



**QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA**

Illum 11 ta' Lulju 2023

Avviż Numru 133/2019

Solidbase Laboratory Limited (C33162)

Vs

Horace Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-soċjeta` attriċi pprezentat fit-28 ta' Ġunju 2019 fejn talbet lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut iħallasha s-somma ta' għaxart elef, sitt mija, disa' u disgħin Ewro u tnejn u tletin ċenteżmu (€10,699.32) dovuti lilha bħala bilanċ ta' ammont ikbar, liema ammont kien dovut ai termini ta' kuntratt ta' xogħol ta' kostruzzjoni ffirmat mill-konvenut u mis-soċjetà attriċi quddiem il-Perit Hector Zammit fit-8 ta' Frar, 2017 permezz ta' liema kuntratt il-konvenut appuntaha biex twettaq xogħlijiet ta' kostruzzjoni fuq il-fond numru 11/14, Triq il-Lvant, kantuniera ma' Triq Sta. Luċija, kantuniera ma' Triq Sant' Ursola, il-Belt Valletta;

Rat ir-risposta tal-konvenut ipprezentata fis-16 ta' Settembru 2019 li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti :

- 1. Illi t-talba għandha tiġi miċħudha u dana stante li l-ebda ammont ma huwa dovut mill-esponenti lis-soċjeta rikorrenti u dana kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża u dana peress li l-prezzijiet li ftehm u l-partijiet u x-xogħol li sar fis-sit kienu ċertifikati mill-perit Hector*

Zammit u sal-llum ma hemm xejn aktar pendenti li għad fadallu x'jithallas;

- 2. Illi mingħajr preġudizzju għall kull proċedura spettanti lil-esponenti, hija s-soċjeta rikorrenti li għandha tagħti lil-esponenti u dana peress li hi kienet tardiva fix-xogħolijiet li obbligat ruħha li tagħmel u anki abbandunat ix-xogħolijiet li suppost kellha tlesti u tesegwixxi skont is-sengħa u l-arti; illi għalhekk s-soċjeta rikorrenti għandha skont l-istess ftehim tagħmel tajjeb għall penali skont il-klawsola <D> numru (1) fl-ammont ta' mitejn ewro (€200) għall kull jum li qabżet u wassal għall dewmien peress li ma kien hemm ebda raġuni valida għall dan;*

Rat illi permezz ta' digriet datat 22 ta' Ottubru 2019, in vista tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, il-Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi ;

Semgħet ix-xhieda;

Rat l-affidavits;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawża thalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi s-soċjeta` attriċi pproċediet bil-kawża odjerna kontra l-konvenut sabiex jiġi sodisfatt kreditu li hija tippretendi li għandha fil-konfront tal-istess konvenut għal xogħolijiet li saru a beneficiċċju tiegħu f'zewg fondi ġewwa l-Belt Valletta.

Illi r-relazzjoni ta' bejn il-partijiet toħroġ minn skrittura privata għal xogħol ta' kostruzzjoni li giet iffirmata fit-8 ta' Frar 2017.¹ Illi skont l-istess skrittura x-xogħol kellu jibda fil-15 ta' Frar 2017 u jispiċċa sal-aħħar ta' Awissu 2017. Illi mill-hourly logs

¹ Dokument a fol. 2 *et sequitur*

esebiti minn Kenneth Spiteri jirrizulta illi x-xogħol beda fl-14 ta' Frar 2017. Mill-istess logs jirrizulta wkoll illi s-soċjeta` attriċi inkarigat lis-soċjeta` Dimbros biex tagħmel it-tqattigh tal-blat. Fir-rigward ta' pagamenti u prezzijiet għal dan ix-xogħol, il-partijiet ftehm u dan li ġej, u cioe`:

C. PAGAMENTI

- 1. Il-pagamenti jsiru akkont max-xogħol fuq il-parir tal-Perit iżda l-kejl isir wara li jitlesta t-tqattiegh tal-blat, u mbagħad ma kull livell (sular).*
- 2. Il-pagament finali jsir fi żmien erbatax-il ġurnata mill-ħruġ tal-aħħar kont.*
- 3. Is-sid u l-kuntrattur jaqblu li jaqsmu ugwalment id-drittijiet tal-kejl u ċertifikazzjoni bir-rata ta' 2% fuq l-ispiza tal-proġett dovuti lill-Perit responsabbli mill-proġett sabiex dan jippermetti lill-kuntrattur aċċess għad-dokumenti meħtieġa għall-bini tal-proġett kif ukoll assisstenza professjonali mill-Perit hekk kif ikun meħtieġ. Is-sid għalhekk qieghed hawnhekk jagħti l-permess lill-Perit sabiex jgħaddi dawk id-dokumenti neċessarji lill-kuntrattur sabiex jitlesta l-proġett.*

E. PREZZIJET

- 1. Il-prezzijiet jibqgħu jgħoddu sakemm jitlesta x-xogħol. Fil-każ ta' tibdil uffiċjali fil-prezzijiet ta' materjal jew ta' pagi dawn jiġu kkunsidrati mill-Perit mingħajr margini ta' profitt. L-ebda varjazzjoni ma tiġi kkunsidrata wara d-data mogħtija għat-tlestija tax-xogħlijiet.*
- 2. Il-kejl isir bil-maġħluq fil-każ ta' ħnejjiet. Fejn jidħlu travi jew blajjet tal-konkrit akbar minn 1.50m (5') il-kuntrattur jingħata pied u nofs għal kull koxxa ffurmata.*
- 3. Fil-każ ta' prezzijiet mhux mifthema, dawn jiġu stmati mill-Perit fuq bażi ta' dawk mifthema.*

4. Il-prezzijiet ma jinkludux VAT (18%) jew taxxi oħra.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi dan ix-xogħol ma giex kompletat b'kull parti twaħħal fl-oħra għal tali akkadut.

Horace Grech xehed illi huwa dejjem hallas kull kont li ħareġ il-Perit Hector Zammit u l-aħħar çekk li ħareġ kien jinkludi l-bilanċ li kien dovut lis-soċjeta` attriċi u għalhekk għamlu għas-saldu. Spjega li s-soċjeta` attriċi abbandunat il-proġett u għalkemm sarrfet iċ-çekk li kien baġhat għas-saldu, l-istess soċjeta` baqgħat tibgħatlu l-kontijiet. Il-konvenut esebixxa l-kont finali li nħareġ mill-Perit Zammit fit-28 ta' Awwissu 2017 li minnu jirrizulta li l-ħlas għax-xogħol li kien sar kien jammonta għal tmienja u għoxrin elf, sitt mija u għoxrin ewro u disa' u disgħin ċenteżmu (€28,620.99).² Fuq l-istess kont tidher kitba manwali bil-kliem "sum paid €23,168.37" u għalhekk il-bilanċ dovut kien ta' €5,452.62 li magħhom ingħoddu l-ammont ta' €2267.08 rappreżentanti ħlas ta' parkeġġ, *project management* u *quality assurance* u *health and safety*. Illi għalhekk huwa ssalda dan il-kreditu permezz ta' çekk mahruġ fit-12 ta' Settembru 2017.³ Dan iċ-çekk kien preċedut minn numru ta' çekkijiet oħra li nħarġu mill-konvenut favur is-soċjeta` attriċi.

In kontro-eżami xehed illi r-rati miftehmin mas-soċjeta` attriċi kienu mnizzla bl-idejn fuq id-dokument li ffirmat dakinhar li gie ffirmat il-kuntratt pero` ma kienx ċert kinux dawk li jidhru fuq id-dokument a fol. 61. Spjega wkoll illi huma kienu ftehm u dwar il-gerriema mill-bidu pero` ma kienx jaf jekk fil-fatt il-gerriema ntużatx.

Il-Perit Joe Bugeja xehed illi huwa konsulent tekniku u Perit tas-soċjeta` attriċi. Spjega li wara li beda x-xogħol ta' skavar, instab dabien u skavar iehor antik ta' bjar illi ma kienux jidhru fil-pjanti tal-Perit Hector Zammit. Għalhekk dan l-iżvilupp ikkomunkah lill-Perit Zammit u lill-konvenut. Dan wassal għal xogħol żejjed imma necessarju għas-sigurta` tal-post innifsu u tar-residenzi u toroq adjaċenti. Illi sabiex isir dan ix-xogħol addizzjonali kellu jintuża makkinarju speċjalizzat, u cioè` *rotary cutter* jew gerriema, liema xogħlijiet addizzjonali ġew approvati

² Dokument HG2 a fol. 24

³ Dokument F a fol. 37

kemm mill-Perit Zammit u kemm mill-konvenut. Spjega li sejba ta' bjar waqqa' x-xogħol lura u jishaq li l-Perit Zammit naqas mill-obbligi tiegħu li jagħmel *disclosure* fil-hin propizju lis-soċjeta` attriċi. Xehed illi fit-2 ta' Ottubru 2017 saret laqgħa fejn kien preżenti hu, Kenneth Spiteri u l-Perit Zammit fejn il-Perit Zammit ma ċaħadx li kien qabel mar-rata ta' mija u għaxar ewro (€110) –il jarda kubu, liema rata kienet tinkludi l-użu tal-gerriema. Pero` stqarr li l-Perit Zammit kien ħareġ il-kont skont ir-rata originali ta' tmenin ewro (€80) u mhux skont ir-rata miftehma u agġornata.

Kenneth Spiteri xehed illi huwa azzjonist u Lab Manager mas-soċjeta` attriċi. Spjega li filwaqt li meta ftehm u dwar ix-xogħlijiet fit-8 ta' Frar 2017, ftehm u wkoll dwar il-prezzijiet, pero` l-prezz tal-gerriema ma kienx indikat f'din il-lista ta' prezzijiet pero` l-istess prezz kien ġie komunikat lill-Perit Zammit u lill-konvenut qabel ma sar il-kuntratt. Spjega li l-gerriema kienet meħtieġa kemm minħabba kwistjonijiet ta' polza ta' assigurazzjoni u kif ukoll sabiex il-vibrazzjonijiet ikunu limitati kemm jista' jkun. Spjega li fil-31 ta' Marzu ħargu l-ewwel kont għat-tqattiegħ u tħammil li kien jinkludi l-ħlas ta' 185.24 jardi kubi ta' tqattiegħ, tħammil u rimi bir-rata miftehma ta' €80 –il jarda kubu u kif ukoll 110 sigħat ta' użu tal-gerriema bir-rata ta' €60 fis-sieġha. Xehed illi dan il-kont ġie kontestat mill-ikonvenut għaliex sostna li ma kienx jaf li l-gerriema se tintuża għal daqshekk sigħat. Għalhekk laħqu ftehim sabiex il-prezz komplessiv ikun ta' €110 kull jarda kubu, liema rata tinkludi t-tqattiegħ bil-gerriema, tqattiegħ bl-idejn, tħammil u rimi bil-jarda. Għalhekk is-soċjeta` attriċi ħarġet *credit note* għall-ammonti kontestati fl-*invoice* tal-31 ta' Marzu 2017 konċernanti s-sigħat tal-użu tal-gerriema u x-xogħol ta' tħammil u rimi biex iktar 'il quddiem toħroġ *invoice* agġornata bir-rata l-għdida.

Ix-xhud spjega illi fl-4 ta' Awwissu 2017 il-konvenut waqqaf il-kuntratt bla pre-avviż billi ċempillu u ordnal u jmur jigbor l-ghodda, ikejjel ix-xogħol li kient tlesta u jitlaq minn fuq is-sit. Għalhekk huwa kejjel ix-xogħol flimkien ma' Delcimo Desira, *draughtsman* mal-Perit Hector Zammit u qablu fuq iċ-ċifra ta' 302.93 jarda kubu. Sussegwentement, fil-11 ta' Awwissu 2017 ħareġ l-aħħar *invoice*, liema *invoice* baqgħat ma tħallsitx

sakemm fil-5 ta' Settembru 2017 ircieva ittra minghand l-avukat tal-konvenut flimkien ma' zewg cekkijiet. Spjega li l-Perit Zammit hareg kont fuq il-kejl ahhari bir-rata ta' tmenin ewro (€80)-il jarda kubu u mhux bir-rata ta' mija u ghaxar ewro (€110) kif miftiehem. Sostna illi s-soċjeta` attrici qatt ma acċettat il-pagament permezz tal-ahhar zewg cekkijiet bhala hlas ghas-saldu u gew imsarrfa minghajr preġudizzju ghad-drittijiet spettanti lilhom. Dan gie ndikat fl-iskambju ta' emejls tal-14 ta' Settembru 2017 bejn il-Perit Joe Bugeja u l-avukat tal-konvenut u konfermat fl-emejls bejn l-avukat tas-soċjeta` attrici u l-avukat tal-konvenut tat-30 ta' Settembru 2017.

Oswald Mifsud xehed illi huwa kien jahdem *part-time* mas-soċjeta` attrici u li fl-2017 hadem gewwa l-post tal-konvenut fejn xoghlu kien iqatta' l-blat bl-idejn. Spjega li l-konvenut kien jghidilhom biex ihaffu ghax daqt jispiċċawlu l-flus u kemm-il darba qalilhom li ma kienx jaf li l-ispejjez tal-progetti kienu se jitolghu daqshekk peress li kellu progett iehor fiz-Zejtun ghaddej fl-istess hin. Jghid li jiftakar li f'Awwissu 2017 kien mar ufficjal tal-Gvern iwaqqafhom milli jahdmu peress li kien dahal iz-zmien tas-Sajf u dak iz-zmien ma seta' jsir ebda xoghol ta' tqattigh ta' blat minhabba l-istorbju. Dakinhar l-imghallem tieghu, Kenneth Spiteri, kien cempel lill-konvenut u avzah b'dan kollu, u wara ftit il-konvenut rega' cempillu u qallu li kien se jibghat lil Delcimo Desira biex ikejjel sa fejn qattghu, sabiex jigbru l-ghodda u johorgu 'l barra mis-sit. Spjega li eventwalment iltaqghu fuq is-sit hu, Kenneth Spiteri, Delcimo Desira fejn Kenneth u Desira kkalkulaw ix-xoghol bir-rata ta' €110 –il jarda kubu biex jaraw bejn wiehed u iehor kemm se jigi l-kont.

Karl Jos Dimech xehed illi huwa jahdem mal-Kumanija Dimbros Ltd li fl-2017 ghamlet xoghol ta' skavar fuq inkarigu tas-soċjeta` attrici f'sit ta' kostruzzjoni fi Triq il-Lvant, il-Belt Valletta. Ix-xoghol kien jikkonsisti fi tqattigh bil-gerriema u dam madwar erba' xhur. Ir-rata tax-xoghol kienet ta' €50 fis-siegħa u huma thallsu tax-xoghol li ghamlu da parti tas-soċjeta` attrici.

Il-Perit Hector Zammit xehed illi huwa kien il-Perit inkarigat mill-konvenut biex japplika ghall-permessi necessarji mal-Awtorita` tal-Ippjanar u biex jissorvelja x-xoghol li kellu jsir.

B'referenza għall-użu tal-gerriema u għar-rati tal-istess makkinarju, ix-xhud wieġeb li jiftakar li kien hemm xi diskussjonijiet dwar prezzijiet pero` ma kienx jaf jekk kienx hemm qbil dwar l-istess. Lanqas ma ftakar jekk fuq is-sit sarx xogħol bil-gerriema. Spjega li huwa ma kienx jaf li kien hemm kawża għaddeja dwar dan il-proġett.

Robert Bugeja xehed illi huwa direttur finanzjarju tas-soċjeta` attriċi. Spjega li għad hemm dovut il-bilanċ reklamati permezz ta' din il-kawża u li s-soċjeta` attriċi ma kinitx aċċettat li l-pagament li kien għamel il-konvenut kien għas-saldu tal-bilanċ li kien għad fadal.

Ikkunsidrat:

Illi din is-sentenza tirrigwarda l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, u cioè` illi l-ebda ammont ma huwa dovut peress li l-prezzijiet miftehma u x-xogħol li sar fis-sit kienu ċertifikati mill-Perit Hector Zammit u ma kien hemm xejn iktar pendenti bħala bilanċ.

Illi l-kwistjoni ċentrali ta' din il-kawża hija jekk il-kontijiet li harget is-soċjeta` attriċi inhargux abbażi tar-rati li suppost ġew miftehma bejn il-partijiet. Filwaqt li l-konvenut isostni li r-rati ta' tħammil, garr u rimi ta' materjal ġie miftiehem bi €80-il jarda kubu, is-soċjeta` attriċi ssostni li filwaqt li fid-dokument iffirmit minnhom dik hija r-rata, sussegwentement inqala' l-bżonn li l-iskavar isir bil-gerriema u għalhekk inkorrew spejjeż addizzjonali u waslu fi ftehim mal-konvenut li r-rata għandha tkun ta' €110 kull jarda kubu għalkemm fil-verita` r-rata miftehma kienet ta' €140 għal kull jarda kubu.

Illi pero`, f'dan l-istadju, din il-Qorti mhux se tinoltra ruħha f'dan il-mertu. Dak li se tagħmel il-Qorti f'din is-sentenza hu se teżamina jekk jirriżulta li hemm xi bilanċ dovut, dan jistgħax jiġi reklamati mis-soċjeta` attriċi stante li hija sarrfet iċ-ċekkijiet li l-konvenut baġtilha għas-saldu tal-pretensjoni tagħha. Illi l-Qorti tosserva illi għalkemm fil-fatt is-soċjeta` attriċi sarrfet l-istess ċekkijiet hija ma aċċettatx l-istess pagamenti għas-saldu u

esternat dan kollu permezz ta' emejl mibgħuta lill-konsulent tal-konvenut.⁴

Illi matul is-snin, il-ġurisprudenza dwar is-sugġett tal-pagament għas-saldu kienet xi ftit jew wisq diverġenti. Fis-sentenza fl-ismijiet *William Apap vs Joseph Gasan et nomine*⁵ gie ritenut illi meta ċ-ċirkostanzi huma tali li kull parti taf x'qiegħed isehh u meta d-debitur offerent jiddikjara b'mod univoku u indubitabbli li qed joffri pagament għas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-kreditur, m'għandux dritt il-kreditur unilaterament jinjora l-mod kif offert il-pagament u jaqbad minflok u jaċcettah b'kondizzjonijiet u b'rizervi li intrinsikament u neċessarjament huma inkonsistenti ma' offerta ta' pagament a saldu.

Illi b'danakollu, ġurisprudenza iktar riċenti⁶ bidlet din id-direzzjoni fis-sens illi gie deciz illi l-principju li ladarba kreditur jaċcetta hlas għas-saldu, huwa ma jkunx jista' jfittex għal kwalunkwe bilanċ ulterjuri, mhux assolut jew talment inflessibbli li ma jippermettix deroga minnu fiċ-ċirkostanzi kongruwi. F'każ fejn id-debitur ma jkunx hallas dak kollu pretiz mill-kreditur tiegħu, il-liberazzjoni tiegħu mill-pretensjoni dedotta fil-konfront tiegħu tista', għall-fatt ta' dik id-dikjarazzjoni għas-saldu, tissussisti jekk miċ-ċirkostanzi li fiha sar il-hlas tiġi deżunta l-espressjoni tal-volonta` tal-kreditur li huwa qed jirrinunzja għall-kumpliment. Rinunzja din, li kif enuncjat f'bosta sentenzi, trid tkun wahda ċara u univoka b'mod li mill-fatti ma tkunx tista' tingibed kongettura oħra h'ief il-propożitu evidenti tar-rinunzja.⁷ Illi kif intqal fid-decizjoni fl-ismijiet *Johann Schembri proprio et nomine -vs- Charlot Mifsud nomine*, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) tad-19 ta' Ottubru 2005, għalkemm in linea ta' massima hu prezunt li min jaċcetta ċekk mibgħut lilu fit-termini "full and final settlement", u jgħaddi biex isarrfu, jiġi li aċcetta dak il-hlas f'dawk l-istess termini precizi, eppure, jekk jiġi muri li huwa tempestivament ipprotesta għall-pagament b'dik il-modalita`, l-aċcettazzjoni minnu ta' dak ic-cekku u s-sussegwenti tisrif tiegħu

⁴ Dokument J a fol. 71

⁵ Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 26 ta' Novembru 1986

⁶ Ara s-sentenza *Peter Attard v Lawrence Fino* deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-28 ta' Marzu 2008

⁷ Ara s-sentenza fl-ismijiet *Michele Tabone et -vs- Emmanuele Sammut nomine*, deciza mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fl-10 ta' Ottubru, 1950

ma kellux, imbagħad, jiġi rinfaccjat lilu bħala xi abdikazzjoni tad-dritt tiegħu għal hlas tal-bilanċ dovut.

Dan għaliex hemm diversi sentenzi li jgħidu li għal skop ta' ċertezza morali jekk id-debitur kellu l-intenzjoni li l-hlas b'dak iċ-ċekk kellu jkun wiehed finali, hu kien messu nsista għal kwittanza sħiħa permezz ta' dokument jew riċevuta jew kitba xort'ohra attestanti r-riċezzjoni tal-hlas għas-saldu, u allura wkoll, l-estinzjoni tad-debitu.⁸ Illi din il-Qorti hija tal-fehma illi fil-każ odjern, il-pagament akkompanjat bid-dikjarazzjoni illi dan kien qed ***“ikopri kull pagament li għad fadal dovut lilek għas-saldu tax-xogħlijiet li għamilt...”*** ma kienx biżżejjed biex jassolvi għal kollox ir-rapport ta' bejn il-partijiet u l-estinzjoni ta' l-obbligazzjonijiet da parti tal-konvenut. Dan ġie ribadit ukoll fis-sentenza ***Agius Marble Works vs AX Construction Ltd.*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Marzu, 2005 fejn ingħad illi l-hruġ ta' riċevuta għas-saldu ma żzommx lill-kreditur milli jitlob hlas għal xogħlijiet li jkunu thallex barra meta saru l-kontijiet li fuqhom sar il-hlas.

Illi għalhekk, fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li hekk kif appena rċeviet il-pagament ta' €7719.70 is-soċjeta` attriċi għamlitha ċara li ma kinitx qed taċċetta l-istess pagament għas-saldu u li kienet beħsiebha tmexxi ġudizzjarjament għall-bilanċ, ma jammontax għal rinunzja ta' kwalunkwe bilanċ li seta' kien pretiż minnha.

Illi għaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-konvenut m'għandux raġun meta jgħid li *“ma hemm xejn aktar pendenti li għad fadallu x'jithallas”* għaliex is-soċjeta` attriċi aċċettat il-hlas għas-saldu.

Għaldaqstant il-Qorti se tordna t-tkomplija tas-smiegħ fuq il-mertu tal-pendenza bejn il-partijiet, u cioè` jekk dak reklamat mis-soċjeta` attriċi huwiex dovut jew le da parti tal-konvenut.

DECIDE

Għaldaqstant il-Qorti, għar-raġunijiet hawn fuq spjegati, qiegħda tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

⁸ Ara “Francis Ciantar proprio et nomine -vs- Norman Clews et”, Qorti Ċivili Prim'Awla, 12 ta' Ottubru, 2005;

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-konvenut.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

Antonella Cassar
Deputat Registratur