



TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻĠĦAR

ĠUDIKATUR
DR MARSETTE PORTELLI XERRI
LL.B, LL.D, M.A.

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 30 ta' Ġunju 2023

Kawża Numru: 9/2018 (MPX)

Jason Gauci et
vs

Carmelo sive Charles Calleja
et.

Preliminari

It-Tribunal,

Ra l-avviż tat-talba tal-atturi Jason Gauci et. ipprezentat minnu fit-22 ta' Frar 2018 fejn l-atturi ippremettew s-segwent: -

"Ghid inti konvenut ghaliex m'ghandekx tigi kundannat li thallas lir-rikorrenti l-ammont totali ta' erbat elef u mitt Ewro (€4,100) rapprezentanti valur ta' xogħol ta' bajjad li sar fl-apartment tiegħek fix-Xagħra, Ghawdex, xogħol ta' bajjad fi blokka ta' appartamenti f'Ghajnsielem, Ghawdex, kif wkoll kera ta' scaffolding u armar u zarmar tal-istess scaffolding. Ix-xogħol kollu, il-kiri tal-iscaffolding kif wkoll l-armar u zarmar sar kollu fuq struzzjonijiet u talba specifika tiegħek.

Bl-interessi bir-rata ta' tmienia fil-miia (8%) mid-data tat-tmintax (18) ta' Dicembru 2017, id-data tal-prezentata tal-ittra ufficjali numru 126/2017 spedita a tenur tal-artikolu 166A tal-Kap. 12 sad-data ta' l-effettiv pagament.

*Bl-ispejjez tal-prezenti procedura inkluzi wkoll dawk tal-ittra interpellatorja tat-tmintax (18) ta' Ottubru 2017 (**Dokument A**) kif wkoll tal-ittra ufficjali numru 126/2017 (**Dokument B**) u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li għaliha minn issa inti ingunt."*

Ra r-risposta tal-konvenut li wiegeb kif gejj: -

1. *“Illi preliminarjament, bla pregudizzju għall-eccezzjonijiet segwenti u dawk li jistghu jigu mqanqla fil-kors tal-proceduri, l-eccipjent Charles Calleja, fil-kapacita personali tieghu, m' ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi fir-rigward tal-pretensjonijiet iuventilati minnhom, b'dan li tali pretensjonijiet jikkoncernaw materja u kwestjonijiet li l-prezenti eccipjent personalment m' ghandu l-ebda kapacita` processwali li jirrispondi u/jew jirrimedja għalihom kif domandat mill-istess atturi. Għaldaqstant, il-prezenti eccipjent ghandu jigi liberat ab observantia iudicii bl-ispejjez kontra l-atturi billi din il-kawza ma hi xejn hlief azzjoni fiergha, vessatorja u temerarja, istitwita kontra l-eccipjent personalment biex iddejjqu għaliex l-istess eccipjent gie mharrek frivolożament u inutilment;*
2. *Illi magħmula din l-eccezzjoni preliminari, u minghajr pregudizzju għall-istess, l-eccipjent jghaddi biex jagħmel l-eccezzjonijiet tieghu fuq il-mertu, u dan billi jghid li l-istanza attrici hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt;*
3. *Illi dejjem bla pregudizzju għall-eccezzjoni precedenti, dawk segwenti, u dawk li jistghu jigu mqanqla fil-kors tal-proceduri, l-ebda ammont ma hu dovut lill-atturi billi l-operat tal-istess ma kienx wiehed secundum legibus et artibus meta l-atturi pprestaw is-servizzi tagħhom, b' dan li naqsu milli jonoraw l-obbligi kuntrattwali tagħhom. Għalhekk l-istess atturi m' ghandhom l-ebda jedd irrekklamaw il-hlasijiet pretizi minnhom, b'dan jigi exceptio in forza tal-exceptio non adimpliti contractus u anzi huma l-istess atturi li ghandhom jigu kkundannati jhallsu għad-danni kkawzati minhabba l-inadempjenza tagħhom fl-espletament tax-xogholijiet kkuntrattati lilhom;*
4. *Illi assolutament minghajr pregudizzju għal dak s'issa exceptio, l-atturi jehriegilhom jipprovaw permezz ta' provi tajbin u idoneji in virtute tal-Artikoli 562, 558 u 559 tal-Kap 12 kif waslu għall-kwantifikazzjoni tad-danni minnhom reklamati, b' dan li tali ammont ma hux dovut;*
5. *Illi għalhekk il-pretensjoni tal-atturi kif ventilata fil-prezenti proceduri u t-talbiet kif dedotti, huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu sommarjament michuda;*
6. *Salvo eccezzjonijiet ohra ulterjuri skond il-ligi;*

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni spettanti lill-eccipient skond il-ligi."

Ra l-atti kollha tal-proċess, inkluz wkoll id-dokumenti kollha prezentati.

Sema t-trattazzjoni tal-legali tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi qabel ma t-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni, tinhass il-htiega li l-istess Tribunal jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda migbura f'dawn il-proceduri, u dak kontenut fl-istess atti processwali.

Permezz tal-affidavit tieghu, l-attur Jason Gauci jispjega kif lill-konvenut ilu jafu zmien twil, u jispjega li l-istess konvenut kien mar fuqu u qallu li ghandu bzonn jaghmillu xi xoghol fuq il-propjeta` tieghu. Izid jghid li kienu ftehm fuq prezz, u li kien qabel li jwettaq ix-xoghol li kien hemm bzonn.

Jispjega kif l-ewwel kien beda jahdem fuq blokk ta' appartamenti f'Ghajnsielem, fejn jispjega illi kien ghamel l-appoggi, it-tikhil minn gewwa, membrane, kisi, u li kien anke fetah xi twieqi, fost xoghol iehor. Jghid li l-konvenut, kull nhar ta' Sibt, kien imur jara li x-xoghol kien qieghed isir sew u li kien jidher kuntent bl-istess, peress li qatt ma gerger jew qallu li ma kienx qed jaghmel xoghlu sewwa.

Izid jghid li wara li ghamel il-membrane, Calleja kien taqqbu biex jghaddi xi pajpijiet, li huwa kien induna b'dan, u li ma riedx ikompli jahdem peress li kien jaf li jekk ser iwahhal il-madum, wara xi zmien huwa normali li l-grouting jinqasam, jidhol l-ilma taht il-madum, u jaghmel il-hsara. Jghid illi ghalhekk huwa kien avzah sabiex jimla t-toqob, ghaliex kif kienu kien ser jidhol l-ilma. Jispjega li minkejja t-twissijiet tieghu, Calleja baqa' jwebbes rasu, it-toqob m'ghalaqhomx u l-attur wahhal il-madum kif ried il-konvenut.

L-attur jghid illi fil-frattemp il-konvenut kien beda jhallsu ftit ftit tax-xoghol li kien qed jaghmel.

L-istess Jason Gauci jghid illi madwar sena qabel ma intavola din il-kawza, u cioe` xi sitt snin wara li kien ghamel dan ix-xoghol, il-konvenut kien qallu li kien biegh l-appartament tieghu u li kien beda jidhollu l-ilma. Jghid li kien talbu jaghmel kollox mill-gdid a spejjez tieghu, imma l-attur kien qalli li dan kien ser ikun ghalxejn kemm-il darba t-toqob fil-membrane ma jinghalqux.

L-attur izid jghid illi xi xahar wara tali komunikazzjoni, kien qabbd u jaghmillu xi xoghol f'appartament ix-Xaghra, izda meta nduna li ma kienx behsiebu jhallsu, waqaf

u ma kompliex jahdimlu. Jghid li minn dakinhar huwa baqa' ma hallsux, la fil-blokka ta' appartamenti f'Ghajnsielem, u lanqas fl-appartament tax-Xaghra.

L-attur jispjega wkoll li kien ta lill-konvenut l-iscaffolding tieghu biex juzawh tal-aluminium biex jahdmu l-kaxxa tat-tarag fil-blokka ta' appartamenti f'Ghajnsielem. Jghid illi kienu jiftehmu li kien ser jithallas mitejn u hamsin Ewro (€250) ta' din il-kirja, liema ammont kien gie accettat.

L-attur jghid illi l-ammont pretiz minnu huwa dak ta' erbat elef u mitt Ewro (€4,100), liema ammont jinqasam kif gej:

- (i) Tlett elef Ewro (€3,000) bhala bilanc tax-xoghol imwettaq f'Ghajnsielem;
- (ii) Mitejn u hamsin Ewro (€250) ghall-kiri u armar ta' scaffolding f'Ghajnsielem;
- (iii) Mitt Ewro (€100) tax-xaft li l-attur ghamel fix-Xaghra;
- (iv) Seba' mija u hamsin Ewro (€750) bhala bilanc tax-xoghol li l-attur ghamel fl-appartament tax-Xaghra.

It-Tribunal ra wkoll l-affidavit ta' Carmelo sive Charles Calleja, tas-6 ta' Novembru, 2018, limitat ghall-kwistjoni tal-legittimu kontradittur, fejn jghid illi l-attur kien fetah din il-kawza kontra tieghu f'ismu personali meta huwa kien jaf li x-xoghol li tqabbad jaghmel kien xoghol li qed isir fir-rigward ta' bini appartenenti lil Calyra Property Developments, fejn ghadda biex jipprezenta kopja tal-kuntratt li bih l-imsemmija socjeta` xtrat l-art li fuqha nbriet il-binja li fiha kien qed jahdem l-attur.

Il-konvenut izid jghid illi huwa dejjem thaddet mal-attur f'dan is-sens u dejjem qallu li kien qed jigi jaghmel dan ix-xoghol ta' appalt minghand il-Calyra Property Developments. Jghid li tant hu hekk li meta ghamlu il-ftehim fuq ix-xoghol li kellu jsir, fuq nett tad-dokument kien hemm indikat li dan kien qed isir a favur ta' Calyra Property Developments.

It-Tribunal ra wkoll ir-Risposta ta' Carmel sive Charles Calleja ghan-nom u in rappresentanza tal-partnership bl-isem Calyra Property Developments (P1210) gia` Calyra Property Developments Ltd (C32222), li permezz taghha eccepixxa kif gej:

1. *Illi l-eccipjenti qieghda minn issa taghti ruhha b'notifikata bl-atti kollha tal-kawza u ghalhekk qieghda permezz tal-prezenti tghaddi sabiex tressaq l-eccezzjonijiet taghha fir-rigward tat-talbiet attrici;*
2. *Illi l-istanza attrici hija kompletament infondata fid-dritt u fil-fatt billi l-ebda ammont ma hu dovut lill-atturi u dan stante li l-operat tal-istess ma kienx wiehed secundum legibus et artibus meta l-atturi pprestaw is-servizzi taghhom, b'dan li naqsu milli jonorow l-obbligi kuntrattwali taghhom. Ghalhekk, l-istess atturi m'ghandhom l-ebda jedd jirreklamaw il-hlasijiet pretizi minnhom, b'dan jigi exceptio in forza tal-exceptio non adempti contractus u anzi huma l-istess*

atturi li ghandhom jigu kkundannati jhallsu ghad-danni kkawzati minhabba l-inadempjenza taghhom fl-espletament tax-xoghlijiet ikkuntrattati lilhom;

3. *Illi assolutament minghajr pregudizzju ghal dak s'issa eccepit, l-atturi jehriegilhom jippruvaw permezz ta' provi tajbin u idoneji in virtu` tal-Artikolu 562, 558 u 559 tal-Kap 12 kif waslu ghall-kwantifikazzjoni tad-danni minnhom reklamati, b'dana illi tali ammont ma hux dovut;*
4. *Illi ghalhekk il-pretensjonijiet tal-atturi kif ventilate fil-prezenti proceduri u t-talbiet kif dedotti, huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu sommarjament michuda;*
5. *Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri skond il-ligi.*

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni spettanti lill-eccipjenti skond il-ligi.

It-Tribunal ra wkoll is-sentenza moghtija minn dan it-Tribunal kif diversament presedut, tas-17 ta' Lulju, 2020, li permezz taghha dan l-istess Tribunal cahad it-talba ghas-soprasessjoni pendenti l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet "Charles Calleja ghan-nom u in rapprezentanza tal-partnership bl-isem Calyra Property Developmets (P1210) gia` Calyra Developments Limited (C32222) vs Jason Gauci u Jessica Gauci."

Ra n-Nota tal-atturi li permezz taghha cedew il-kawza fil-konfront ta' Carmel sive Charles Calleja personalment, filwaqt li ddikjaraw li qed izommu fermi t-talbiet taghhom fil-konfront tas-socjeta` Calyra Properties Limited.

Ra l-affidavit ta' Jessica Joan Gauci, mart l-attur Jason Gauci, fejn tispjega li zewgha jaghmel xoghol ta' bajjad, u anke jiehu hsieb jikri l-iscaffolding, kif ukoll jarma jew izarma l-istess.

Tghid illi zewgha kien ghamel xoghol fuq inkarigu ta' Charles Calleja f'appartament ix-Xaghra, Ghawdex, u fi blokka ta' appartamenti f'Ghajnsielem, Ghawdex. Izzid tghid li dan ix-xoghol kien jikkonsisti f'tikhil u kisi, tqeghid ta' madum u kiri ta' krejn u scaffolding, fost ohrajn.

Hija tghid li dak iz-zmien kienet ghenet lil Jason, li dakinhar kien ghadu l-gharus taghha, fil-karti u l-kontijiet tax-xoghol li kien jaghmel. Tghid li tiftakar li l-konvenut kien ghamel zmien ihallas tax-xoghol, imma meta kien fadal bilanc ta' erbat elef u mitt Ewro (€4,100) il-hlasijiet waqfu.

Hija tghid ukoll li l-konvenut qatt ma gerger bix-xoghol illi kien qieghed jaghmillu l-attur, anzi dejjem fahhru.

Konsiderazzjonijiet Legali

It-Tribunal jinnota illi s-socjeta` konvenuta qieghda tirpoza l-provi taghha fuq l-evidenza prodotta mill-partijiet fil-kawza fl-ismijiet "Charles Calleja ghan-nom u in rapprezentanza tal-partnership bl-isem ta' Calyra Property Developments (P1210) gia` Calyra Property Developments Lts (C32222) vs Jason Gauci u Jessica Gauci", Rikors Guramentat numru 77/2019 (BS), deciza fit-30 ta' Settembru, 2022, kopja ta' liema atti giet inserita f'dawk odjerni.

F'dawk il-proceduri, illum *res judicata*, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, waslet ghad-decizjoni illi:

- (i) Il-konvenut Jason Gauci, attur fil-kawza prezenti, kien naqas mill-obbligi kuntrattwali tieghu naxxenti minn ftehim ta' appalt tad-29 ta' Settembru, 2011, billi kien hemm xoghlijiet li ma sarux skont l-arti u s-sengha;
- (ii) Illikwidat id-danni sofferti mis-socjeta` attrici fis-somma ta' erbatax-il elf, hames mija u sbatax-il Ewro u erbgha u hamsin centezmu (€14,517.54) u sussegwentement ikkundannat lill-konjugi Gauci jhallsu s-somma kif likwidata.

L-ammont pretiz mill-atturi permezz ta' din il-kawza jinkludi l-bilanc ta' tlett elef u mitejn u hamsin Ewro (€3,250), mil-liema ammont, tlett elef Ewro (€3,000) qed jigu mitluba bhala bilanc ta' xoghol esegwit fil-propjeta` ta' Ghajnsielem, u r-rimanenti mitejn u hamsin Ewro (€250) huma mitluba ghall-kiri u armar tal-iscaffolding fl-istess propjeta`. Il-fatt li kien ghad hemm bilanc dovut gie ammess mis-socjeta` konvenuta, kif irrimarkat ukoll mill-istess Onorabli Qorti fil-konsiderazzjonijiet taghha, fejn tghid:

Il-konvenut Gauci ha z-zmien tieghu sabiex lesta x-xoghlijiet li s-socjeta` attrici kienet qieghda thallas ghalihom akkont b'cekkijiet li kif jirrizulta mill-provi kollha gew inkassati jew depozitati. Jidher illi l-konvenut ircieva b'kollox is-somma ta' €48,000 waqt li l-bilanc rimanenti mill-ammont komplessivament pattwit baqa' ma thallasx stante illi bdew jinkixfu varji difetti fix-xoghlijiet imwettqa mill-konvenut. (Ara pagna 7 tas-sentenza)

Jifdal ghalhekk jigi deciz jekk is-socjeta` konvenuta ghandhiex tkun tenuta thallas dan il-bilanc fid-dawl tal-fatt li rrizulta li x-xoghol imwettaq mis-socjeta` attrici ma kienx skond is-sengha u l-arti.

Hija l-umli fehma ta' dan it-Tribunal, li jara xebh kbir bejn il-kaz in dizamina u dak deciz permezz tas-sentenza moghtija fil-15 ta' Lulju, 2020, mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet *'Fithome Limited vs Stivala Operators Limited'*, Rikors Nru 127/2007 (MLF), illi l-atturi ghandhom jithallsu dan il-bilanc, u dan peress li bil-likwidazzjoni tad-danni fis-somma ta' erbatax-il elf, hames mija u sbatax-il Ewro u erbgħa u hamsin centezmu (€14,517.54), l-atturi kienu diga` qeghdin jigu kkundannati għal riduzzjoni fil-prezz minhabba n-nuqqasijiet kkommessi. Fin-nuqqas, dan ikun ifisser li l-atturi jkunu qed isofru riduzzjoni ulterjuri fis-somma rapprezentanti dan il-bilanc.

In vista ta' dan, it-talba tal-atturi għall-hlas ta' dan il-bilanc ser tigi milqugħa.

L-atturi qeghdin jitolbu wkoll is-somma ta' tmien mija u hamsin Ewro (€850), milliema, l-ammont ta' mitt Ewro (€100) jirrapresenta hlas għal xaft li l-attur jixhed fl-affidavit tiegħu, ipprezentat waqt is-seduta tal-1 ta' Gunju, 2018 (fol. 27 u 28 tal-process), sar fil-propjeta` fix-Xaghra, Ghawdex, u l-bqija tal-ammont, cioe` seba' mija u hamsin Ewro (€750) bhala bilanc tax-xogħol li wkoll sar fl-istess propjeta`.

It-Tribunal jinnota li s-socjeta` konvenuta ma ressqet l-ebda prova biex tinnega jew tikkontesta dawn l-ammonti, u l-istess Tribunal ma jara li hemm l-ebda raguni għalxiex m'għandux jemmen dak espost mill-konjugi Gauci fl-affidavits tagħhom.

Fid-dawl ta' dan, dan it-Tribunal ser jghaddi biex jilqa' wkoll it-talba tal-atturi għall-hlas ta' dan l-ammont.

Decide:

Għar-ragunijiet kollha hawn fuq premissi, dan it-Tribunal qiegħed:

- (i) Jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta, stante li l-mertu tagħha illum huwa res judicata, u dan permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fl-ismijiet Calyra Property Developments (P1210) gia` Calyra Property Developments Lts (C32222) vs Jason Gauci u Jessica Gauci", Rikors Guramentat numru 77/2019 (BS), deciza fit-30 ta' Settembru, 2022;
- (ii) Jichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta;
- (iii) Jilqa' t-talbiet attrici, billi jikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' erbat elef u mitt Ewro (€4,100), bl-imghaxijiet relattivi dekorribbli mid-data tal-prezentata tal-ittra ufficjali spedita a tenur tal-

artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sad-data tal-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom ikunu a karigu tas-socjeta` konvenuta.

(ft) Dr. Marsette Portelli Xerri
Gudikant

(ft) Rebekah Mizzi
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur