QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 23 ta' Frar 2024

Rikors Ġuramentat numru: 104/2022 BS

Ta' Vella Company Limited (C85618)

-vs-

Michael Zammit Holdings Limited (C9105) u
Michael Angelo Zammit għal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' Ta' Vella Company Limited[1] illi ppremettiet:

1. *"Illi s-socjeta' esponenti ghamlet xogholijiet ta' kostruzzjoni fil-propjeta' maghrufa bhala 'ta' Randu' u cioe' fi Triq Gdida fi Triq il-Kalkara tal-Gir, Sannat, Ghawdex;*

2. *Illi dawn ix-xogholjiet kienu jikkonsistu ghal bini tal-hitan divizorji inkluz ukoll tahmil u x-xoghol ta' pedamenti l-kostruzzjoni tal-istess hitan divizorji u dan hekk kif miftiehem bejn il-partijiet;*

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 5 b'dokumenti a fol 6 sa 10.

3. *Illi s-socjeta' esponenti ghandha tiehu is-somma ta' disgha u ghoxrin elf, seba' mija u hamsa u erbghin Euro u sbatax-il centezmu (€29,745.17) relattivi ghax-xogholijiet intraprizi hekk kif spjegat u dan hekk kif jidher mill-kont hawn anness u mmarkat bhala Dok. A;*

4. *Illi minkejja li s-socjeta' esponenti interpellat lill-konvenuti diversi drabi sabiex jeffettwaw il-hlas tal-imsemmija xogholijiet, il-konvenuti baqghu inadempjenti;*

5. *Illi infatti s-socjeta' esponenti anke kienet interpellat lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ammont dovut u dan permezz ta' Ittra Ufficcjali Nru. 467/2022 kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B;*

6. *Illi minkejja dan kollu, il-konvenuti baqghu inadempjenti u ma hallsux;*

7. *Illi s-socjeta' esponenti tiddikjara li safejn taf hi, il-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu kontra t-talba odjerna;*

8. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza u l-esponenti jiddikjara li jaf dawn il-fatti personalment;"*

Talbet għalhekk lil din il-Qorti:

1. *"Tiddisponi mit-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 167 et seq. tal-Kap. XII tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Tiddikjara dovuta lir-rikorrenti mill-konvenuti jew min minnhom, bhala debitur/i, is-somma komplessiva ta' disgha u ghoxrin elf, seba' mija u hamsa u erbghin Euro u sbatax-il centezmu (€29,745.17), rappreżentanti l-ħlas dovut fuq xogħolijiet eżegwiti mis-socjeta' attrici hekk kif spjegat fir-rikors guramentat;*

3. *Tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas l-ammont dovut lis-socjeta' attrici bl-imgħaxijiet relattivi sal-effettiv pagament;*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-Ittra Uffiċċjali Numru 467/2022 u tal-Mandat ta' Sekwestru Nru. /2022 intavolat kontestwalment, bl-imgħaxijiet legali u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subbizzjoni li għaliha minn issa jinsabu imharrka."

Fliet l-atti;

Rat li fl-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2022, wara li l-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kap. 12, Ligijiet ta' Malta, qisiet li l-konvenuti kellhom eccezzjonijiet xi jressqu ghat-talbiet attrici u awtorizzathom ghalhekk jaghmlu risposta guramentata f'terminu prefiss u skond il-Ligi;[2]

Rat li b'decizjoni preliminari moghtija minn din l-istess Qorti nhar it-30 ta' Marzu, 2023, ir-risposta guramentat tal-konvenuti giet sfilzata min dawn l-atti bil-konvenuti gew dikjarati kontumacji stante li l-istess konvenuti kienu tardivi fil-prezentazzjoni minnhom tal-istess risposta guramentata;[3]

Rat li fl-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2023 saret it-trattazzjoni finali da parti tad-difensuri tal-partijiet bil-kawza giet iddifferita' ghal-lum ghas-sentenza;[4]

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti ezebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Semghat it-trattazzjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

B. Provi:

Semghat ix-xhieda bil-gurament u rat dik maghmulha bil-procedura tal-affidavit, ta':

John Vella, bennej, direttur, u azzjonist tas-socjeta' attrici, xehed permezz ta' affidavit.[5]

Jiddikjara li s-socjeta' attrici ghamlet xoghol ta' kostruzzjoni fi proprjeta' maghrufa bhala *"Ta' Randu"* sitwata fi Triq Gdida fi Triq il-Kalkara tal-Gir, Ta' Sannat, Ghawdex.

[2] Verbal a fol15.
[3] Decizjoni preliminari a fol 202 sa 226.
[4] Verbal mhux paginat.
[5] Affidavit a fol 234 u 235 u ghal-darb'ohra a fol 238 u 239.

Jghid li tali xoghol kien konsistenti f'bini ta' hitan divizorji nkluz thammil u bini tal-pedamenti. Izid li l-istess xoghol sar skond kif miftiehem bejn il-partijiet li lkoll flimkien ma' terzi ghandhom sehem mis-sit in kwistjoni.

Jiddikjara li l-konvenut Michael Angelo Zammit kien mar fuq is-sit tax-xoghol diversi drabi sahansitra b'xi drabi ngabar u ttiehed hemm minnu stess. Jghid li dan sehh kemm qabel nbeda x-xoghol kif ukoll waqt li kien ghaddej l-istess xoghol.

Jghid li l-konvenut Zammit qatt ma' oggezzjona ghax-xoghol u kien biss meta tlesta l-istess xoghol u waslu ghal-kont li beda jimmanuvra.

Jiddikjara li b'kollox il-kont li ghandu jhallas il-konvenut dwar ix-xoghol relattiv huwa ta' €29,745.17 skond it-talba odjerna.

Jghid li huwa talab il-hlas diversi drabi izda dan baqa' mhux saldat. Izid li ghalhekk intavola l-ittra ufficjali numru 467/2022 u wara din l-istanza.

Kevin Vella, iben John Vella u *project manager*, xehed permezz ta' affidavit.[6]

Jiddikjara li x-xoghol relattiv ghal-hlas mitlub f'din l-istanza sar fil-proprjeta' *"Ta' Randu"* sitwata fi Triq Gdida fi Triq il-Kalkara tal-Gir, Ta' Sannat, Ghawdex. Izid li dan ix-xoghol sar mis-socjeta' attrici u kien jikkonsisti fi thammil, bini ta' pedamenti, u bini ta' hitan divizorji.

Jghid li hu kien ikun prezenti fuq is-sit tax-xoghol peress li kien is-*site manager* u kien allura obbligu tieghu li jkun hemm.

Jghid li l-konvenut Zammit huwa sid l-art agjacenti u ghalhekk gie nfurmat li kien ser isir ix-xoghol. Jghid li missieru John Vella kien hu stess imur ghal konvenut Michael Zammit u jgibu fuq is-sit. Izid li Zammit kien ukoll prezenti meta gew sabiex jigbdu l-linja ta' divizjoni bejn il-proprjetajiet relattivi. Jghid li kienu tqabbdu zewg *surveyors* ghal dan, wiehed minnhom u iehor minn Zammit.

[6] Affidavit a fol 242 u 243.

Jiddikjara li l-konvenut Zammit qatt ma' oggezzjona ghax-xoghol.

Jghid li l-ftehim ma' Zammit kien li jinbena hajt fil-proprjeta' tieghu u iehor f'taghhom sabiex kulhadd ikollu hajt tieghu.

Jidikjara li x-xoghol beda minn qieh barriera u telgha sat-triq b'dan li ma' tlestix mil-lum ghal ghada. Jghid li fil-fatt ix-xoghol dam ghaddej madwar sena. Izid li tul dan il-perijodu l-konvenut Zammit kien sikwit ikun fuq is-sit tax-xoghol u qatt ma' oggezzjona jew ilmenta minn xejn.

Jiddikjara li meta x-xoghol mexa' gmielu kemm hu kif ukoll missieru talbu lill Zammit sabiex jaqta' xi haga mil-kont biex jittaffew l-ispejjez. Izid li kien biss hawn li Zammit beda jimmanuvra.

Il-Perit Steve Scicluna, xehed permezz ta' affidavit.[7]

Jiddikjara li huwa jiccertifika l-kont mahrug mis-socjeta' attrici u anness mar-rikors guramentat taghha bhala dak relattiv ghax-xoghol li sar fis-sit *"Ta' Randu"* f'Ta' Sannat, Ghawdex konsistenti fil-bini ta' hitan divizorji u pedamenti taghhom.

Izid li l-istess kont ikopri biss il-hitan mibnija fil-proprjeta' tal-konvenut Zammit u xoghol marbut mal-bini taghhom.

Jezebixxi pjanta li tindika l-hitan relattivi.[8]

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawza is-socjeta' attrici talbet il-hlas mil-konvenuti jew minn minnhom tal-valur ta' €29,745.17 rapprezentanti xoghol li sar minnha bi ftehim mal-konvenuti.

---

[7] Ittra mahlufa a fol 244.
[8] Pjanta a fol 245.

Il-konvenuti, ghalkemm debitament notifikati bir-rikors guramentat tas-socjeta' attrici u ghalkemm moghtija terminu sabiex jintavolaw risposta guramentata kontra t-talbiet atturi, naqqsu milli jintavolaw ir-risposta guramentata taghhom fit-terminu prefiss skond il-Ligi u ghalhekk, inkluz b'decizjoni preliminari moghtija minn din il-Qorti nhar it-30 ta' Marzu, 2023, gew dikjarat kontumacji bir-risposta guramentata minnhom intavolata tardivament giet sfilzata mill-atti.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi din il-kawza titratta talba ghal-hlas maghmulha mis-socjeta' attrici kontra l-konvenuti wara xoghol maghmul minnha f'sit appartenenti f'porzjon lilha u terzi u f'iehor lill-konvenuti. L-istess xoghol kien konsistenti fi thammil, bini ta' pedamenti, u bini ta' hitan divizorji.

Kontra d-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici u x-xhieda migjuba minnha li x-xoghol sar mis-socjeta' attrici ma' tressqu ebda provi stante l-kontumacja tal-konvenuti.

B'dan izda li kemm mit-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet kif ukoll mid-dikjarazzjoni maghmulha in atti mil-Perit Steve Scicluna, il-pjanta minnu ezebita, u r-ritratti ezebiti mis-socjeta' attrici,[9] liema ritratti gew konfermati bhala awtentici bil-firma tan-Nutar Joel Grima, kif ukoll mil-fatt li in atti tirrizulta kopja ta' ittra gudizzjarja numru 467/2022 tal-10 ta' Awwissu, 2022 li giet intavolata mis-socjeta' attrici kontra l-konvenuti;[10] din il-Qorti hija ben konvinta kemm li x-xoghol relattiv ghal-pagament mitlub f'din l-sitanza sar kif ukoll li sar mis-socjeta' attrici.

B'dan li allura din l-istanza m'hija xejn ghajr semplici talba ghal-hlas da parti ta' kreditur – is-socjeta' attrici – kontra debitur – il-konvenuti.

Jibqa allura li jigi konfermat id-debitu dovut li f'dan il-kaz huwa kkonfermat mil-kont mahrug mis-socjeta' attrici u anness mar-rikors guramentat[11] kif, qabel ma' nbdew dawn il-proceduri kien diga' ntbghat lill-konvenuti bl-ittra gudizzjarja numru 467/2022 tal-10 ta' Awwissu,

[9] Sensiela ta' ritratti a fol 246 sa 218.
[10] Kopja tal-ittra gudizzjarja a fol 8 b'kont anness maghha a fol 9 u 10.
[11] Kont a fol 6 u 7.

2022 u kif, f'dawn il-proceduri, gie debitament ikkonfermat mix-xhieda tas-socjeta' attrici, ossia: [i] id-direttur taghha John Vella; [ii] ibnu, Kevin Vella, li kien ukoll *project manager* inkarigat mix-xoghol li wassal ghal din il-vertenza; [iii] kif ukoll il-Perit Steve Scicluna.

Decide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' it-talbiet atturi numri tnejn u tlieta[12] u ghalhekk:

i. Tiddikjara s-somma ta' disa' u għoxrin elf seba' mija u ħamsa u erbgħin ewro u sbatax-il ċenteżmu (€29,745.17) bhala dovuta mill-konvenuti lis-socjeta' attrici ghal-xoghol maghmul minnha a beneficcju tal-istess konvenuti, u;

ii. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-istess somma lis-socjeta' attrici bl-imghax mid-data tal-ittra gudizzjarja numru 467/2022 tal-10 ta' Awwissu, 2022 sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez tal-ittra gudizzjarjaa numru 467/2022 tal-10 ta' Awwissu, 2022, tad-decizjoni preliminari tat-30 ta' Marzu, 2023 dwar il-kontumacja, u ta' din l-istanza a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

[12] L-ewwel talba attrici kienet dik relattiva ghad-dispozizzjoni tal-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kap. 12, Ligijiet ta' Malta, li giet disposta bl-awtorizzazzjoni tal-konvenuti f'li jressqu risposta guramentata.