FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 10 ta' Ottubru 2023

Rikors Kost. Nru. 194/2020 GM

Agius Stone Works Limited (C9202)

vs

Max Home Services Limited (C50194)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Agius Stone Works Limited (C9202) li permezz tiegħu wara li ppremettiet illi :

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

1. L-esponent huwa debitament awtorizzat jagħmel dan ir-rikors għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Agius Stone Works (C9202) ta' Valletta Road, Mqabba.

2. Is-soċjeta' attriċi hija kumpanija stabbilita fl-industrija tal-kostruzzjoni, tal-forniment ta' ġebel u materjal simili użat fil-kostruzzjoni u fix-xogħol ta' restawr tal-bini magħmul mill-ġebel.

3. Is-soċjeta’ konvenuta, Max Home Services Limited (C 50194) hija soċjeta’ li tagħti servizzi relatati ma' condominium management services għal proprjetarji ta' fondi ġewwa kondominji f’Malta.

4. Bħala parti mis-servizzi tagħha, s-soċjeta’ Max Home Services Limited, tramite d-direttur tagħha, s-Sur Emanuel sive Noel Saliba, kienet tipprovdi condominium management services lill-proprjetarji tal-appartamenti fil-blokka sitwata f'132, Tower Road Sliema, kantuniera ma’ Graham Street, Sliema (“il-Blokka").

5. Permezz ta' kuntratt datat 2016 iffirmat direttament bejn s-soċjeta’ attriċi Agius Stone Works u s-soċjeta’ konvenuta (fil-kapaċita' tagħha bħala condominium manager u administrator tal-blokka) is-soċjeta’ attriċi daħlet fi ftehem għal-xogħlijiet għar-restawr fuq iż-żewġ faċċati tal-Blokka.

6. Il-Periti mqabbda mill-klijent Max Home Services Limited, kienet id-ditta tal-Periti Bezzina & Cole Architects and Civil Engineers li kienu jagħmlu superviżjoni tas-sit f’isem il-klijenti tagħha u kienu jimmaniġjaw l-andament tax-xogħol man mano li kien qiegħed isir r-restawr tal-faċċati tal-istess Blokka.

7. Bħalma jiġri spiss f'kull proġett ta' din ix-xorta fejn l-estent tal-ħsarat u x-xogħol neċessarju ma jkunx kollu apparenti fil-bidu tal-proġett, il-Periti kienu jitolbu s-soċjeta’ attriċi sabiex tipprovdi stimi ulterjuri għal kull xogħol addizzjonali li kellu jsir oltre x-xogħlijiet miftiehma oriġinarjament fil-Bill of Quantities, u dawn l-quotes kienu jkunu approvati u aċċettati mill-Periti tal-proġett qabel isir ix-xogħol, u mill-klijent Max Home Services Limited.

8. Wara li saru x-xogħlijiet kollha u ġew iċċertifikati mill-Periti Bezzina and Cole, inħarġu l-fatturi rappreżentanti l-prezz għax-xogħlijiet lil Max Home Services Limited (vide l-istatement bil-bilanċ immarkat Dok A).

9. Tajjeb jingħad ukoll illi la s-sidien tal-appartamenti fil-blokka fejn saru x-xogħlijiet, kif ukoll is-soċjeta’ konvenuta bħala l-klijenta ta’ Agius Stone Works, fl-ebda stadju ma qatt ikkontestaw il-kwalita’ tax-xogħlijiet illi saru minn Agius Stone Works fuq l-istruzjonijiet tagħhom u tal-Perit tal-proġett.

10. Wara ħafna dilungar u ittra legali mibgħuta lis-soċjeta’ konvenuta datata 22 ta' Awwissu 2018 (vide Dok B) is-soċjeta’ konvenuta ħallset diversi fatturi pendenti, iżda naqqset milli ssalda l-bilanċ dovut.

11. Nonostante diversi tentattivi in buona fede, min-naħa tas-soċjeta’ rikorrenti sabiex jintlaħaq ftehim u jsir il-ħlas dovut, is-soċjeta’ konvenuta baqgħet tiddilunga, tipprometti illi ser tħallas u ma tħallasx.

12. In vista ta' dan, is-soċjeta’ attriċi pprezentat ukoll ittra uffiċjali għal ħlas tal-bilanċ dovut datata 2 ta' Novembru 2018. (vide Dok C).

13. Nonostante dina 1-ittra uffiċjali, is-soċjeta’ konvenuta baqgħet inadempjenti, iżda sena wara, u wara ħafna tentattivi oħra, Noel Saliba minn Max Home Services bagħat email datat 2 ta' Diċembru 2019 (vide Dok D) fejn ikkonferma illi kienu ħallsu sebgħat elef ħames mija u sittin ewro (€7,560.00) bħala parti mill-flus dovuti u pprometta illi kien ser ikompli jħallas il-bilanċ dovut.

14. Nonostante dina 1-ammissjoni tal-pendenzi tagħha, il-bilanċ dovut ta' tnejn u tletin elf mija tlieta u ħamsin Euro u ħamsa u sittin ċenteżmu (EUR 32,153.65) għadu ma tħallasx sal-ġurnata tal-lum. (vide Dok A)

15. Minkejja diversi interpellazzjonijiet, ittra legali, ittra uffiċjali u mandat ta' sekwestru kawtelatorju, is-soċjeta’ konvenuta baqgħet indampjenti.

16. Ir-rikorrent jaf b'dawn il-fatti personalment;

17. Għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi s-soċjeta’ konvenuta hija debitriċi tas-soċjeta’ attriċi fl-ammont ta' tnejn u tletin elf mija tlieta u ħamsin Euro u ħamsa u sittin ċenteżmu (EUR 32,153.65) rappreżentanti l-bilanċ ta' invoices maħruġa għal xogħlijiet li saru mis-soċjeta’ attriċi fil-Blokka 132, Tower Road, Sliema kantuniera ma’ Graham Street, Sliema;

2. Tikkundanna u tordna lis-soċjeta’ intimata tħallas lis-soċjeta’ attriċi s-somma ta' tnejn u tletin elf mija tlieta u ħamsin Euro u ħamsin sittin ċenteżmu (EUR 32,153.65)

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-intimati li permezz tagħha eċċepew illi :

1. Kuntrarjament għal dak pretiż mis-soċjeta' rikorrenti, ir-rispondent m'għandu jagħti lis-soċjeta' rikorrenti l-ammont pretiż u t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma

infondati kemm filfatt u kif ukoll fid-dritt u għandhom jiġu miċħda bl-ispejjeż kollha kontra tagħha.

2. Għaldaqstant is-soċjeta' rikorrenti qed tiġi mħeġġa sabiex tikkalkula s-somma pretiża b'mod iktar akkurat u li jkun jirrispekkja l-ammont li huwa verament dovut li ċertament mhux dak li qed jiġi pretiż fil-quantum tiegħu.

Rat l-atti tal-kawża.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tinstab differita għallum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Din hija kawża għall-ħlas ta' €32,153.65 bilanċ ta' prezz t'appalt esegwit mill-attriċi fuq inkariku tal-konvenuta. Biex tiddefendi ruħha, il-konvenuta ressqet żewġ eċċezzjonijiet: l-ewwel, li l-pretenzjonijiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Eċċezzjoni ġenerika għall-aħħar, li mhi eċċezzjoni xejn. M'għandhomx isiru eċċezzjonijiet ta' dan it-tip għaliex skont l-ordinament proċesswali tagħna, kemm it-talbiet kif ukoll l-eċċezzjonijiet għandhom, bħala regola, isiru fil-bidu tal-kawża. Dan sabiex kull parti tkun taf fejn hi. L-attur ma jkunx jaf biex ħiereġ il-konvenut kemm-il darba joħroġ b'difiża mill-iktar vaga u neboluża. It-tieni eċċezzjoni hi, fis-sustanza, li hija dovuta somma inqas minn dik pretiża. Anke din hi eċċezzjoni neboluża, għaliex ebda raġuni ma tinġieb fir-Risposta Maħlufa l-għala s-somma hija iktar milli suppost.

Imbagħad, fin-nota ta' sottomissjonijiet aħħarija, jiġi eċċepit li l-konvenuta mhix leġittimu kontradittur. Eċċezzjoni din li ma setgħetx issir f'dak l-istadju, wara li

kienet ġiet ippreżentatata r-Risposta Maħlufa. Iktar u iktar meta l-provi kienu diġa` magħluqin. Apparti li eċċezzjoni ma tistax tinġieb klandestinament f'nota ta' sottomissjonijiet. Anke din it-tip ta' manuvra hija nuqqas ta' lealta` lejn il-kontroparti u lejn il-Qorti, u ħela ta' ħin prezzjuż tal-istess Qorti. Hija waħda mill-kawżi tad-dewmien tas-smiegħ tal-kawżi. Interessanti li fin-nota ta' sottomissjonijiet m'hemm l-ebda aċċenn l-għala l-ammont huwa ogħla milli suppost. Kull m'hemm hi allegazzjoni li l-konvenuta qatt ma ġiet infurmata bl-ispejjeż żejda li kien jinvolvi x-xogħol in kwistjoni.

Għalhekk il-Qorti sejra tiskarta għal kollox l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' relazzjoni ġuridika.

Jirriżulta li x-xogħol li l-attriċi tippretendi li titħallas għalih effettivament sar, u ġie ċċertifikat mid-ditta tal-periti imqabbda mill-konvenuta stess. Qajla tista' titwemmen il-verżjoni li l-konvenuta m'approvatx ix-xogħol li sar, anke jekk irriżulta ogħla mill-istima minħabba n-natura tax-xogħol ta' restawr tal-bini, fejn, kif inhu sewwa magħruf, ħaġa taqla' lill-oħra u ħadd ma jista' jkun profeta u jipprevedi bi preċiżjoni liema xogħol ikun irid isir u kemm se jkun jiswa. Li hu żgur hu li uħud mill-kondomini, membri tal-konvenuta, kienu jafu sewwa bix-xogħol li kien qiegħed isir u kienu kuntenti bih. B'dan ix-xogħol ibbenefikat il-blokka ta' bini amministrata mill-konvenuta. Li tassew ġara kien li uħud mill-kondomini ma ridux iħallsu lill-konvenuta u għalhekk il-konvenuta irrifjutat li tħallas lill-attriċi. Ta' dan, l-attriċi ma taħti xejn għaliex ir-relazzjoni (kuntrattwali) tagħha kienet mal-konvenuta, u mal-konvenuta biss.

Il-kwantum tal-bilanċ tal-prezz ġie ppruvat permezz ta' xhieda u dokumenti estensivi.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta.

(2) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara lill-konvenuta debitriċi tal-attriċi fis-somma ta' €32,153.65 bilanċ ta' prezz ta' xogħlijiet li saru mill-attriċi fil-blokka 132, Tower Road, Sliema kantuniera ma' Graham Street, Sliema fuq inkariku tal-istess konvenuta.

(3) Tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-attriċi l-ammont imsemmi.

Bl-imgħax legali mit-2 ta' Novembru 2018 (data tal-ittra uffiċjali) sad-data tal-eventwali ħlas effettiv.

Spejjeż a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA