QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 6 ta' Frar, 2023

Numru

Rik Numru: 335/2020 TA

Mark Schembri & Sons Limited

vs

Emanuel Pace, stante l-mewt tal-konvenut fil-mori tal-kawża l-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Margareth Mangion u Christine O'Dwyer

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat tas-Soċjetá Attriċi ppreżentat fil-25 ta' Mejju 2020 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

1. ''Illi s-soċjeta' esponenti rrendiet, fuq talbiet tal-intimat Emanuel Pace, servizzi fl-appartamenti numri ħamsa (5), sebgħa (7) u disa (9) Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida, konsistenzi dawn is-servizzi f'project management, design u finishing works inkluż xiri ta' aċċessorji.

2. Illi l-kontijiet relattivi għas-servizzi reżi fl-imsemmija appartamenti 5, 7, u 9 Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida, huma ta' wieħed u sebgħin elf, erba mija u tnejn u sebgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€71,472.86c), disat elef, erba mija u erbgħin euro (€9,440), u ħdax il-elf, u erba u erbgħin euro u tmenin ċenteżmi (€11,044.80c) rispettivament [Ara Dok. "A", "B", u C"hawn uniti], b'kollox ammontanti għal wieħed u disgħin elf, disa mija u sebgħa u ħamsin euro u sitta u sittin ċenteżmi (€91,957.66c).

3. Illi l-intimat f'diversi okkażjonijiet irrikonoxxa l-ammont dovut u ddikjara ruħu pjenament sodisfatt bis-servizz magħmul mis-soċjeta' rikorrenti tant illi hija kompliet titqabbad mill-intimat għas-servizzi tiegħu tul is-snin.

4. Illi l-intimat kien anki offra li jpaċi parti mill-ammont minnu dovut ma' ammont dovut lilu mis-soċjeta' rikorrenti bħala kera tal-garage mibni fuq plots numri 31 u 32 fi Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida.

5. Illi inqala pero diżgwid bejn il-kontendenti u l-intimat anki pprova "jaħdem" lis-soċjeta' rikorrenti ħalli ma jħallasx l-ammont minnhu dovut.

6. Illi s-soċjeta' rikorrenti nterpellat lill-konvenut inutilment u għalhekk kellha ssir dina l-kawża.

Jgħid għalhekk l-intimat il-għaliex ma għandhiex dina l-Qorti għar-raġunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

1. Tikkundannaħ iħallas lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' wieħed u disgħin elf disa mija u sebgħa u ħamsin euro u sitta u sittin ċenteżmi (691,957.66c) rappreżentanti servizzi ta' project management, design, u finishing works inkluż xiri ta' aċċessorji, eżegwiti fuq l-appartamenti numru ħamsa (5), sebgħa (7) u disa (9) Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida, skond l-istruzzjonijiet tal-intimat.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri nterpellatorji tat-13 ta' Lulju 2019 u tal-25 ta' April 2020, tal-mandat ta' Sekwestru preżentat kontestwalment, u bl-imgħax legali minn meta tlestew ix-xogħolijiet sad-data tal-effettiv pagament, kontra l-intimat minn issa nġunt biex jidher personalment għas-subizzjoni''.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Konvenut ppreżentata fil-15 ta' Ġunju 2020 li permezz tiegħu wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:-

1. ''Illi fil-mertu, jirriżulta li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għadhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' attriċi;

2. Illi preliminarjament, it-talbiet attriċi huma preskritti bid-dekors tat-tmintax-il xahar u dan ai termini tal-artikolu 2148(a) tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

3. Illi sussegwentement u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jissoleva li x-xogħolijiet esegwiti fl-appartamenti bin-numri ħamsa (5), sebgħa (7) u disgħa (9) f' Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, l-Imsida ilhom diversi snin li saru;

4. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ix-xogħolijiet li ġew indikati li saru mis-soċjeta' attriċi ma sarux minnha u l-esponenti għamel xogħolijiet hu

billi nkariga terza persuni biex jeżegwixxu dan ix-xogħol, hekk kif ser jiġi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża,

5. Illi jirriżulta għalhekk illi l-ammont mitlub ma jistax jiġi likwidat u għalhekk dina l-istess kawża hija wkoll waħda intempestiva;

6. Illi konsegwentament jirriżulta kemm it-talba għall-ħlas ta' wieħed u disgħin elf, disa' mija u sebgħa u ħamsin Ewro u sitta u sittin-il ċenteżmu (Eur 91, 957.66) hija waħda totalment infondata;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż fil-konfront tas-soċjeta' attriċi li minn issa qiegħda tiġi nġunta għas-subizzjoni''.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-22 ta' Ġunju 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Is-Soċjetá Attriċi intavolat dawn il-proċeduri sabiex il-Konvenut jiġi kkundannat iħallasha s-somma ta' €91,957.66 oltre l-imgħax legali. Is-soċjetá Attriċi ssostni li dan l-ammont jirrapreżenta servizzi ta' *project management*, *design*, u *finishing works* inkluż xiri ta' aċċessorji li s-Soċjetá Attriċi eżegwiet fuq inkarigu u struzzjonijiet tal-konvenut fl-appartamenti numru 5, 7 u 9 Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida.

Skont is-Soċjetá Attriċi, minn din is-somma ta' €91,957.66, €71,472 minnhom jirrappreżentaw servizzi reżi fl-appartament numru 5 (ara kont a' fol 4), €9,440 minnhom jirrapreżentaw servizzi reżi fl-appartament numru 7 (ara kont a' fol 5),

filwaqt li r-rimanenti €11,044.80 jirrapreżentaw servizzi reżi fl-appartament numru 9 (ara kont a' fol 6).

Jirriżulta inkontestat, li x-xogħolijiet fl-appartament numru 5 inbdew fis-sena 2007 u tlestew fis-sena 2011 (ara affidavit ta' Mark Schembri a' fol 23 u 24). Ix-xogħolijiet fl-appartament numru 7 nbdew fl-aħħar tas-sena 2011 (ara affidavit ta' Mark Schembri a' fol 26) u tlestew f'data mhux magħrufa. Madanakollu joħroġ mix-xhieda ta' Mark Schembri a' fol 129 li meta nbdew ix-xogħolijiet fl-appartament numru 9, ix-xogħolijiet fl-appartament numru 7 kienu ġia lesti (a' fol 29). Ix-xogħolijiet f'dan l-aħħar appartament numru 9 nbdew fis-sena 2018 (ara affidavit Karen Tihn a' fol 29 u affidavit Mark Schembri a' fol 27). Fis-sena 2019 iżda l-Konvenut iddeċida minn rajħ li jwaqqaf lis-Soċjetá Attriċi mill-eżekuzzjoni tal-inkarigu u assuma dan l-inkarigu huwa stess. Dan billi beda jfittex il-materjal u l-ħaddiema hu flok is-Soċjetá Attriċi (ara affidavit Karen Tihn a' fol 29; affidavit Mark Schembri a' fol 27 sa 30; e-mail datata 10 ta' Marzu 2009 a' fol 88; u affidavit ta' Jason Baldacchino a' fol 105).

Jirriżulta wkoll li fis-sena 2010, is-Soċjetá Attriċi kriet mingħand il-konvenut garage kbir fi Triq Dun Kalcidon Schembri Msida (ara nota a' fol 145). Din il-lokazzjoni saret versu kera annwali ta' €9,317 li wara ċirca tlett snin għoliet għal €10,482. Għal din il-kera, li baqgħet għaddejja sal-31 ta' Marzu 2017, is-soċjetá attriċi għad baqala' tħallas lill-Konvenut il-bilanċ ta' €48,170.90 (ara affidavit ta' Mark Schembri a' fol 26 u).

Joħroġ mill-atti li l-konvenut istitwixxa kontra s-Soċjetá Attriċi proċeduri quddiem il-Bord li jirregola l-Kera (ara nota tal-Konvenut a' fol 144 para 11) għall-ħlas ta' kera fl-ammont imsemmi. Jirriżulta minn verifika li għamlet din il-qorti, li dawn il-proċeduri ġew istitwiti fil-15 ta' Ġunju 2020, jiġifieri tlett ġimgħat wara li s-Soċjetá Atttriċi stitwiet il-proċeduri odjerni. Dawn il-proċeduri hekk istitwiti jġibu n-numru 89/2020 u għadhom pendenti, bl-udjenza li jmiss differita għat-12 ta' Diċembru 2022.

Ai fini ta' kompletezza jingħad li l-Konvenut Emanuel Pace miet fil-mori ta' dawn il-proċeduri (ara nota a' fol 143 para 8 u rikors a' fol 148).

<u>Punti ta' Liġi</u>

Huwa nkontestat, li n-natura tax-xogħolijiet kuntrattati u eżegwiti f'dawn l-appartamenti li tagħhom is-Soċjetá Attriċi qed teżiġi l-ħlas, huwa wieħed ta' appalt kif regolat mill-artikoli 1633 sa 1643 tal-Kodiċi Ċivili.

Kif ġie diversi drabi ritenut, biex kuntratt bħal dan ikun jiswa, ma huwiex meħtieġ li jsir u jiġi miftiehem bil-kitba (ara **Vassallo Builders Group Limited vs Malta Development Corporation, Qorti Ċivili Prim'Awla, 2 ta' Mejju 2002**). L-artikolu 1640(1) jagħti dritt lil min jagħti x-xogħol li jagħżel li jinħall minn dan il-kuntratt meta jrid, mingħajr ma joffri l-ebda raġuni jew ġustifikazzjoni, anke jekk ix-xogħol ikun diġa beda (ara f'dan ir-rigward **Sapienza sive Sopie Spiteri et vs Anthony Galea, Qorti Ċivili Prim'Awla, 12 ta' Mejju 2004**).

Kif tajjeb osservat il-**Qorti Ċivili Prim'Awla fil-kawża Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et datata 29 ta' Settembru 2009**, "*Din l-għażla jkollha effett*

minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun imqar bil-fomm (Art. 1640(5) tal-Kap 16). Madankollu, f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt (Art. 1640(3) tal-Kap 16). Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu (Art. 1640(2) tal-Kap. 16)";

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Il-Konvenut laqgħa għal din il-azzjoni billi preliminarjament eċċepixxa l-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2148(a) tal-Kodiċi Ċivili. F'dan ir-rigward is-soċjetá Attriċi tissottometti li l-preskrizzjoni m'għandhiex effett ladarba l-Konvenut ma ħax il-ġurament minn jheddu skont kif tassativament mitlub ex lege taħt l-artikolu 2160 tal-istess Kap. Fl-istess waqt is-soċjetá Attriċi tirritjeni li l-preskrizzjoni eċċepita ma tapplikax għal każ preżenti li jirrigwarda kuntratt ta' appalt (ara nota a' fol 136 para 4 u 5).

Sa ftit ilu l-artikolu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili, kien jiddisponi li jmiss lill-parti li kontra tagħha l-preskrizzjoni tiġi eċċepita li tiddeferixxi l-ġurament lill-eċċipjent. Jekk hi ma tiddiferix il-ġurament il-Qorti ma tistax tordnaħ ex officio. U la l-ġurament ma jkunx ġie differit, il-preskrizzjoni sseħħ anke mingħajru*"* (**Diego Attard et nomine v. Angelo Fenech**, **Appell Kummerċjali, 15 ta' Frar 1965**).

Pero' illum l-posizzjoni inbidlet b'effett tal-Att I tal-2017 u dan l-artikolu sar jiddisponi hekk sa fejn jirrigwarda il-preskrizzjonijiet brevi:

"Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom, <u>ma jagħtux ġurament minn jeddhom</u> waqt il-kawża li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa". (Emfażi ta' din il-Qorti).

Fost l-artikoli hemm dak li qiegħed ikun eċċepit mill-konvenut u ċioe l-artikolu 2148(a). Illum mhux aktar li l-ġurament jiġi differit lill-konvenut mill-Attur, iżda huwa l-Attur stess li jrid minn jheddu jieħu l-ġurament. Din il-Qorti kif presjeduta diġa kellha okkazjoni tesprimi lilha innifisha dwar dan it-tibdil- fil-liġi.

Fis-**Sentenza tas-16 ta' Frar, 2018 fl-ismijiet P & S Limited et -vs- Noel Zammit u Stephanie Zammit osservat** hekk :

"L-emendi ricenti ghall-artiklu 2160 tal-Kodici Civili bidlu parti mix-xenarju sa fejn jirrigwarda l-preskrizzjonijiet qosra jew partikulari. Qabel l-introduzzjoni ta' dawn l-emendi l-posizzjoni kienet li "Jekk l-attur jaghzel il-mezz tal-gurament, u l-konvenut ikun halef skond il-ligi, l-attur ma jkunx jista` jaghzel mezz iehor, billi meta l-kreditur jitlob li jinghata lid-debitur il-gurament, dan ifisser li hu qieghed

jirritjieni bhala ammissibbli l-preskrizzjoni eccepita u li ma kienx hemm sospensjoni jew interruzzjoni taghha, u li jrid jipprova l-mezz estrem tad-dilazzjoni tal-gurament. B`dan il-mezz huwa jkun qieghed jirrimetti ruhu fil-kuxjenza tad-debitur" (ara "Vincenzo Vella -vs- Carmela armla Sciberras", Qorti Civili, Prim`Awla, 16 ta` Jannar 1963 u "Salvatore Jacono -vs-Vincenza Vedova Serra", Appell Civili, 4 ta` Frar 1927).

Din ix-xorta ta' duttrina illum ma jidhirx li ghadha applikabbli sa fejn jirrigwarda l-artiklu 2160 tal-Kodici Civili kif emendat. Dak li kien gurament decizorju, illum, mhux bil-fors baqa' decizorju. Jista' jkun li gie rez fi prova bhal kull prova ohra insostenn jew in kontradittorju tal-pretensjoni fil-kawza.

Fl-ewwel lok, fejn qabel kien ikun il-kreditur li jirreferi l-gurament decizorju lid-debitur konvenut fil-kawza, is-sitwazzjoni llum hi, li galadarba eccepita l-preskrizzjoni brevi jew partikulari, huwa l-konvenut li jrid minn jheddu jghid bil-gurament waqt il-kawza, li ma jafx li hu debitur (ara artiklu 2160(1) tal-Kodici Civili). Ghalhekk il-figura passiva tieghu fil-ligi kif kienet qabel, giet sa certu punt, trasformata f'wahda attiva bil-ligi kif inhi llum. L-unika differenza li tezisti llum fl-artikolu in kwisjtoni, hija dik bejn djun ordinarji u dawk dovuti lill-Gvern kif imsemmija fil-proviso tal-artikolu 2156 tal-Kodici Civili. Fil-kaz ta' debiti imsemmija fil-proviso, id-debitur irid jaghti r-ragunijiet ghalfejn ma ghandux ihallas, mentri f'debiti ohrajn din il-kwalifika ma hiex mehtiega, anke, kif ser jinghad, il-kontro-ezami tad-debitur xorta jista' jsir.

Fit-tieni lok, kuntrarjament ghal kif kienet is-sitwazzjoni qabel l-emendi, illum, infetah bieb li minnu dahlet l-opportunita' ghall-Attur biex ikun jista' jaghmel il-kontro-ezami lill-Konvenut, bil-beneficcji kollha li tista' ggib maghha l-procedura tal-kontro-ezami. Qabel l-emendi tal-2017 il-posizzjoni kienet ghal kollox differenti. Il-posizzjoni kif kienet qabel hija kjarament spjegata fis-Sentenza tal-Prim'Awla Qorti Civili per Imhallef J. Caruana Colombo fl-ismijiet Vincenzo Vella -vs- Carmela Sciberras tas-16 ta' Jannar 1963 fejn intqal hekk:-

" ... … imma jekk l-attur jaghzel il-mezz tal-gurament, dan ifisser illi hu qieghed jirritjeni bhala ammissibbli l-eccezzjoni eccepita u li ma kienx hemm ebda interruzzjoni jew sospensjoni taghha u jrid jipprova l-mezz estrem tad-dilazzjoni tal-gurament. B'dan il-mezz ikun qieghed jirrimetti ruhu fil-kuxjenza tad-debitur. U malli jahlef skont il-ligi, fuq talba tal-kreditur, il-mezz ta' difiza, konsistenti fil-preskrizzjoni, isir perfett."

Jista' jkun il-kaz li llum, certu preskrizzjonijiet brevi u partikulari, ma baqghux effikaci proceduralment daqs kemm kienu qabel l-emendi. Ghalkemm huwa minnu li l-Istitut tal-preskrizzjoni dejjem holoq kontroversja morali u etika ghax il-prova tkun qed tigi rimessa lill-"foro conscientiae" tal-individwu. Izda minn naha l-ohra, huwa ukoll principju importanti, li min jippretendi li ghandu dritt, jrid jiehu kura tieghu billi jezercitah fi zmien ragjonevoli. It-termini ta' zmien fil-procedura, huma mahsuba li jaffermaw ic-certezza tad-dritt mhux biss ghall-kreditur izda ukoll ghad-debitur, altrimenti dan tal-ahhar jista' jibqa' indefinittivament passibbli ghall-proceduri, haga li ma hiex konsentita mil-ligi naturali. Il-ligi thares lejn il-moghdija ta' zmien, skont ic-cirkostanzi tal-kaz, bhala

fattur naturali li jgib fix-xejn l-ezercizzju tad-dritt bl-akkwizizzjoni tieghu mit-terz jew l-estinzjoni tieghu. Ghalhekk, din il-Qorti trid tara, jekk fid-dawl tal-emendi ricenti ghall-artiklu 2160 tal-Kodici Civili, il-Konvenuti irnexxilhomx jibbenifikaw mill-eccezzjoni ta' preskrizzjoni minnhom moghtija. Hekk kif il-Konvenuti eccipew il-preskrizzjoni estintiva taht artiklu 2156(f) u (d) tal-Kodici Civili, il-Qorti kellha bilfors tindaga jekk konsegwentement issodisfawx il-vot tal-ligi taht artiklu 2160 tal-Kodici Civili biex ikun jista' jinghad, jekk il-Konvenuti hasdux il-beneficcju ta' dawn il-preskrizzjonijiet partikulari." (Ara ukoll **Sentenza tal-Qorti tal-Appell per Imhallef Anthony Ellul fl-ismijiet Bottega Del Marmista Ltd -vs- Paul Mifsud pro et tas-26 ta' Jannar 2018).**

Minn eżami tal-atti ma jirrisultax lil din il-Qorti li l-konvenut għażel li min jieħdu bil-ġurament jagħmel dak li jrid l-artikolu 2160, la darba qiegħed jeċċepixxi waħda mill-preskrizzjonijiet qosra. Għalhekk ikun mankanza tax-xhieda tiegħu ma rrendiex effikaċi din il-preskrizzjoni għaliex ma mexiex mar-ritwalita' tal-liġi.

Il-Qorti għaldaqstant sejra tiċħad din l-eċċezzjoni kif sollevata u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Huwa nkontestat li n-natura tax-xogħolijiet mifthema mill-partijiet fl-appartamenti msemmija, u li tagħhom is-Soċjetá Attriċi qed teżiġi l-ħlas, huwa wieħed ta' appalt kif regolat mill-artikolu 1633 sa 1643 tal-Kodiċi Ċivili. Dak li huwa kontestat huwa l-modalitá ta' ħlas mifthema għal dan l-appalt.

L-atti juru li r-rapport bejn il-partijiet kien wieħed ta' fiduċja reċiproka, regolat fuq ħbiberija. Dan wassal sabiex ma sar xejn bil-miktub u b'kundizzjonijiet, lanqas

il-kera tal-garage mill-Konvenut favur is-soċjetá Attriċi (ara affidavit ta' Mark Schembri a' fol 25 sa 27, nota Konvenut á fol 144, k/eżami Mark Schembri a' fol 124).

Ir-rapport bejniethom jidher li tant kien personali, iktar milli professjonali li, fir-rigward tal-ewwel żewġ appartamenti, il-partijiet lanqas biss daħlu fi ftehim verbali ċar fuq il-ħlas ta' prezz għax-xogħol eżegwit mis-soċjetá Attriċi. Mark Schembri stess fil-fatt jistqarr in kontro-eżami li r-rata ta' €40 fis-siegħa li s-Soċjetá Attriċi qed teżiġi għas-servizzi tagħha f'dawn l-appartamenti, ma kienetx mifthema qabel ma bdew ix-xogħolijiet (ara k/eżami Mark Schembri stess a' fol 125 u 128 faċċata 2).

Jirriżulta mill-affidavit ta' Mark Schembri li fis-sena 2013 sar qbil bejnu u l-konvenut li l-kera ma tibqax titħallas u minflok tiġi paċuta meta jkun lest l-appartament numru 7. Din il-kontenzjoni madanakollu ma titfa' ebda dawl fuq il-modalitá ta' ħlas mifthema bejn il-partijiet. Għaldaqstant ma tgħin xejn fid-determinazzjoni ta' din il-vertenza li hija waħda ta' kundanna għal ħlas (u mhux ta' dikjarazzjoni li seħħet tpaċija konvenzjonali jew ex lege a tenur tal-artikolu 1196 tal-Kap. 16).

Il-Qorti tagħraf ukoll li perit tekniku ma nħatarx, minkejja li ġiet milqugħa t-talba għaldaqshekk (ara verbal tal-udjenza tal-24 ta Ġunju 2021 a' fol 107). Għalkemm kellu jinħatar fis-seduta ta' wara ebda waħda mill-partijiet ma insistiet fuq perit. Anzi baqgħu għaddejjin bil-provi sakemm il-Kawża tħalliet

għas-Sentenza. Għaldaqstant ammont ta' ħlas mistħoqq lis-soċjetá attriċi għas-servizzi minnha prestati baqa l-anqas ma ġie oġġettivament determinat.

Il-kalkolu tal-ammont hekk dovut baqgħa għalhekk imħolli unikament fil-prudenti arbitriju tal-Qorti skont ir-riżultanzi probatorji kif joħorġu mill-atti tal-każ. Hemm jirriżulta li x-xhieda dettaljata u konsistenti ta' Mark Schembri kif mogħtija minnu fl-affidavit u in kontro-eżami, għal dak li għandu x'jaqsam max-xogħol dikjarat li ġie eżegwiet mis-soċjetá attriċi, ma ġibdet l-ebda żmentita jew prova kontrarja da parti tal-Konvenut li lanqas xhieda bil-mezz ta' affidavit ma għoġbu jippreżenta tant l-ewwel eċċezzjoni ġiet miċħuda minħabba li għażel li ma jixhidx minn jheddu.

Anzi, il-legali tal-Konvenut iddikjarat li "*l-flett 9 x-xogħolijiet qatt ma kienu kkontestati, li hemm dovut, il-flett nine, il-penthouse.*" (ara xhieda a' fol 127 faċċata 2). Għalkemm bl-affidavit ta' Raymond Farruġia u Jason Baldacchino a' fol 104 u 105, l-Konvenut ittenta joħroġ b'xi forma ta' inadempjenza min-naħa tas-soċjetá Attriċi, konsistenti f'dewmien u nuqqas ta' preżenza fuq il-post tax-xogħol, ma hemmx eċċezzjoni formali f'dan is-sens bħala raġuni għan-nuqqas ta' ħlas min-naħa tal-Konvenut (a fol 104 u 105). Barra minn hekk dawn l-allegati nuqqasijiet ma jikkostitwux 'raġuni valida' taħt l-artikolu 1640 (ara **Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et, Qorti Ċivili Prim'Awla, 29 ta' Settembru 2009**). Magħdud dan, dawn l-allegati nuqqasijiet ġew għal kollox kontestati minn Mark Schembri nnifsu (ara xhieda a' fol 127 faċċata 2 u fol 129) u saħansitra mxejjna mill-ġirien tal-Konvenut li wkoll użufrew ruħhom mis-

servizzi tas-Soċjetá Attriċi fuq direzzjoni tal-Konvenut innifsu (ara affidavit tal-konjuġi Tihn a' fol 17 u 94).

Il-Qorti għaldaqstant tqis li x-xhieda mogħtija mis-Sur Schembri għandha mis-sewwa u għalhekk sejra toqgħod fuqha.

Fil-kontro-eżami tiegħu Mark Schembri jispjega li l-Konvenut kuljum kien ikun preżenti miegħu fuq il-post tax-xogħol, kien iħalli għal kollox f'idejn l-istess Schembri, u li l-Konvent qatt m'oġezzjona għal xi ħaġa (a' fol 125). Is-Sur Schembri wieġeb ukoll li r-rata normali għal xogħol bħal dan ta' project management "*tkun fifty five, sixty*" Ewro fis-siegħa, għal-liema xogħol il-Konvenut qatt ma ħallsu (ara xhieda a' fol 125 sa 127 u 133 faċċata 2).

Il-Qorti għalhekk tara li, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, għandha tqis fil-kalkolu ta' ħlas dovut ir-rata ta' €40 fis-siegħa kif mitluba mis-Soċjetá Attriċi .

Il-Qorti sejra tqis ukoll l-ammont dikjarat li s-Soċjetá Attriċi iddikjarat bħala dovut lilha mill-konvenut qua ħlas ta' valur ta' materjal supplit u wżat fix-xogħolijiet fl-appartament numru 5, Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida fl-ammont globali ta' €30,173.85 bil- VAT (ara Dok A a' fol 4 u Dok MSS2).

Dawn l-ammonti ġew pruvati permezz ta' rċevuti kif ukoll permezz ta' fatturi, dikjarazzjonijiet ta' ħlas u order forms mill-fornituri (ara Dok MSS2 sa Dok MSS9 a' fol 32 sa 85). Kif osservat minn din il-**Qorti fil-kawża Raymond Bajada et vs Stanley Castillo datata 13 ta' Ottubru 2017**, wara li applikat il-prinċipji legali insenjati fis-**Sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tad-19 ta' Ottubru 2005 fl-ismijiet Johann Spiteri pro et noe vs Charlot Mifsud,** "*filwaqt li ma*

hemm ebda dubbju proċeduralment li l-piż ta' prova tal-pagament tistrieħ fuq spallet id-debitur u li produzzjoni ta' riċevuta li tindika l-ħlas hija l-aħjar prova li jista' jkollu debitur biex jipprova li dan il-ħlas sar, huwa daqstant ieħor indubitat, li pagament jista' jiġi pruvat b'mezzi oħra". Il-fatturi, dikjarazzjonijiet ta' ħlas u order forms ta' fornituri preżentati mis-Soċjetá Attriċi għandhom għaldaqstant jikkostitwixxu prova suffiċjenti ta' pagament.

Fir-rigward tal-appalt eżegwiet fl-aħħar appartament numru 9, li ġie terminat b'att unilaterali tal-Konvenut, huwa dritt tas-Soċjetá Attriċi, mogħti lilha taħt l-artikolu 1640(2), li titlob għal ħlas ta' bilanċ għax-xogħolijiet ta' finitura li kienu laħqu saru minnha fuq inkarigu tal-Konvenut abbażi tal-ftehim mhux iffirmat (a' fol 87). Il-Qorti għaldaqstant għandha tikkunsidra l-ammont ta' €11,044.80 minnha mitlub fil-kalkolu tal-ħlas dovut (ara Dok C a' fol 6). Is-Soċjetá Attriċi ma talbitx ukoll għal-somma ekwiparabbli għall-qliegħ li setgħet għamlet kieku tħalliet tkompli b'dan l-appalt. Isegwi li hija ddeċidiet ma tużufruwixix ruħha minn dan id-dritt ulterjuri mogħti fl-istess sub-inċiż 2 tal-artikolu 1640. Il-Qorti għalhekk ma hiex sejra tikkunsidra tali somma fil-kalkolu ta' ħlas dovut.

Is-Soċjetá Attriċi qed titlob ukoll għal-ħlas ta' imgħax kummerċjali, jiġifieri imgħax dekorribli minn dakinhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi eżegwita. F'dan ir-rigward ġie tajjeb spjegat mill-**Qorti tal-Appell fil-kawża Renato Ellul et vs Emmanuel Delicata noe et datata 30 ta' Mejju 2003** li, "*Skond l-artikolu 1139 fuq riprodott, l-imghaxijiet li ghandhom jithallsu minhabba d-dewmien fl-esekuzzjoni ta' obbligazzjoni huma kunsidrati bhala "danni" li, skond l-artikolu 1140 huma dejjem dovuti minghajr "ma jkun jinhtieg li l-kreditur jipprova li bata*

xi telf." Dan stabbilit il-ligi tkompli billi, ghal dak li jirrigwarda meta dawn id-danni jibdew jiddekorru kontra l-obbligat, taghmel distinzjoni bejn obbligazzjonijiet ta' natura kummercjali, fejn l-imghaxijiet bit-tmienja fil-mija jibdew jiddekorru immedjatament minn meta l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita, u dan indipendentement minn kwalunkwe interpellazzjoni ufficjali jew att gudizzjarju; u dawk l-obbligazzjonijiet l-ohra kollha – mhux ta' natura kummercjali – meta l-imghaxijiet jibdew jiddekorru minn dak in-nhar "illi ssir sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju [artikolu 1141]."

Ma hemmx dubju li l-obbligazzjoni relattiva għat-talba tas-Soċjetá Attriċi, li hija Soċjetá kummerċjanti fit-termini tal-artikolu 4 tal-Kap. 13, hija waħda ta' natura kummerċjali naxxenti minn att ta' kummerċ skont l-artikolu 5 tal-istess Kap, ossia kuntratt ta' appalt. Għaldaqstant l-imgħax għandu jiddekorri minn meta l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita, hekk kif jiddisponi l-artikolu 1141(1) tal-Kodiċi Ċivili.

Il-Qorti tqis li x-xogħolijiet fuq dawn l-appartamenti kien kontinwu, kif jistqarr Mark Schembri stess faċċata 2: "*Continuity iġifieri kien*", sakemm ġew terminati bl-att unilaterali tal-Konvenut fis-sena 2019 (a' fol 125). Għalhekk il-Qorti ma għandiex data fissa. B'dana kollu jkun ġust li talinqas l-imgħaxijiet għandhom jitqiesu li jiddekorru mill-25 ta' Mejju 2020 u ċioe' meta saret il-Kawża.

<u>Decide:</u>

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut.

Tilqa' l-ewwel talba u tikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjetá rikorrenti s-somma ta' wieħed u disgħin elf disa mija u sebgħa u ħamsin Euro u sitta u sittin ċenteżmi (€91,957.66c) rappreżentanti servizzi ta' project management, design, u finishing works inkluż xiri ta' aċċessorji, eżegwiti fuq l-appartamenti numru ħamsa (5), sebgħa (7), u disa (9) Alba Court, Triq Dun Kalcidon Schembri, Msida, skont l-istruzzjonijiet tal-intimat, bl-imgħax legali mill-25 ta' Mejju 2020 sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjeż tal-Kawża jitħallsu mill-Konvenut.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur