li tah l-istess konvenut Dok. SS2. Simon Spiteri insista li huwa qatt ma ra, wisq anqas iffirma il-ftehim datat 12 ta' Frar 2018 u insista wkoll li ċ-ċifra ta' €7,000 ivvintaha l-konvenut. Huwa fisser li għalkemm kien irċieva s-somma ta' €7,000, kien ta lura lill-konvenut is-somma ta' €4,200 biex jgħaddihom lill-attur peress li ma kienx ħadem il-proċess kollu. Ikkonferma li huwa żamm biss €1,800 tal-ispejjeż, xogħol ta' pjanti u laqgħat oħra li saru b'rabta mal-applikazzjoni tal-attur.

[6] Dok. SS1.

Ir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, Jeremy Portelli, xehed[7] li ma kienx sar applikazzjoni uffiċjali f'dan il-każ iżda hemm biss *tracking number*, li jfisser li applikazzjoni daħlet iżda ġiet irtirata. Qal ukoll li l-ewwel dokumenti li ġew sottomessi lill-Awtorita' in konnessjoni mal-applikazzjoni għal *Change of use from fodder store to Class 6A storage and minor internal alterations* kien fit-22 ta' Ottubru 2019 iżda peress illi ma kienx sar il-ħlas u lanqas ma ġew sottomessi d-dokumenti mitluba, l-applikazzjoni ġiet irtirata fit-8 ta' Jannar 2020. Ix-xhud qal li din l-applikazzjoni ġiet sottomess mill-Perit Giorgio Schembri[8].

Ikkunsidrat;

Il-Qorti sejra tibda biex tagħmel is-segwenti kostatazzjonijiet u osservazzjonijiet preliminari.

Mhux kontestat illi l-attur u l-konvenut iffirmaw dikjarazzjoni fit-12 ta' Frar 2018 fejn il-konvenut intrabat f'ismu u f'isem Simon Spiteri, li jiksbu għall-attur permess għat-tibdil ta' użu ta' tliet garaxxijet minn użu agrikolu għal użu kummerċjali sa mhux iktar tard minn żmien sena u nofs.

L-imsejjaħ fil-kawża, Simon Spiteri, jiċħad li huwa awtorizza lill-konvenut jiffirma din id-dikjarazzjoni għan-nom tiegħu u jisħaq li huwa qatt ma raha qabel u xehed hekk fir-rigward:-

"*... fil-fatt dak id-dokument li esebejtu li jiena la tajt il-permess u lanqas iffirmajt għax kieku tajt il-kunsens kont niffirmah, kif iffirmajt kull dokument ieħor*".

Bħala fatt, jirriżulta li l-permess li għalih l-attur ħallas is-somma ta' €7,000 baqa' ma nħariġx fi żmien sena u nofs kif stipolat fid-dikjarazzjoni ċioe', sa l-aħħar ta' Awwissu 2019 u b'hekk, l-attur isostni li skatta l-obbligu tar-rifuzjoni tal-ammont

---

[7] Xhieda tal-20 ta' Ottubru 2021.
[8] Dan ix-xhud iżda, ma sottometta l-ebda dokument uffiċjali fir-rigward ta' din l-applikazzjoni.

kollu li huwa ħallas fl-imsemmija somma ta' €7,000. Da parti tiegħu, il-konvenut jinsisti li dan ma nħariġx bi ħtija tal-attur innifsu li darbtejn waqqaf il-proċess tal-applikazzjoni.

Il-Qorti rat l-atti u l-provi u minnufih tosserva li kien ikun ferm utili kieku ġew sottomessi mir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar li xehed quddiemha[9], kopji tad-dokumenti relatati mal-applikazzjoni għat-tibdil ta' użu mertu ta' din il-kawża. Dan qed jingħad għaliex id-data msemmija f'din ix-xhieda bħala d-data tas-sottomissjoni tal-applikazzjoni, 22 ta' Ottubru 2019, hija inkonsistenti mal-kont maħruġ fil-5 ta' Settembru 2019 mill-Awtorita' tal-Ippjanar – esebit fl-atti tal-kawża mill-attur innifsu[10] - fejn l-attur intalab iħallas *development permit fee* u *environment fee* fis-somma totali ta' €5,655.00 abbażi tal-applikazzjoni li kienet ġiet sottomessa. Għall-Qorti hu ovvju li jekk il-kont bil-kalkolu tal-ispejjeż li kellhom jitħallsu lill-Awtorita' għall-ipproċessar tal-applikazzjoni, inħareġ fil-5 ta' Settembru 2019, mhux possibbli li l-ewwel dokumenti sottomessi mill-perit għan-nom tal-applikant in konnessjoni ma' din l-applikazzjoni u li abbażi tagħhom jiġu komputat l-ispejjeż tal-ippjanar, ġew sottomessi għall-ewwel darba fit-22 ta' Ottubru 2019.

Il-Qorti eżaminat id-dokumenti mehmużin mar-Risposta tal-imsejjaħ fil-kawża (Doc 1) u tosserva dawn id-dokumenti filwaqt li jikkonċernaw applikazzjoni li saret minn Kristinu Azzopardi "*To sanction the change of use from fodder store to class 6A storage and minor internal alterations*", fejn fit-22 ta' Ottubru 2019 ġie sottomess *covering letter* flimkien ma' applikazzjoni, pjanti u dokumenti oħrajn, jirreferu għal *case number* (229813) kif ukoll sit (Kristinu Stores, Triq ir-Rabat, Dingli) li huma differenti minn dawk li għalihom jirreferu l-kont maħruġ mill-Awtorita' fil-5 ta' Settembru 2019[11].

Dan ifisser li ġew sottomessi żewġ applikazzjonijiet differenti għan-nom tal-attur in konnessjoni mat-tibdil ta' użu tal-proprjeta' tal-attur fejn l-ewwel waħda, ippreżentata

[9] Jeremy Portelli, xhieda tal-20 ta' Ottubru 2021.
[10] Dok. KA2 - dan huwa l-istess dokument bħal dak sottomess minn Simon Spiteri Dok. SS4, fol. 93.
[11] Case number 222757: site @ Triq ir-Rabat, l/o Had Dingli.

mill-Perit Giorgio Schembri (222757), ġiet irtirata fid-19 ta' Settembru 2019 minħabba nuqqas ta' ħlas tal-kont,[12] filwaqt li dik tal-aħħar ġiet sottomessa mhux mill-Perit Giorgio Schembri, inkarigat mill-imsejjaħ fil-kawża, iżda mill-Perit Ċensu Galea (229813) ġiet irtirata fit-8 ta' Jannar 2020. Evidentement, għalhekk, ir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar li xehed fl-20 ta' Ottubru 2021, kien qiegħed jirreferi għat-tieni applikazzjoni bin-numru 229813, ippreżentata mhux bl-intervent tal-imsejjaħ fil-kawża u kien żbaljat meta qal li l-applikazzjoni tat-22 ta' Ottubru 2019 ġiet sottomessa mill-Perit Giorgio Schembri.

Il-Qorti għalhekk ma tistax tistrieħ fuq ix-xhieda ta' Jeremy Portelli in kwantu għad-data meta ġiet sottomessa l-applikazzjoni għan-nom tal-attur, mertu ta' din il-kawża u tqis li għandha tagħti piż lix-xhieda tal-imsejjaħ fil-kawża u d-dokumenti sottomessi minnu[13], fejn jirriżulta li l-ewwel dokumenti b'rabta ma' din l-applikazzjoni ġew sottomessi lill-Awtorita' fit-13 ta' Mejju 2019 mill-Perit Giorgio Schembri.

Għaldaqstant, hu stabbilit mill-provi illi d-dokumenti marbutin mal-applikazzjoni msemmija fil-ftehim tat-12 ta' Frar 2018, ġew sottomessi għall-ewwel darba lill-Awtorita' tal-Ippjanar fit-13 ta' Mejju 2019, filwaqt li l-applikazzjoni nnifisha, datata 2 ta' Settembru 2019, ġiet irtirata mill-Awtorita' fid-19 ta' Settembru 2019 wara illi l-ħlas mitlub fil-kont minnha maħruġ fil-5 ta' Settembru 2019, baqa' ma sarx.

Għalkemm, għalhekk, hu minnu li l-applikazzjoni ġiet sottomessa sena u tliet xhur wara l-ftehim, kuntrarjament għal dak li ġie sottomess mill-abbli avukat tal-attur fit-trattazzjoni orali, l-applikazzjoni li dwarha tirreferi d-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018, ġiet sottomessa **qabel** l-għeluq tat-terminu stabbilit fl-istess skrittura.

Iżda l-Qorti ma taqbilx mat-teżi tal-konvenut illi l-applikazzjoni damet ħafna ma tiġi sottomessa għaliex l-attur kien waqqaf il-proċess. Hi fehmet illi għalkemm huwa minnu li l-attur ried flusu lura u ried iwaqqaf il-proċess wara madwar erba' xhur u

[12] Ara fol. 86A(Dok. SS1).
[13] Dok. SS1, fol. 86.

nofs, dan kien proprju minħabba l-fatt li l-applikazzjoni kienet għadha ma ġietx sottomessa minkejja li kienu għaddew diversi xhur minn meta sar il-ftehim kif ukoll minn meta sar il-ħlas tal-ammont mitlub. Barra dan, il-konvenut xehed illi l-attur kien reġa' bidel fehmtu u ried ikompli bil-proċess biss tliet ġimgħat wara: għall-Qorti dan ifisser illi f'dak l-istadju ma kien hemm xejn x'iżomm l-applikazzjoni milli tiġi sottomessa mingħajr aktar dewmien u konsegwentement, jekk kien hemm dewmien ulterjuri, żgur li ma jistax jiġi attribwit lill-attur.

Stabbilit dan, jirriżulta li bħala fatt, il-permess għat-tibdil ta' użu ma kienx inħareġ sa l-aħħar ta' Awwissu 2019 ċioe' fi żmien sena u nofs kif stipolat fil-ftehim datat 12 ta' Frar 2018 u dan mingħajr ma ġie muri li għal dan in-nuqqas jaħti l-attur. Kemm hu hekk, il-kont mill-Awtorita' tal-Ippjanar inħareġ fil-5 ta' Settembru 2019.

Ikkunsidrat;

Jirriżulta illi l-attur ħallas is-somma ta' €7,000 lill-konvenut permezz ta' *cheque* maħruġ fit-12 ta' Frar 2018. Il-Qorti fehmet, għaliex temmen il-verżjoni tal-attur, illi dan ic-*cheque* ingħata lill-konvenut mingħajr ma kien tniżżel dak il-ħin l-isem tal-persuna li kellu jirċievi l-ħlas u fehmet ukoll illi l-isem ta' Simon Spiteri inkiteb mill-konvenut. Fil-fatt, jirriżulta li Simon Spiteri rċieva dan ic-*cheque* u sarrfu huwa stess fit-23 ta' Frar 2018.

Il-Qorti bla tlaqliq tgħid illi m'hijiex konvinta bil-verżjoni tal-konvenut fir-rigward u tqis li din hija fjakka u nieqsa minn kredibbilita'. Tosserva wkoll illi għalkemm il-konvenut inizzjalment ċaħad li huwa rċieva xi parti minn din is-somma ta' €7,000 u sussegwentement, meta xehed in kontro-eżami, ma setax jiftakar jekk effettivament Simon Spiteri kien tah lura parti minn din is-somma, din il-verżjoni ġiet kontradetta mill-istess Simon Spiteri li ddikjara illi huwa kien ta lura lill-konvenut is-somma ta' €4,200 mis-somma oriġinali meta l-applikazzjoni kienet ġiet irtirata u dan għaliex ix-xogħol li kien oriġinarjament previst li jsir in konnessjoni mal-ħruġ tal-permess, ma kienx sar kollu.

Jirriżulta wkoll mix-xhieda ta' Simon Spiteri u mid-dokument minnu esebit[14], illi għax-xogħol li ġie inkarigat iwettaq għan-nom tal-attur huwa talab dritt fis-somma ta' €5,800 u illi l-ammont ta' €7,000 imħallas mill-attur u mgħoddi lilu mill-konvenut, ma kienx intiż biex ikopri biss id-dritt tiegħu in konnessjoni mal-applikazzjoni li kellu jiġi sottomess għan-nom tal-attur, iżda wkoll ħlasijiet oħrajn dovuti fuq applikazzjonijiet ta' klienti oħrajn li ġew introdotti lilu mill-konvenut. Il-konvenut ma ċaħadx din il-verżjoni.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti, wara li fliet l-atti u l-provi, tqis illi minkejja li fid-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018, hemm imniżżel li l-konvenut irċieva "*f'ismu u f'isem il-perit Simon Spiteri*" is-somma ta' €7,000 mingħand l-attur, huwa ma seħħlux jipprova li fir-rapport kuntrattwali li nħoloq mal-attur permezz tal-iffirmar tal-ftehim datat 12 ta' Frar 2018, huwa kellu mandat mingħand Simon Spiteri biex jaġixxi għan-nom u in rappreżentanza tiegħu bħala mandatarju jew aġent tiegħu.

Il-mandat, jew il-prokura, huwa regolat bl-Artikoli 1856 sa 1890 tal-Kodiċi Ċivili. Dan huwa kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgha li tagħmel xi ħaġa għaliha[15], u jista' jkun speċjali, jekk jingħata għal ħaġa waħda jew għal xi ħwejjeġ determinanti, biss; jew ġenerali, jekk jingħata għall-affarijiet kollha tal-mandat[16].

Huwa minnu li l-Artikolu 1857 jistipola:-

(2) Bla ħsara ta' kull disposizzjoni speċjali oħra tal-liġi, il-mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil fomm, jew ukoll taċitament.

---

[14] Dok. SS2, fol. 88.
[15] Artikolu 1856(1) tal-Kap. 16.
[16] Art. 1862 tal-Kap. 16.

Iżda f'kull każ, l-eżistenza tal-mandat trid tiġi ppruvata sal-grad rikjest bil-Liġi, u li dan il-mandat inghata espressament.

Fis-sentenza **Romeo Fleri v Nutar Francis Xavier Dingli**[17], il-Qorti riteniet li għalkemm il-mandat jista' jingħata taċitament, "*element essenzjali tal-mandat tacitu hi x-xjenza u il-konsapevolezza tas-suespost mandant li affari li jinteressah gie intrapriz minn haddiehor...*"

Fis-sentenza fl-ismijiet **Avv. Michael Psaila nomine vs Joseph Pace et** ingħad li bħala punt ta' dritt:-

"*... m'hemmx kwestjoni li min jallega l-ezistenza tal-mandat ghandu l-oneru fuqu li jipprovah*"[18].

Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, l-eżistenza tal-mandat hu miċħud kategorikament mill-allegat mandant, l-imsejjaħ fil-kawża, u f'kull każ ma nġabitx prova konvinċenti li l-konvenut kien awtorizzat jikkuntratta b'mod ġenerali għan-nom tal-istess Simon Spiteri jew li l-konvenut ingħata xi mandat biex jassumi f'ismu l-obbligu speċifiku li jrodd lura lill-attur is-somma ta' €7,000 f'każ li l-permess ma jinħariġx fi żmien sena u nofs. Fil-fatt, jirriżulta mill-provi illi Simon Spiteri talab u rċieva biss is-somma ta' €5,800 in konnessjoni mal-applikazzjoni li kellha tiġi sottomessa għan-nom tal-attur.

Filwaqt li mill-ġabra tax-xhieda u l-provi il-Qorti fehmet li l-attur tassew inkariga lil Simon Spiteri biex jissottometti l-applikazzjoni biex jibdel l-użu tal-imħażen tiegħu u biex jaħdem il-proċess għall-ħruġ tal-permess[19], u filwaqt li huwa ppruvat ukoll li Simon Spiteri kien indika huwa stess lill-attur żmien prospettiv ta' sena u nofs għall-

[17] Appell Civili deciz fis-17 ta' Mejju 1963.

[18] Ara wkoll in propositu **Ethel Farrugia vs Albert von Brockdorff noe**, Appell Kummercjali, 5 ta' Frar 1971 ; **George Debono noe vs Edgar Pugliesevich noe**, Appell Kummercjali, 9 ta' April 1976.

[19] Il-fatt li l-attur għadda lil Simon Spiteri l-original tal-permess u l-fatt li l-istess Simon Spiteri mar fuq il-post darbtejn, ifisser li huwa ġie inkarigat mill-attur biex jissottometti l-applikazzjoni għat-tibdil.

ħruġ tal-permess, **la m'huwa ippruvat li Simon Spiteri approva sewwasew l-istipolazzjonijiet espressi li saru fid-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018 u lanqas ġie ppruvat li huwa awtorizza lill-konvenut biex jikkuntratta mal-attur għan-nom tiegħu u jassumi f'ismu a favur tal-attur l-obbligazzjonijiet hemm stipolati**.

Kif gie ritenut mill-Qorti tal-Kummerc fis-sentenza fl-ismijiet **Avukat Dottor Keith Bonnici noe vs Mark Grima** deciza fit-30 ta' April 1992:-

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

Naturalment, il-piż tal-prova li min ikkontratta għamel hekk f'isem ħaddieħor, tinkombi fuq min jagħmel din l-allegazzjoni, u f'dan il-każ il-Qorti ma tħossx li l-konvenut, rinfaċċjat biċ-ċaħda espressa ta' Simon Spiteri, issodisfa dan l-oneru ta' prova.

Wara li rat l-atti u x-xhieda, hija l-fehma tal-Qorti illi f'dan kollu l-konvenut aġixxa bħala speċi ta' sensar fejn kien ilaqqa' ma' Simon Spiteri applikanti ossia klienti prospettivi kontra l-ħlas ta' forma ta' senserija jew *commission*, anzicche' bħala mandatarju jew aġent tal-imsejjaħ fil-kawża. F'dan l-isfond, m'hija xejn affattu konvinta li l-imsejjaħ fil-kawża jista' jitqies li huwa marbut bl-obbligazzjoni li jikseb għall-attur il-ħruġ tal-permess strettament fit-terminu stipolat fid-dikjarazzjoni u lanqas li jirrifondi lill-attur s-somma totali ta' €7,000 jekk il-permess ma jinħariġx sa egħluq dan it-terminu.

Il-fatt illi Simon Spiteri tassew ġie inkarigat mill-attur biex jissottomess applikazzjoni għan-nom tiegħu, u irċieva wkoll tramite l-konvenut is-somma sħiħa ta' €7,000 imħallas mill-attur, m'hijiex prova li huwa ħatar lill-konvenut bħala l-aġent tiegħu fil-ftehim mal-attur. Il-Qorti fehmet ukoll mill-ġabra tal-provi illi kien il-konvenut u

mhux Simon Spiteri li talab lill-attur iħallas is-somma ta' €7,000 u hija konvinta wkoll illi l-attur ma kienx mgħarraf li d-dritt ta' Simon Spiteri waħdu kien jammonta għal €5,800[20]. Għalkemm hu stabbilit illi l-konvenut tassew għadda lil Simon Spiteri l-imsemmija somma fl-intier tagħha, din kienet maħsuba biex tkopri mhux biss id-dritt dovut lil Simon Spiteri fuq l-applikazzjoni tal-attur (fis-somma ta' €5,800) iżda wkoll id-dritt dovut lilu in konnessjoni ma' applikazzjonijiet ta' terzi persuni.

Simon Spiteri xehed hekk fir-rigward:-

"*Ic-cekk sarraftu jien imma l-ħlas ma jkunx kollu ta' applikazzjoni waħda, dan Mr. Spagnol ġabar il-flus u tani cekk li jkopri u għandi lista ta' applikazzjonijiet oħra, dan kien parti minn dak il-ħlas, din il-karta .... hija prodotta minn Mr. Spagnol li tiddokumenta bl-eżatt xi ħlas għamilt jiena u xi ħlas ħadt jiena.*"

Dan ikompli jikkonvinċi lill-Qorti li Simon Spiteri ma kienx fil-fatt awtorizza lill-konvenut jiġbor is-somma ta' €7,000 speċifikatament mingħand l-attur u għalhekk tqis illi l-konvenut ma kellux mandat, la bil-fomm u lanqas taċitament, li jiffirma d-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018 f'isem l-imsejjaħ fil-kawża u b'hekk jorbot lilu għar-rifużjoni sħiħa ta' din is-somma fl-eventwalita' li l-permess ma jinħariġx fit-terminu stipolat. Magħdud dan li l-Qorti tistenna li kieku l-fatti kienu kif jikkontendi l-konvenut, Simon Spiteri ma kienx iħalli iktar minn sena tgħaddi qabel issottometta l-applikazzjoni għan-nom tal-attur.

Il-fatti juru illi l-attur, bl-intervent tal-konvenut, aċċetta li jinkariga lil Simon Spiteri biex jikseb għan-nom tiegħu l-permess in diżamina, u għadda lill-istess konvenut is-somma ta' €7,000 bil-patt espress milħuq mal-istess konvenut illi bil-ħlas ta' din is-somma, jinħareġ il-permess għat-tibdil stipolat fi żmien sena u nofs, taħt l-obbligu li fin-nuqqas, is-somma kollha tintradd lura lill-attur.

[20] Li d-dritt ta' Simon Spiteri kien ta' €5,800 u mhux ta' €7,000 jirriżulta wkoll mid-dokument Dok. SS2.

Huwa evidenti li ma saret ebda riżerva fid-dikjarazzjoni ffirmata mill-konvenut, fis-sens li t-terminu miftiehem ikun sospiż jew l-obbligu ta' rifużjoni ma jidħolx fis-seħħ f'każ li ma jiġux imħallsin mill-attur xi spejjeż addizzjonali lill-Awtorita' tal-Ippjanar jew lil entita' jew persuni oħrajn. Tassew l-obbligu assunt mill-konvenut għar-rifużjoni tas-somma sħiħa ma jidher li hi soġġetta għal ebda kundizzjoni kwalsiasi ħlief li dan jiskatta hekk kif il-permess ma jinħariġx fi żmien sena u nofs: terminu li fin-nuqqas ta' ebda stipolazzjoni kuntrarja, il-Qorti fehmet li kellu jibda jiddekorri mid-data tal-ftehim u mhux mid-data tas-sottomissjoni tal-applikazzjoni jew mid-data tal-ħlas tal-flus.

Il-Qorti tqis illi l-konvenut, li nnegozja huwa stess it-termini tal-ftehim mal-attur u ntrabat li jirrifondi lill-attur is-somma intiera lilu mħallas fin-nuqqas li jiġi osservat it-terminu stabbilit, ma jistax jinħeles minn dan l-obbligu billi jinvoka riżervi, tifsiriet u kundizzjonijiet li ma ġewx espressament maqbula bejn il-partijiet. Ma jista' jagħmel dan lanqas billi jipponta subajh lejn Simon Spiteri meta kif stabbilit, ma ġiex ippruvat li Simon Spiteri innegozja direttament mal-attur fit-tfassil tal-ftehim bil-miktub tat-12 ta' Frar 2018 jew awtorizza lill-konvenut jintrabat f'ismu bit-termini espressament maqbula fl-istess dikjarazzjoni.

Il-fatt li l-konvenut seta' ma kienx jaf li Simon Spiteri m'għandux *warrant* biex jipprattika bħala perit f'Malta huwa immaterjali għall-*vexata quaestio* li għandha quddiemha din il-Qorti. Il-Qorti tqis ukoll illi kwalsiasi ftehim li seta' kien hemm bejn il-konvenut u Simon Spiteri huwa *res inter alios acta* għall-attur, li ikkuntratta mal-konvenut biss fuq it-termini espressament maqbula fil-ftehim tat-12 ta' Frar 2018. Dan ifisser illi l-pendenzi li jista' jkollhom bejniethom il-konvenut u Simon Spiteri ma jifformawx parti mill-kontroversja li għandha quddiemha l-Qorti. Kontroversja li l-parametri tagħha huma stabbiliti mid-domanda kif imfassla fir-Rikors promotur u l-eċċezzjonijiet li huma intiżi biex jopponu u jilqgħu għal dik id-domanda.

Stabbilit li hemm konvenzjoni bejn l-attur u l-konvenut, li minnha l-obbligu ta' rifużjoni jifforma parti integrali, din ghandha tigi osservata ghaliex hija l-espressjoni

manifesta tal-volonta` tal-partijiet: *pacta sunt servanda*. Kif inhuwa ritenut b'mod paċifiku fil-ġurisprudenza in materja, il-prinċipju fondamentali u regolamentari fil-liġi tal-kuntratti:-

"*jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volontà tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda.*"[21]

Kif ġie ritenut ukoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Francis Paris et vs Maltacom plc**[22]:-

"*Dan hu konformi mal-principju li darba bejn il-partijiet hemm ftehim li jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom, hu prezunt li qabel ma iffirmaw dak il-ftehim qiesu c-cirkustanzi tal-kaz u l-interessi taghhom, u* ***allura darba iffirmaw il-kuntratt, huwa dak il-kuntratt li jissanzjona r-relazzjonijiet ta' bejn il-kontendenti, u mhux xi principju iehor, ancorche' bazat fuq l-ekwita'****. Il-principju tar-rispett ghal volonta' tal-partijiet huwa wiehed fondamentali u* ***dak li ftehmu fuqu il-partijiet ghandu "forza ta' ligi" ghalihom*** *(artikolu 992 tal-Kodici Civili), u l-Qorti m'ghandhiex tuza d-diskrezzjoni taghha biex tissostitwixxi ghal dak li ftehmu l-partijiet il-volonta' taghha.*" (emfasi ta' din il-Qorti)

Il-Qorti tal-Appell (Inf.) elenkat elokwentement il-prinċipji regolanti in materja tal-interpretazzjoni tal-kuntratti fis-sentenza fl-ismijiet **Mark Bugeja et vs Geoffrey Camilleri**[23], fosthom:-

"*... ii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall interpretazzjoni (Vol.XXXIV.i.p27) fejn inghad li "****l-***

[21] Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru, 1998 – Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines.
[22] Deciza 7 ta' Ottubru 2004.
[23] Deciza nhar id-29 ta' Marzu 2012.

interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji*, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali".*

iii) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher car mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. ... Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun, jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. ***Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien*** *...*

*iv) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni, mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li huwa importanti "****hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot*** *..."*
(emfasi ta' din il-Qorti)

Fil-każ li għandha quddiemha, il-Qorti taqbel li d-dikjarazzjoni ffirmata mill-konvenut ġiet imfassla b'termini ferm ġeneriċi u vagi, iżda mhux kompitu tagħha tispekola u tissostitwixxi d-diskrezzjoni tagħha għal dik tal-partijiet kif manifestata fl-iskrittura ffirmata minnhom. Wara kollox, il-prinċipju ta' interpretazzjoni ta' kuntratti '*contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non fertur*', huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza in materja u għalhekk, mhux ammess illi provi orali jfissru dak li fih innifsu huwa diga` ċar[24] u l-kontraenti ma jistgħux jippruvaw permezz ta' testimoni dak li ma jirriżultax, jew jirriżulta eskluż, mill-istess kuntratt[25]. Il-Qorti tistenna illi l-partijiet iniżżlu fil-ftehim il-pattijiet kollha relevanti li jkunu ġew negozjati bejniethom u għlahekk, fin-nuqqas ta' stipolazzjoni espressa fil-ftehim tat-12 ta' Frar 2018, ma tistax tagħti fejda lill-allegazzjoni tal-konvenut illi huwa kien ftiehem mal-attur dakinhar stess illi jekk jiddeċiedi ma jkomplix bil-proċess għall-ħruġ tal-

[24] Joseph Gatt vs Joseph Galea, Appell Civili, deciz fl-14 ta' April 1975.
[25] Gemma Fenech vs. John Bugeja – Appell deciz fl-20 ta' Ottubru 2003.

permess, jitlef id-dritt li jieħu lura l-flus li jkun ħallas. Wara kollox, hi presunzjoni "*loġika u ġuridika*"[26] li meta l-partijiet jkunu ftiehmu li jinkorporaw ftehim ta' bejniethom f'kitba, huma jkunu niżżlu bil-kitba fl-iskrittura relattiva dak kollu li jkunu ftiehmu fuqu.

Fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Clive Simpson noe vs John Saliba noe**[27], il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qalet hekk in propositu:-

"*... huwa prinċipju ta' dritt li meta ftehim jiġi redatt bil-miktub, il-kontenut tal-istess ftehim għandu joħroġ mill-istess kitba, inattex id-diskussjonijiet u kif dawn żvolgew.* ***Hu preżunt li dak li l-partijiet ikunu ftiehmu fuqu, jkun ġie mniżżel fil-kitba, u dak li jkun diskuss iżda ma jirriżultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li ġie rinunzjat*** *(ara* ***Frendo vs. Caruana****, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar, 1999). Kwindi, fejn il-kitba hi ċara, dak li kien miftiehem għandu joħroġ mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'moħħhom il-partijiet (ara* ***Brincat vs. Saliba****, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1983).*" (emfasi ta' din il-Qorti)

B'applikazzjoni tal-insenjament fuq ċitat, u minn qari tad-dikjarazzjoni fl-intier tagħha, hija l-fehma tal-Qorti li l-kliem tal-konvenzjoni bejn il-partijiet huwa inekwivoku u ma jeżisiti ebda dubju kwalsiasi dwar l-obbligu li ġie assunt mill-konvenut. M'hemm xejn fl-atti u fil-provi li d-dikjarazzjoni in diżamina ġiet iffirmata mill-konvenut għaliex kien imġiegħel jaċċetta t-termini hemm stipolati u jew mingħajr il-konoxxenza u accettazzjoni pjena tal-pattijiet konvenzjonali stipolati fiha.

Għalhekk, ma hemm ebda lok għal xi interpretazzjoni li tmur lil hinn mill-kliem ċar u univoku tal-konvenzjoni u billi huwa stabbilit illi avverat ruħha l-kondizzjoni li tiskatta l-obbligu tar-rifużjoni, għaliex it-tibdil tal-użu ma seħħx fi żmien sena u nofs, il-konvenut huwa marbut li jirrifondi s-somma sħiħa lill-attur.

[26] **Aquilina noe vs Portelli**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 2005.
[27] Deciza fit-22 ta' Gunju 2004.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti ma tistax tonqos milli tosserva illi hija konvinta wkoll illi Simon Spiteri radd lura lill-konvenut, li mingħandu kien irċieva l-flus li ħallas l-attur, is-somma ta' €4,200 li jfisser li mis-somma ta' €7,000, Simon Spiteri żamm għalih is-somma ta' €2,800 filwaqt li l-konvenut żamm għalih xejn inqas minn €4,200. Il-konvenut ma kienx konvinċenti meta ċaħad li Simon Spiteri raddlu lura parti mis-somma ta' €7,000 li kien għaddielu u l-Qorti tosserva illi huwa baqa' ma ċaħadx illi d-dokument prodott minn Simon Spiteri, b'elenku tal-ammonti li kienu dovuti lil xulxin fuq applikazzjonijiet ta' diversi persuni oħrajn, kien tassew kompilat minnu.

Id-domanda attriċi għall-ħlas tas-somma ta' €7,000 hija msejsa espressament fuq il-kundizzjonijiet tal-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018, dikjarazzjoni li kif diġa' stabbilit, ma torbotx lil Simon Spiteri iżda unikament lill-konvenut. Iżda huwa minnu wkoll illi li l-attur inkariga lil Simon Spiteri biex japplika għall-permess mixtieq minnu u li l-istess Simon Spiteri ġie msejjaħ biex iwieġeb għat-talba tal-attur. Għall-Qorti dan ifisser li Simon Spiteri ma jistax jirrispondi għat-talba tal-attur in kwantu hija msejsa fuq id-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018, iżda jista' jwieġeb biss għat-talba tal-attur in kwantu l-kawżali tat-talba tirreferi għall-inkarigu li ngħata lil Simon Spiteri biex japplika għall-ħruġ tal-permess għat-tibdil ta' użu tal-proprjeta' tiegħu.

Fir-rigward il-Qorti tfakkar li fil-ġurisdizzjoni inferjuri tagħha, anke jekk it-talba mfissra fir-Rikors promotur ma tiġix ippruvata, hija tista' tiddeċiedi fuq jedd ieħor li jiġi ppruvat għalkemm dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali kif imfisser fl-att promotur tal-azzjoni[28]. Tqis għaldaqstant illi anke jekk il-jedd għar-rifużjoni bbażat fuq id-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018, ma jiġix ippruvat fil-konfront tal-kjamat fil-kawża, xejn ma josta li l-Qorti tiddeċiedi fuq jedd ieħor li jista' talvolta jiġi ppruvat mill-provi mressqin quddiemha, anke jekk dan il-jedd l-ieħor

[28] Artikolu 213 tal-Kap. 12.

huwa ta' indoli jew għandu bażi ġuridika differenti minn dak imfisser espressament fl-att li jipproponi jew li jfisser aħjar l-azzjoni.

Madankollu, fil-fehma tal-Qorti l-attur ma rnexxielux jipprova li Simon Spiteri għandu xi obbligu li jirrifondi s-somma ta' €7,000 lill-attur. Kif stabbilit, filwaqt li hu minnu li l-imsejjaħ fil-kawża rċieva l-imsemmija somma mingħand l-attur u huwa minnu wkoll li l-applikazzjoni ġiet irtirata mill-Awtorita' tal-Ippjanar minħabba nuqqas ta' ħlas mill-applikant tal-ispejjeż tal-ippjanar, huwa ppruvat li l-applikazzjoni kienet ġiet effettivament sottomessa. Inoltre, ma ġiex ippruvat sodisfaċjentement illi intlaħaq ftehim direttament u speċifikatament bejn l-attur u l-imsejjaħ fil-kawża li s-somma ta' €7,000 kellha tkopri l-ispejjeż **kollha**, kompriż id-dritt tal-perit u l-ispejjeż tal-ippjanar u li ma kien hemm xejn iktar dovut mill-attur fuq din l-applikazzjoni, fosthom għall-ipproċessar tal-applikazzjoni.

Il-Qorti tqis illi kollox magħdud, l-attur ma weriex sodisfaċjentment illi għandu jedd fil-konfront tal-imsejjaħ fil-kawża, għar-radd lura tas-somma sħiħa li huwa ħallas in konnessjoni ma' din l-applikazzjoni u diġa' ġie stabbilit illi Simon Spiteri kien intrabat personalment jew tramite l-konvenut, għall-obbligi stipolati fid-dikjarazzjoni tat-12 ta' Frar 2018 fosthom it-terminu ta' żmien stabbilit għall-ħruġ tal-permess.

Kif rajna, l-applikazzjoni ġiet sottomessa u ma ġiex proċessata minħabba nuqqas ta' ħlas tal-ispejjeż tal-ippjanar iżda mingħajr prova li ġie maqbul illi bħala parti mill-inkarigu mogħti lill-imsejjaħ fil-kawża, dawn l-ispejjeż kellhom jitħallsu direttament minn Simon Spiteri mis-somma ta' €7,000 li ħareġ l-attur. Ir-riżultanzi tal-provi juru illi l-imsejjaħ fil-kawża ssottometta l-applikazzjoni mingħajr ma kien marbut b'xi żmien definit taħt xi kundizzjoni, u mingħajr ma ngħata struzzjonijiet li l-ispejjeż tal-ippjanar kellhom jitħallsu mill-ammont li ħareġ l-attur. Għandu jingħad ukoll mill-provi li ressaq l-attur quddiem il-Qorti, ma ntweriex li s-somma miżmuma mill-imsejjaħ fil-kawża biex tkopri id-dritt tiegħu għall-prestazzjonijiet reżi minnu in konnessjoni mas-sottomissjoni tal-applikazzjoni, hija esaġerata jew m'hijiex waħda ġusta.

Fir-rigward, Simon Spiteri xehed hekk:-

"*Fil-fatt jien tajtu l-flus lura u dik tipprova dik il-karta li tajtu l-flus lura, għax meta s-Sur Azzopardi qalilna isma jiena waqaf s'hawn, għidtlu jiena nitħallas tal-pjanti mhux sa nitħallas tal-proċess kollu għax il-proċess kollu m'għamiltux u tajtu, hemm refund hemmhekk imniżżel ta' €4,200 ...*

... ...

Issa jiena minn dawk żammejt €1,800 tal-ispejjeż, il-bqija la m'għamiltx il-proċess kollu biex joħroġ il-permess, tajthomlu lura."

Fi kwalsiasi każ, mill-kumpless tax-xhieda, il-Qorti temmen lill-imsejjaħ fil-kawża li l-konvenut għaddielu ċ-cheque ta' €7,000 maħruġ mill-attur, mhux biss biex ikopri d-dritt tiegħu fuq l-applikazzjoni tal-istess attur, iżda għal applikazzjonijiet ta' terzi persuni, u temmnu wkoll fejn huwa ddikjara li huwa kien radd lura lill-konvenut is-somma ta' €4,200 - verżjoni li ma ġietx kontradetta u lanqas miċħuda mill-konvenut. **Minn dan hu ovvju li l-konvenut mhux biss applika ħażin il-fondi li ħallas l-attur għaliex ma użahomx skont kif ġie speċifikat u maqbul fil-ftehim tat-12 ta' Frar 2018, iżda huwa marbut li jirrifondi lill-attur is-somma sħiħa li huwa ħallas in konnessjoni mal-applikazzjoni għall-permess skont kif del resto obbliga ruħu li jagħmel, u dan irrispettivament minn kull konsiderazzjoni dwar l-ammont li seta' effettivament żamm għalih l-imsejjaħ fil-kawża mis-somma sħiħa trasmessa lilu.**

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi illi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet fir-Risposta tal-imsejjaħ fil-kawża SIMON SPITERI safejn dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deċiż, u filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut EMANUEL SPAGNOL, tilqa' t-talba tal-attur KRISTINU AZZOPARDI u tikkundanna lil EMANUEL SPAGNOL iħallsu s-somma ta' sebat elef Euro (€7,000) għar-raġuni indikata fir-Rikors promotur, bl-imgħax kif mitlub u bl-

ispejjez kollha kompriżi dawk tal-kjamat fil-kawża, jitħallsu mill-istess konvenut Emanuel Spagnol.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.