MALTA

# QORTI TAL-APPELL

## (Sede Inferjuri)

**ONOR. IMĦALLEF**
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tas-6 ta' Marzu, 2024

Appell Inferjuri Numru 25/2020 LM

**C Galea Developments Limited (C 36332)**
*('is-soċjetà appellata')*

***vs.***

**Abner Grech (K.I. nru. 533374M)**
*('l-appellant')*

**Il-Qorti,**

**Preliminari**

1. Dan huwa appell magħmul mill-konvenut **Abner Grech (K.I. nru. 533374M)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellant'], mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) [minn issa 'l quddiem 'l-Ewwel Qorti'], fit-13 t'April, 2023 [hawnhekk 'is-sentenza appellata']. Bis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni fir-risposta tal-konvenut, u ċaħdet ukoll l-eċċezzjonijiet tiegħu

fir-risposta in kwantu mhux kompatibbli mal-kumplament tad-deċiżjoni, filwaqt li laqgħet it-talba tas-soċjetà attriċi **C Galea Developments Limited (C 36332)** [hawnhekk 'is-soċjetà appellata'] limitatament u kkundannat lill-konvenut iħallasha s-somma ta' disat elef, disa' mija u sebgħa u ħamsin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€9,957.91), bl-imgħax mit-18 ta' Frar, 2020, li hija d-data tal-ewwel interpellazzjoni ġudizzjarja li saret għall-ħlas.

**Fatti**

2. Is-soċjetà attriċi ippreżentat proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti, li pemezz tagħhom talbet li l-konvenut jiġi ikkundannat iħallasha s-somma ta' għaxart elef, erba' mija u żewġ Euro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€10,402.23ċ) rappreżentanti sehmu mill-ispejjeż dovuti lil diversi ħaddiema u spejjeż oħra, b'rabta mal-iżvilupp konġunt li sar minnu u mis-soċjetà attriċi fis-sit li jinsab fi Triq Patri Marjanu Vella, Tas-Sliema, liema spejjeż jinkludu l-ħlas li sar lill-*electrician,* kaħħala, *mano d'opera,* gallerija, kabinett fil-komun, permessi maħruġa mill-Kunsill Lokali, u spejjeż oħra. Is-soċjetà attriċi qalet li dawn l-ispejjeż kellhom jinqasmu nofs bin-nofs, iżda li l-konvenut qiegħed jonqos li jħallas dak dovut minnu.

3. Il-konvenut wieġeb li ma hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejnu u s-soċjetà attriċi, u għalhekk huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Qal ukoll li Carmelo Galea qatt ma kkuntratta miegħu bħala kumpannija, iżda bħala individwu u f'ismu personali. Il-konvenut qal li mingħajr preġudizzju għal dan, l-iżvilupp sar b'mod konġunt bejn il-partijiet, stante li l-proprjetajiet tal-partijiet kienu adjaċenti, iżda kien hemm diskrepanza fix-xogħol li sar fil-

proprjetajiet tal-partijiet, fis-sens li l-*basement* fuq in-naħa tas-soċjetà attriċi huwa madwar sebgħa fil-mija (7%) akbar minn dik tal-konvenut, u meta wieħed jieħu in konsiderazzjoni l-ispejjeż li allegatament tħallsu mill-attur u dawk li tħallsu mill-konvenut, għandu jirriżulta li l-ebda ammont m'huwa dovut mill-konvenut. Il-konvenut eċċepixxa wkoll li l-ebda ammont m'huwa dovut minnu għaliex skont il-ftehim bejn il-partijiet, meta jiġu kkalkolati l-ispejjeż imħallsa mill-konvenut, imqabbla ma' dawk imħallsa mis-soċjetà attriċi, u tenut kont ta' dak kontenut fl-eċċezzjoni preċedenti, għandu jirriżulta li l-ebda ammont m'huwa dovut lis-soċjetà attriċi, u li kien il-konvenut li ħareġ spejjeż żejda. Il-konvenut qal li għalhekk it-talbiet u l-pretensjonijiet tas-soċjetà attriċi għandhom jiġu miċħuda.

**Is-Sentenza Appellata**

4. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-13 ta' April, 2023, l-Ewwel Qorti ddeċidiet li għandha tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut safejn dawn mhumiex kompatibbli mal-kumplament tad-deċiżjoni tagħha, filwaqt li laqgħet it-talbiet tas-soċjetà attriċi b'mod limitat billi kkundannat lill-konvenut iħallas is-somma ta' disat elef, disa' mija u sebgħa u ħamsin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€9,957.91), bl-imgħax b'effett mit-18 ta' Frar, 2020, u dan wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"Ikkunsidrat;*
>
> *Din hija azzjoni għall-ħlas ta' spejjeż li s-soċjetà attriċi ħallset in konnessjoni mal-iżvilupp konġunt tas-siti adjaċenti tagħha u tal-konvenut ġewwa Triq Patri Marjanu, Tas-Sliema.*

*Mill-provi jirriżulta li s-soċjetà attriċi kienet akkwistat żewġt idjar bin-numri 35 u 36 ġewwa Triq Patri Marjanu Vella, Tas-Sliema bil-ħsieb li dawn jiġu żviluppati f'blokk appartamenti. Il-konvenut kien is-sid tal-proprjetà bin-numru 37 u 39 fl-istess triq, liema proprjetà tmiss mal-proprjetà akkwistata mis-soċjetà attriċi. Dawn il-proprjetajiet ġew żviluppati flimkien fi blokk wieħed ta' appartamenti, b'sitt appartamenti u żewġ* penthouses *mibnijin nofs b'nofs fuq is-siti rispettivi tal-partijiet, b'aċċess ossia entratura minn rampa u* drive-in *komuni u b'partijiet komuni li nbnew fuq il-linja diviżorja tal-plots taż-żewġ partijiet sabiex iservu l-blokok rispettivi tagħhom. L-appartamenti mibnijin fuq is-sit tas-soċjetà attriċi ġew assenjati lilha filwaqt li l-appartamenti mibnijin fuq is-sit tal-konvenut ġew assenjati lilu.*

*Fil-21 ta' Diċembru 2016 ġie pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Luke Caruana, kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-partijiet taw lil xulxin drittijiet ta' aċċess u passaġġ fil-partijiet komuni li nbnew fuq is-siti rispettivi tagħhom (fn. 1 Il-kuntratt jistipola illi l-konvenut ikkostitwixxa a favur tas-soċjetà attriċi servitù bi dritt ta' passaġġ u aċċess mill-partijiet komuni fil-*basement level*, fil-*ground floor *u fil-livelli kollha sovrastanti, kif ukoll mir-rampa tal-*garages *li kienet ser tinbena fuq in-naħa tal-proprjetà tal-istess konvenuta, filwaqt li min-naħa tagħha s-soċjetà attriċi kkostitwixxiet a favur tal-konvenut, servitù bi dritt ta' passaġġ u aċċess mill-partijiet komuni fil-*basement level*, kif ukoll skambjaw reċiprokalment porzjonijiet diviżi tal-livell tal-*basement *ta' kull wieħed minnhom, biex jinbnew fuqhom garaxxijiet jew* garage spaces*. Minn eżami tal-kuntratt jirriżulta li l-porzjoni tal-*basement *li ġiet assenjata taħt titolu ta' permuta lill-konvenut mill-*basement *li kien ser jinbena fuq il-parti mis-sit proprjetà tas-soċjetà attriċi (fn. 2 kejl superfiċjali ta' 53 metru kwadru li fih kellhom jiġu akkomodati erba' spazji għal parkeġġ) huwa sitt metri kwadri ikbar mill-porzjoni tal-*basement *li kienet ser tinbena fuq is-sit proprjetà tal-konvenut u li ġiet assenjata taħt titolu ta' permuta lis-soċjetà attriċi. (fn. 3 kejl superfiċjali ta' 47 metru kwadru li fihom kellhom jinbnew żewġ* garages*). Madankollu, il-porzjonijiet skambjati reċiprokalment ġew valutati bl-istess prezz ta' €22,000 mingħajr ebda ekwiparazzjoni jew stipolazzjoni dwar dritt għall-ħlas ta' ekwiparazzjoni.*

*Ikkunsidrat;*

In primis*, il-konvenut jeċċepixxi illi fin-negozju mertu tal-kawża huwa dejjem ittratta ma' Carmelo Galea personalment u mhux mas-soċjetà attriċi u l-istess Carmelo Galea qatt ma ta x'jifhem li kien qed jaġixxi f'dan in-negozju għan-nom ta' kumpannija. Jisħaq għalhekk illi ma għandu ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjetà attriċi u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.*

*Il-Qorti mingħajr tlaqliq tqis li din l-eċċezzjoni hi manifestament infondata jekk mhux ukoll frivola u vessatorja. Għalkemm il-konvenut jgħid li Carmelo Galea qatt ma wera li kien qed jikkontratta f'isem kumpannija in konnessjoni mal-iżvilupp konġunt tal-blokka, jirriżulta illi fil-21 ta' Diċembru 2016, tabilħaqq qabel inbdiet, jew matul, il-kostruzzjoni tal-blokka, il-partijiet kienu rregolaw il-jeddijiet rispettivi tagħhom għall-aċċess u passaġġ fil-partijiet komuni u kienu wkoll assenjaw reċiprokalment porzjonijiet diviżi tal-livell tal-*basement *tal-blokka. Dan sar permezz ta' kuntratt pubbliku li fuqu Carmelo Galea deher espressament* "f'isem u fl-interess tal-kumpannija C. Galea Developments Limited"*, il-kumpannija li hija del resto l-proprjetarja ta' parti mis-sit li fuqu sar l-iżvilupp konġunt. (fn. 4 kuntratt ta' akkwist Dok. CG2)*

*Għaldaqstant, m'hemmx dubju li s-soċjetà attriċi mhux biss għandha sehem materjali fin-negozju tal-iżvilupp konġunt li twettaq flimkien mal-konvenut, iżda għandha rapport kuntrattwali dirett mal-istess konvenut tant illi l-konvenut ma setax ma kienx konxju li Carmelo Galea kien qed jittratta f'isem is-soċjetà C. Galea Developments Limited f'dan in-negozju. Konsegwentement, jeżisti rapport ġuridiku inkonfutabbli bejn il-partijiet f'dan il-ġudizzju u l-eċċezzjoni mressqa mill-kovenut fir-rigward qiegħda għalhekk tiġi miċħuda.*

*Ikkunsidrat;*

***Verżjoni tas-soċjetà attriċi***

*Is-soċjetà attriċi tikkontendi li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-ispejjeż tal-iżvilupp tal-partijiet komuni tal-blokka, l-entratura tal-garaxxijiet kif ukoll il-livell tal-*basement *fejn jinsabu dawn l-istess garaxxijiet, jitħallsu nofs bin-nofs filwaqt li l-ispejjeż marbutin mal-iżvilupp tal-appartamenti li kienu sejrin jinbnew fuq is-siti rispettivi tal-partijiet, kellhom jitħallsu mis-sid ta' dak is-sit. Issostni li l-konvenut dejjem ħallas l-ispejjeż tal-iżvilupp u tlestija tal-blokka skont dan il-ftehim, tant illi huma kienu ħallsu l-prezz tal-lift, il-bibien tal-garaxxijiet, il-bieb ta' barra tal-blokka u l-prezz tal-bini tal-*basement *u żewġ garaxxijiet, il-komun u l-ħajt li jaqsam l-appartamenti, nofs bin-nofs, għalkemm kien hemm spejjeż oħrajn li tħallsu mis-soċjetà attriċi nnifisha u l-konvenut kien raddilha nofshom, fosthom il-prezz tax-xogħol tal-aluminium. (fn. 5 Il-prezz totali skont l-istima mogħtija minn Choco Aluminium Works kien ta' €920.40 filwaqt li l-konvenut ħallas b'*cheque *is-somma ta' €460. Dok. CG4). Madanakollu, il-konvenut baqa' ma ħallasx sehmu mill-ispejjeż li qed jintalab il-ħlas tagħhom f'din il-kawża.*

*L-ispejjeż li ħallset is-soċjetà attriċi, liema spejjeż tikkontendi li għandu jħallas nofshom mill-konvenut skont il-ftehim milħuq bejniethom, huma s-segwenti:*

*• €18,120.21 lis-soċjetà NRC Services Limited, rappreżentanti l-prezz ta' xogħlijiet ta' elettriku,* plumbing *u kisi, fost oħrajn. (fn. 6 riċevuta tal-ħlas Dok. CG5)*
*• €1,711 lil Stanley Magro, rappreżentanti l-prezz ta' żewġ gallarijiet tal-ħadid identiċi għall-faċċata tal-blokk: waħda li twaħħlet fil-parti tal-blokka fuq in-naħa tas-sit tas-soċjetà attriċi u l-oħra li kienet għan-naħa tal-konvenut (invoice Dok. CG6) (fn. 7 ara affidavit ta' Stanley Magro) .*
*• €495.60 lil Choco Aluminium Works, rappreżentanti l-prezz tal-*main cupboard *istallat fil-komun tal-blokka u li fih jingħalqu l-meters tad-dawl u l-ilma. (fn. 8 invoice Dok. CG7 u xhieda ta' Jonathan Pearson)*
*• €888.64 lill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema għall-ħruġ ta' diversi permessi meħtieġa minħabba l-għeluq tat-triq għall-użu ta' makkinarju tal-kostruzzjoni u minħabba l-użu ta' skip bejn 16 ta' Settembru, 2015 u 20 ta' Ġunju, 2017. (fn. 9 ara lista tal-permessi Dok. CG8 u permessi Dok. AA1 sa AA21)*

***Verżjoni tal-konvenut***

*Il-konvenut jaqbel illi l-iżvilupp sar b'mod konġunt u dan għaliex is-siti rispettivi tal-partijiet huma attigwi, iżda jisħaq illi l-ispejjeż tal-bini tal-livell tal-*basement *fejn jinsabu l-garaxxijiet tal-blokka, kellhom jitħallsu* pro rata *skont il-kejl superfiċjali tas-siti rispettivi tal-partijiet peress illi s-sit tas-soċjetà attriċi huwa ikbar minn dak tiegħu, bir-riżultat li l-kejl superfiċjali tal-*basement *tal-blokka tan-naħa tas-soċjetà attriċi jeċċedi dak tan-naħa tiegħu b'ċirka 25 metri kwadri (jew 7%). Tant hu hekk, l-appartamenti li kienu nbnew fuq il-parti tas-sit tas-soċjetà attriċi kienu ġew stmati mill-Perit tal-proġett bi prezz ogħla mill-appartamenti li nbnew fuq in-naħa tiegħu. Fisser, madanakollu, li l-ispejjeż tat-twaqqigħ, skavar u ġarr tat-terrapien kienu nqasmu ugwalment bejnu u bejn Charles Galea peress li kien biss il-ġonna tas-siti rispettivi li ma kinux tal-istess daqs.*

*Il-konvenut jikkontendi illi peress li kien ħallas nofs l-ispejjeż tal-bini tal-*basement*, dan isarraf f'jedd favur tiegħu għar-rifużjoni tas-somma ta' €6,582. Spjega wkoll illi minkejja l-ftehim li l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *jinqasmu skont l-arja superfiċjali fejn huwa kellu jħallas 7% inqas minn Charles Galea, kien aċċetta li jħallas nofs l-ispejjeż tax-xogħlijiet ta' kisi u tibjid u elettriku tal-komun u tal-irħam tat-taraġ tal-komun, biss għaliex kien ikkalkula li bl-ispejjeż li diġà ħallas jew kien ser iħallas hu stess, l-ammont li ser iħallas żejjed seta' jiġi paċut.*

*Il-konvenut xehed illi min-naħa tiegħu kien ħallas minn butu s-somma ta' €1,000 għall-istallazzjoni ta' sump għall-ilma tax-xita fil-garaxx (Dok. AG10), l-ispejjeż tat-turġien tal-kamra tal-lift (€150), kisi tal-*lift shaft *minn ġewwa (€400), tieqa tal-garaxx għal barra (€35), il-bieb tal-komun, il-bieb tal-aluminium bil-kamra tal-lift (€300), tikħil minn ġewwa tal-komun tal-garaxx, il-faċċata kollha fuq il-fil (€2,400) u l-ispejjeż tal-permessi mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema li ġew imħallsin kollha minnu. Fir-rigward, il-konvenut jikkontendi li m'għandu jagħti xejn lis-soċjetà attriċi għall-ispejjeż pretiżi minnha in konnessjoni mal-ħruġ tal-permessi tal-Kunsill Lokali għaliex kien hu li applika u ħallas għall-ħruġ ta' dawn il-permessi u fir-rigward ħallas b'kollox is-somma ta' €888.64.*

*Il-konvenut xehed ukoll illi bi qbil ma' Charles Galea, huwa kien daħal f'arranġament mal-ġara tiegħu li jsir użu mis-servizz tagħha tad-dawl u l-ilma sakemm ikun qed isir ix-xogħol ta' kostruzzjoni, minflok ma jiġi istallat arloġġ temporanju fis-sit. Fil-fatt, huwa kien xtara bi spejjeż tiegħu l-materjal kollu, inkluż il-kaxxa tal-elettriku, biex issir il-konnessjoni mal-arloġġ tal-ġara, għall-prezz komplessiv ta' €450, u ħallas lill-ġara l-kontijiet kollha tad-dawl u ilma fis-somma totali ta' €640.*

*Il-konvenut jikkontendi ulterjorment illi fost l-ispejjeż reklamati mis-soċjeta attriċi għax-xogħol ta' kisi u żebgħa tal-komun u l-basement, il-prezz komplessiv ta' €5,145.70 huwa dovut għal xogħlijiet ta' kisi u żebgħa tal-garaxxijiet tas-soċjetà attriċi biss u għalhekk, billi m'għandux x'jaqsam ma' dawn l-ispejjeż, għandhom jitnaqqsu mill-ammont reklamat minnha ta' €10,402.23. Peress li l-bilanċ li jibqa' huwa ta' €4,812.12, jikkonsegwi illi huwa ħallas waħdu ferm iktar spejjeż minn dawk li ħarġet is-soċjetà attriċi u hija l-istess soċjetà attriċi li għandha tagħti lilu u mhux bil-kontra.*

*B'żieda ma' dan kollu, il-konvenut jikkontendi li abbażi tal-ftehim verbali li kellu mas-soċjetà attriċi, irid jitnaqqas l-ammont ta' €6,582 rappreżentanti 7% tal-kont tal-bini tal-*basement *tal-blokka.*

*Il-konvenut jisħaq illi meta jitqiesu l-ispejjeż diġà mħallsin miż-żewġ partijiet in konnessjoni mal-bini u tlestija tal-partijiet komuni tal-blokka u l-kreditu rappreżentanti 7% diskrepanza fl-ispejjeż tal-bini tal-*basement *fis-somma ta' €6,582 - b'kollox is-somma ta' €9,871.32 - jirriżulta li huwa mhux biss ħallas sehmu mill-ispejjeż tal-iżvilupp tal-blokka iżda ħallas iktar minn dak dovut minnu bħala sehmu minn dawn l-ispejjeż. Fix-xhieda tiegħu spjega illi meta sab illi hu u Charles Galea kienu ħallsu fi spejjeż kull wieħed, ammont kważi ndaqs, ma kienx aċċetta li jħallas nofs l-ispejjeż tal-kisi u tibjid tal-komun pretiżi minn ċertu Noel ta' NRC Services Limited u l-*

*ispejjeż oħrajn reklamati mis-soċjetà attriċi u sostna li dawn għandhom jitħallsu minnha biss.*

*Il-pożizzjoni tal-konvenut, kif imfisser fix-xhieda tiegħu (fn. 10 ara affidavit tal-konvenut, 5 ta' Mejju, 2022, paġna 135* et sequitur *tal-atti tal-kawża), hu li l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi, wara li jitnaqqsu minnu l-ispejjeż kontestati, ċioe' is-somma ta' €5,145.70 rappreżentanti xogħlijiet ta' kisi u żebgħa li għandhom x'jaqsmu mal-garaxxijiet tas-soċjetà attriċi biss, u l-ispejjeż tal-permessi maħruġa mill-Kunsill Lokali, għandu jiġi paċut mal-ispejjeż li ħallas huwa stess jew li huma dovuti lilu u dan bl-applikazzjoni tal-ftehim li kellhom bejniethom, ċioe' li l-ammonti li ħarġu kull wieħed fl-aħħar mill-aħħar kellhom jiġu paċuti. Billi wkoll huwa spiċċa ħallas ferm iktar minn dak li ħallset is-soċjetà attriċi, għandha tħallas lilu d-differenza ta' €5,059.11.*

*Ikkunsidrat;*

*Minn dan jirriżulta li l-konvenut isejjes il-kontestazzjoni tiegħu tat-talba għall-ħlas tal-ammont reklamat mis-soċjetà attriċi f'din il-kawża, fuq l-allegazzjoni li kien ħallas spejjeż f'ammont kważi ndaqs għall-ammont li ħallset is-soċjetà attriċi, anke għaliex l-ammont ta' spejjeż reklamat f'din il-kawża mhux kollu dovut minnu. Jikkontendi wkoll li f'kull każ, dawn l-ispejjeż kellhom jiġu paċuti mal-ispejjeż li ħallas huwa stess minn butu in konnessjoni mal-partijiet komuni tal-blokk. Fix-xhieda tiegħu jinsisti huwa kellu ftehim verbali ma' Charles Galea li l-ammonti mħallsin minnhom rispettivament, jiġu paċuti (fn. 11 paragrafu 10 tal-affidavit tiegħu u xhieda tal-konvenut in kontro-eżami, 30 ta' Novembru, 2022), allegazzjoni li fil-fehma tal-Qorti diġà fiha nnifisha tammonta għal għarfien u ammissjoni tal-obbligazzjoni li kontra tagħha t-tpaċija ssir.*

*Il-Qorti sejra tibda biex tistħarreġ l-eċċezzjoni tal-konvenut illi l-ispejjeż li ħallas minn butu għat-tlestija tal-partijiet komuni tal-blokka u għall-kontijiet tad-dawl u ilma, magħdud magħhom il-kreditu rappreżentanti 7% tal-ispejjeż tal-bini tal-*basement *u l-kreditu konsistenti fit-tnaqqis tas-somma ta' €5,145.70 mill-kont ta' NRC Services Limited, għandhom jiġu kkumpensati mal-ammonti reklamati mis-soċjetà attriċi, safejn jirriżulta li dawn l-ammonti huma dovuti lilha, bil-konsegwenza li ebda ammont ma huwa dovut minnu.*

*Fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami l-konvenut fisser illi kien sar ftehim ta' tpacija bejn il-partijiet proprju sabiex kull ammont li jkun dovut reċiprokalment jigi kkumpensat, u meta għamel il-kalkoli tiegħu u sab illi l-ammonti mħallsin minnu u mis-soċjetà attriċi rispettivament, kienu kważi l-istess, huwa applika l-ftehim milħuq u bejniethom u kkonkluda li ma għandu jagħti xejn lis-soċjetà attrici. Jikkontendi wkoll, iktar minn*

*hekk, li l-ispejjeż li huwa ħallas minn butu jissuperaw is-somma li tista' talvolta tkun dovuta minnu tant illi s-soċjetà attriċi hija debitriċi tiegħu fis-somma li teċċedi €5,000.*

*Is-soċjetà attriċi tiċħad li kien sar ftehim espress li l-ispejjeż li jitħallsu minn kull wieħed minnhom kellhom jiġu paċuti u jekk jifdal xi bilanċ dan jitħallas minn min ikun ħallas ammont inqas. Kif diġà ngħad, hija ssostni li l-partijiet kienu ftiehmu illi l-ispejjeż għall-bini tal-*basement *u l-partijiet komuni kellhom jitħallsu nofs b'nofs bejn il-partijiet filwaqt li kull parti tħallas l-ispejjeż marbutin mal-bini tal-appartamenti mibnija fuq is-sit di proprjetà tagħha. Dan il-ftehim ġie ppruvat, kif ġie appena deċiż.*

*L-abbli avukat tas-soċjetà attriċi argumenta waqt it-trattazzjoni orali illi peress illi ma sar ebda ftehim ta' tpaċija bejn il-partijiet, biex l-ammonti li l-konvenut qiegħed jallega li ħallas in konnessjoni mal-iżvilupp jiġu mnaqqsa u b'hekk ikkumpensati mal-ammont reklamat mis-soċjetà attriċi, il-konvenut kien jeħtieġlu jressaq talba rikonvenzjonali biex jirreklama dan il-ħlas mingħand is-soċjetà attriċi. Iżda billi ma saret ebda talba rikonvenzjonali f'dawn il-proċeduri u ma jirriżultax lanqas illi l-kreditu vantat mill-konvenut ġie reklamat jew kanonizzat f'proċeduri oħrajn (fn. 12 ara xhieda in kontro-eżami tal-konvenut, 30 ta' Novembru, 2022), ma tista' ssir ebda tpaċija kif minnu pretiż.*

*Il-Qorti tibda biex tosserva illi jekk jiġi ppruvat li effettivament il-partijiet ftiehmu li jpaċu l-ammonti kollha li jistgħu jsiru dovuti lil xulxin, ma jkun jeħtieġ ebda talba ġudizzjarja* ad hoc *da parti tal-konvenut biex l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi jinqatel bil-kreditu minnu vantat, u biex b'hekk it-talba ġudizzjarja tagħha għall-ħlas tiġi newtralizzata.*

*Għalhekk, dak li jeħtieġ li qabel xejn jiġi determinat, huwa jekk kienx intlaħaq ftehim speċifiku bejn il-partijiet sabiex jikkumpensaw l-ammonti dovuti lil xulxin kif fuq premess, ċioé jekk hijiex ippruvata t-tpaċija konvenzjonali. F'każ affermattiv il-Qorti tqis illi ma jkun jeħtieġ l-ebda indaġni ulterjuri sabiex jiġi stabbilit x'kien effettivament reklamat mill-konvenut in konnessjoni ma' spejjeż imħallsin minnu għaliex ikun ifisser li hemm tpaċija assoluta irrispettivament mill-ammonti wieħed jew l-ieħor.*

*Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Settembru, 2011, fl-ismijiet* ***John Camilleri et vs Charles Vassallo****, qalet hekk:-*

"Illi minbarra dan, it-tpaċija hija meqjusa mil-liġi bħala waħda mill-modi li bihom tintemm obbligazzjoni (Art. 1145(d) tal-Kap. 16). Biex isseħħ it-tpaċija, għalhekk, jeħtieġ li jkun hemm obbligazzjoni li toqtol, għal kollox jew f'biċċa, obbligazzjoni oħra kuntrarja. Dan ifisser li t-tpaċija, meta tiġi eċċepita, tammonta għal stqarrija ta' għarfien tal-obbligazzjoni li kontra tagħha t-tpaċija ssir. Kemm hu hekk, ingħad li t-

tpaċija hija ammissjoni tal-obbligazzjoni kuntrarja (Art. 1196(2) tal-Kap. 16) u twaqqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

...

Illi l-liġi tagħna tagħraf żewġ għamliet ta' tpaċija: dik ex lege u dik konvenzjonali, li ma toqgħodx għar-regoli tal-ewwel forma, imma tiddependi biss mir-rieda tal-partijiet li jiftehmuha (Kumm. 26.11.1984 fil-kawża fl-ismijiet Mercieca noe vs Debono noe et (Kollez. Vol. LXVIII.iv.235))."

*Hu manifest illi l-partijiet jagħtu verżjonijiet kontradittorji dwar ix-xorta ta' ftehim li ntlaħaq bejniethom għall-ħlas tal-ammont dovuti lil xulxin. Kif rajna, filwaqt li l-konvenut jikkontendi li kien hemm ftehim ta' tpaċija, is-soċjetà attriċi tinnega li kien hemm konvenzjoni f'dan is-sens.*

*Il-Qorti fliet l-atti u fil-fehma tagħha mill-assjem tal-provi huwa eskluż illi bejn il-partijiet kien intlaħaq ftehim speċifiku bejn il-partijiet li jikkumpensaw bejniethom l-ammonti talvolta imħallsin minnhom rispettivament. L-email mibgħut mill-konvenut fit-28 ta' Awwissu, 2018 ma hu ta' ebda fejda għat-teżi tiegħu għaliex imkien ma jissemma xi ftehim ta' tpaċija milħuq oriġinarjament bejn il-partijiet: għall-kuntrarju, l-konvenut stess jgħid:* "... imma naħseb li kollox ma' kollox niġu paċi". *L-uniku ftehim li jsir referenza għalih mill-konvenut f'dan l-email huwa allegat ftehim dwar min ser iħallas lil Noel. Minbarra dan, kif rajna, il-konvenut kien irrifonda lis-soċjetà attriċi spejjeż li ntefqu fil-partijiet komuni tal-blokka: kieku l-partijiet kienu ftiehmu li jpaċu l-ispejjeż li jħallsu minn buthom rispettivament, ma kien ikun hemm ebda lok għal rifużjoni ta' sehem mill-ispejjeż imħallsin mis-soċjetà attriċi.*

*Il-Qorti tistenna wkoll illi jekk kien hemm ftehim bejn il-partijiet li l-ispejjeż imħallsin minn kull wieħed minnhom jiġu kkumpensati, kienu jagħmlu l-konteġġi minn qabel biex jassiguraw liema spejjeż iridu jitħallsu minn kull wieħed minnhom u li dawn ikunu approssimattivament indaqs. Prova li ma ġietx riskontrata fl-atti.*

*Minflok, il-konvenut xehed:*

"... (i) il-parti l-oħra **dejjem tagħtni x'nifhem** li konna ser inpaċu kollox fl-aħħar" u "jien **kelli f'moħħi** li aħna għalaqna kollox" *(emfasi tal-Qorti)*

*Xehed ukoll:*

"Jien **meta wasalt fl-aħħar** meta qabbilt kien hemm għall-ammonti li nfaqna kien hemm eluf żgħar pereżempju 1300 jew favurija jew favurih allura malli jien u Calli konna tkellimna ħafna drabi u ma qalli xejn **jien ħsibt li tħallas kollox iġifieri kont diġà għamilt il-kalkoli tiegħi u għedt mela jien tħallas kollox**." *(emfasi tal-Qorti)*

*Din ix-xhieda ma tagħmel xejn biex tissostanzja l-allegazzjoni li kien hemm konvenzjoni bejn il-partijiet li l-ammonti mħallsin minnhom rispettivament, jiġu paċuti u l-Qorti fehmet li l-konvenut ħareġ bil-proposta li l-ammonti mħallsin separatament minn kull wieħed minnhom in konnessjoni mal-partijiet komuni, fl-aħħar meta x-xogħlijiet fil-partijiet komuni kien sar kollu u l-konvenut kien taħt l-impressjoni li l-ispejjeż kollha kienu mħallsin.*

"QORTI: allura din tat-tpaċija x'għandha x'jaqsam?

XHUD: ġifieri tħallas kollox ...

... ... ...

"in-nofs bin-nofs kien qed jgħidu hu, **jien li npaċu kienet** jien ma kontx naf li hemm 5000 ħsibt li hemm xi 1000 u xi ħaġa pendenti u allura jien fil-ħsieb tiegħi ilna li għalaqniha din il-ħaġa ... **Jien għalija għalaqt**"

... ... ...

"AV: u int allura f'dawn is-sentejn inti m'għedtlux aħna ħa npaċu kif qed tgħid inti?

XHUD: **jien għalija paċejt**. Inti meta bniedem dejjem kont raġel miegħu hu dejjem kien raġel miegħek għax jien hekk jidirli u ma kellmekx mela paċejna" *(emfasi tal-Qorti)*

*Wara li qieset dan kollu, u fuq il-preponderanza tal-provi, il-Qorti temmen il-verżjoni tas-soċjetà attriċi u m'hija xejn affattu konvinta li ntlaħaq ftehim bejn il-partijiet illi l-valur sħiħ tal-ispejjeż imħallsin mis-soċjetà attriċi jiġu kkumpensati mill-ispejjeż imħallsin mill-konvenut waħdu.*

*Ikkunsidrat;*

*Stabbilit illi ma kienx hemm tpaċija konvenzjonali bejn il-partijiet, f'dan l-istadju tqum il-kwistjoni dwar jekk tistax issib riskontru t-tpaċija legali bit-tħaddim tal-Artikoli 1196 (1)(2), u l-Artikolu 1197 tal-Kodiċi Ċivili. L-Artikolu 1196 jgħid* "meta tnejn minn nies huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom it-tpaċija"*, u mbagħad fis-sub-inċiż (2) ikompli* "it-tpaċija ssir "ipso jure" wkoll mingħajr ma jkunu jafu d-debituri jekk kif ikunu jeżistu żewġt idjun fi żmien wieħed, jinqatlu wieħed bl-ieħor sa fejn ikunu ndaqs."

*L-Artikolu 1197 imbagħad jistipola li* "t-tpaċija ssir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bħala oġġett somma ta' flus jew kwantità determinata ta' ħwejjeġ funġibbli tal-istess speċi li jkunu t-tnejn likwidi u li jkunu jistgħu jintalbu."

*Fis-sentenza ċitata supra 10 , ingħad hekk in propositu:*

"… Biex tista' sseħħ it-tpaċija legali jeħtieġ jintwera li (a) jkun hemm żewġ djun fl-istess waqt (ukoll jekk mhux tal-istess qies jew valur), (b) li jirreferu għal tnejn min-nies li huma debitur u kreditur reċiprokament ta' xulxin, (ċ) li jkunu omoġenji (jiġifieri, jkollhom bħala oġġett il-ħlas ta' flus jew ħaġa oħra funġibbli); (d) li jkunu likwidi jew jistgħu jkunu likwidati bla taħbit kbir u jkunu ċerti wkoll f'dik li hija kwantità, u (e) li d-djun ikunu dovuti jew jistgħu jintalbu (Art 1197 tal-Kap 16);"

*Dawn id-dispożizzjonijiet legali jagħmluha ċar li biex it-tpaċija tista' tapplika, irid ikun hemm element ta' ċertezza u eżattezza fiż-żewġt idjun, u dan ifisser li jekk hemm xi dubju dwar l-ammont ta' dejn jew inkella parti mid-dejn ikun kontestat, it-tpaċija ma tistax issir. Dan huwa fil-fatt konformi mat-tagħlim paċifiku tal-qrati tagħna illi qatt ma aċċettaw tpaċija meta jkun hemm xi dubju jew inkella parti mid-dejn ikun kontestat.* ***Huwa ritenut ukoll illi jekk is-somma tkun kontestata ma tistax tiġi eċċepita b'suċċess it-tpaċija.*** *(fn. 14 ara wkoll* ***Anastasi vs Dickson*** *deċiża mill-Prim'Awla fit-3 ta' Novembru, 1982).*

*Fis-sentenza fl-ismijiet* ***Onor. Carm Lino Spiteri vs Dipartiment tax-Xogħlijiet Pubbliċi****, deċiża mill-Qorti tal-Appell fi-25 ta' Jannar, 1988 (fn. 15 mhux pubblikata. Ara wkoll* ***Molinair Limited vs Phyllisienne Brincat pro et noe****, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fit-23 ta' Ġunju, 2003), ingħad illi ma tistax issir tpaċija meta d-dejn illi jkun qed jallega illi għandu favur tiegħu l-konvenut, mhux likwidu u eżigwibbli jew ta' lanqas faċilment likwidabbli, u t-tpaċija lanqas ma topera* ipso jure *jekk ma tkunx ammessa mill-parti l-oħra.*

*Illi applikat dan l-insenjament għall-każ in diżamina, il-Qorti tibda biex tosserva illi s-soċjetà attriċi ma tammettix l-applikazzjoni tat-tpaċija eċċepita mill-konvenut u l-fatt innifsu li qiegħda tirreklama ġudizzjarjament il-ħlas ta' sehem il-konvenut minn kontijiet imħallsin minnha, ifisser inevittabilment li ma taċċettax illi għandhom jitnaqqsu mis-sehem tal-konvenut mill-kont ta' NRC Services Limited dawk l-ispejjeż li huwa jikkontendi li servew biss għall-*garages *tas-soċjetà attriċi, jew li jitnaqqsu mill-ammont kollu mitlub, l-allegat kreditu rappreżentanti 7% tal-ispejjeż tal-bini tal-livell tal-*basement *tal-blokka. (fn. 16 diġà ġie ppruvat li l-ftehim bejn il-partijiet kien li dawn l-ispejjeż jitħallsu bin-nofs) Għalhekk dan diġà jikkostitwixxi fih innifsu ostakolu għall-operazzjoni* ipso jure *tat-tpaċija eċċepita.*

*Minbarra dan, filwaqt li l-pretensjoni attriċi hija indubbjament dwar ammont likwidu, kif* del resto *jirriżulta mir-Rikors promutur, mix-xhieda ta' Charles Galea u d-dokumenti annessi mal-affidavit tiegħu, il-pretensjoni tal-konvenut ma tirriżulta minn imkien fir-Risposta tiegħu li hija għal ammont ċert u likwidu, bil-konsegwenza li l-Qorti trid tagħmel eżerċizzju ta' stħarriġ u likwidazzjoni abbażi tal-allegazzjonijiet*

*magħmula fix-xhieda tal-istess konvenut, allegazzjonijiet li fi kwalsiasi każ, mhumiex sostanzjati kif imiss b'xhieda jew minn fatturi jew riċevuti ta' ħlas.*

*Għalkemm fis-sentenza fl-ismijiet* ***Virgilio Vella et vs Michael Saliba et*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-15 ta' Settembru, 2005, ingħad illi:*

"F'materja ta' kumpensazzjoni ġudizzjali d-domanda rikonvenzjonali kienet tkun rikjesta li kieku l-kreditu oppost bi tpaċija ma jkunx ta' faċli likwidazzjoni. Dan għaliex f'każ bħal dan il-ġudikant ikun tenut jippronunzja ruħu kontestwalment fuq iż-żewġ domandi – dik prinċipali u dik rikonvenzjonali ... L-aċċertament fuq il-likwidità, hekk konstitenti minn valutazzjoni ta' fatt, ma teskludix il-possibilità li l-ġudikant jinqeda bir-riżultanzi istruttorji għad-dispożizzjoni tiegħu. Biex din l-attività ta' likwidazzjoni tiġi kompjuta mill-ġudikant ma hemmx għalfejn allura talba rikonvenzjonali speċifika 'ad hoc'."

*Fil-każ odjern, kif diġà stabbilit, il-kreditu pretiż mill-konvenut mhuwiex faċilment likwidabbli tant illi dan ma ġiex determinat jew kwantifikat fir-Risposta tiegħu u ġie mfisser biss fix-xhieda tal-konvenut fil-mori tal-kawża. Fir-rigward, il-Qorti tosserva wkoll illi l-ammont li l-konvenut xehed illi għandu jiġi paċut mal-ispejjeż reklamati mis-soċjetà attriċi, ċioe s-somma ta' €9,871.32, ma jikkombaċjax mal-ammont tal-ispejjeż elenkati fl-email li bagħat lid-direttur tas-soċjetà attriċi bil-pretensjoni tiegħu. F'dan l-email, jidher li l-unika interpellazzjoni li saret lis-soċjetà attriċi in konnessjoni mal-kreditu pretiż mill-konvenut, huwa naqas ukoll milli jagħmel referenza għall-*items *fil-kont ta' NRC Limited li fix-xhieda tiegħu f'din il-kawża, jikkontendi (għall-ewwel darba) li mhux dovuti minnu u għandhom jitnaqqsu mill-kreditu tas-soċjetà attriċi. (fn. 17 hawnhekk il-Qorti tosserva li għalkemm il-konvenut xehed li x-xogħol ta' kisi u żebgħa tal-*garages *tiegħu sar minn ċertu Ibrahim u mhux minn Noel, naqas milli jressaq prova ta' dan u f'kull każ din l-allegazzjoni hi kontradetta mill-kont Dok. AG13 (Dok. CG5) li jelenka x-xogħlijiet li saru fil-*garages *ta' "Abner u Charles".*

*Il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenut ma jistax jeċċepixxi b'suċċess it-tpaċija meta qiegħed jikkontesta l-*quantum *tal-kreditu pretiż mis-soċjetà attriċi, fosthom diversi* items *fil-kont tax-xogħlijiet ta' kisi, żebgħa u* plumbing *tal-partijiet komuni (NRC Services Limited) liema* items *il-konvenut jikkontendi li saru għall-benefiċċju esklussiv tal-garaxxijiet tas-soċjetà attriċi.*

***Fuq kollox, kif rajna, it-tpaċija titqies li hija ammissjoni tal-kreditu li kontra tiegħu t-tpaċija tiġi eċċepita u għalhekk, kull kontestazzjoni tal-istess kreditu ixxejjen l-effett tal-aċċettazzjoni.*** *Barra dan, il-fatt innifsu tal-kontestazzjoni tal-kreditu li kontra tiegħu tiġi eċċepita t-tpaċija, nonche' l-allegazzjoni li dan il-kreditu għandu*

*jitnaqqas sabiex tingħata effett lill-eċċezzjoni tiegħu tat-tpaċija, ifisser li għall-aċċertazzjoni tal-kreditu pretiż mill-konvenut il-Qorti trid neċessarjament tikkonduċi eżerċizzju ta' stħarriġ u tgħarbil dwar il-jedd tal-eċċipjent għall-kreditu vantat minnu, kreditu li huwa del resto huwa kontestat mis-soċjetà attriċi.*

*Il-Qorti ma tistax tonqos milli tgħid illi mhix konvinta li l-konvenut ressaq provi skjetti dwar l-ammonti li jikkostitwixxu l-kreditu minnu pretiż, tant illi baqa' ma pproduċa ebda fattura jew riċevuta fir-rigward, għajr għal dokument dwar il-prezz dovut għas-sump. In kwantu għall-kontijiet tad-dawl u ilma, il-konvenut naqas ukoll milli jressaq ix-xhieda tal-ġar li allegatament tat il-kunsens tagħha biex jintuża s-servizz tagħha tad-dawl u ilma fiż-żmien tal-kostruzzjoni tal-blokka biex tikkonferma isimha u illi dawk il-kontijiet jirrelataw mal-użu tal-provvista tad-dawl u ilma għall-binja tal-partijiet kontendenti. Dan kollu mingħajr qies tan-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar kif għandhom jiġu ripartiti l-ispejjeż tal-bini tal-*basement.

*Minn dan kollu jsegwi li l-eċċezzjoni tat-tpaċija mhijiex f'lokha u għandha tiġi respinta. Dan ifisser ukoll illi f'dan il-każ il-konvenut kellu jressaq talba rikonvenzjonali biex jagħti effett lit-tpaċija minnu eċċepita, liema talba madanakollu, huwa naqas milli jressaqha f'dawn il-proċeduri u kif mistqarr minnu stess, ma ressaqx talba ġudizzjarja fil-konfront tas-soċjetà attriċi fi proċeduri separati, għall-ħlas ta' dan il-kreditu minnu pretiż. In mankanza ta' talba rikonvenzjonali tqis illi l-linja difensjonali tal-konvenut in kwantu msejsa fuq kompensazzjoni bejn il-kreditu pretiż mis-soċjetà attriċi u l-ammonti allegatament dovuti lilu, mhijiex tajba u ma tistax tirnexxi.*

*Ikkunsidrat;*

*Il-Qorti trid tgħaddi issa biex tistħarreġ jekk il-verżjoni tas-soċjetà attriċi, ċioe li l-partijiet kienu ftiehmu li l-ispejjeż tal-partijiet komuni inkluż il-*basement*, jinqasmu nofs b'nofs bejniethom, ġietx ippruvata sodisfaċentement.*

*Tibda biex tosserva illi l-konvenut sostna li kien ħallas minn butu huwa stess spejjeż oħrajn fil-blokka għall-benefiċċju taż-żewġ partijiet. Inoltre, ma jiċħadx li huwa kien diġà ħallas sehem ta' nofs minn xi spejjeż konnessi mal-partijiet komuni tal-blokka, fosthom xogħol ta' aluminium, kif imsemmi fix-xhieda ta' Charles Galea, u ma ressaq ebda provi kuntrarji fir-rigward. Il-konvenut ma jiċħadx lanqas li l-ammonti mħallsin għall-gallarijiet dovuti lil Stanley Magro, il-kont ta' NRC Services Limited u l-kont ta' Choco Aluminium Works fis-somma ta' €495.60, ma kinux dovuti lill-kredituri rispettivi. Jgħid dan biss fin-nota ta' sottomissjonijiet fl-istadju tat-trattazzjoni.*

*Miżmum dan ferm, il-Qorti tqis li huwa ppruvat sodisfaċentement, anke bix-xhieda ta' Jonathan Pearson u ta' Stanley Magro u mir-riċevuta Dok. CG5, li dawn l-ispejjeż*

*appena msemmija, ċioe l-ammonti mħallsin għall-gallarijiet dovuti lil Stanley Magro, il-kont ta' NRC Services Limited u l-kont ta' Choco Aluminium Works fis-somma ta' €495.60, effettivament tħallsu mis-soċjetà attriċi. Hija wkoll sodisfatta li s-soċjetà attriċi ħallset lil NRC Services Limited is-somma ta' €18,120.21 għal xogħlijiet ta' kisi, żebgħa, dawl u ilma fil-livell tal-basement u fil-partijiet komuni tal-blokka. (fn. 18 riċevuta tal-VAT għas-somma totali ta' €18,120.21 dovut skont kont ta' NRC Services Limited, Dok. CG5).*

*In kwantu, għall-kreditu fis-somma ta' €6,582, pretiż mill-konvenut, rappreżentanti sebgħa fil-mija tal-ispejjeż tal-bini tal-*basement*, liema kreditu l-konvenut jikkontendi li għandu jitnaqqas mill-ammont reklamat mis-soċjetà attriċi fir-Rikors promutur, il-Qorti mhijiex sodisfatta li l-konvenut irnexxielu jressaq prova konvinċenti li turi li l-partijiet ftiehmu li din l-ispiża tiġi mqassma* pro rata *u mhux ugwalment.*

*Il-konvenut jargumenta li l-ftehim milħuq mis-soċjetà attriċi kien li l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *kellhom jitħallsu* pro rata *skont il-kejl superfiċjali tal-partijiet rispettivi tagħhom tal-*basement *u mhux nofs b'nofs bejniethom, għaliex il-kejl superfiċjali tas-sit tas-soċjetà attriċi huwa ikbar mis-sit tiegħu b'25 metru kwadru jew 7%, bir-riżultat li għandu jitnaqqas ammont rappreżentanti 7% tal-ispejjeż tal-bini tal-*basement *fis-somma ta' €6,582. Għandhom jitnaqqsu wkoll, skont il-konvenut, nofs l-ispejjeż li huwa kien ħallas.*

*Is-soċjetà attriċi tiċħad li kien hemm ftehim bħal dak li xehed dwaru l-konvenut u ssostni li l-ftehim kien li l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *u l-partijiet komuni kellhom jitħallsu wkoll nofs bin-nofs bejn il-partijiet iżda, filwaqt li l-konvenut ħallas sehmu ta' wħud minn dawn l-ispejjeż u kien hemm istanzi oħrajn fejn irrifonda nofs l-ispejjeż li kienet ħallset, baqa' ma ħallasx sehmu ta' spejjeż oħrajn.*

*In materja ta' verżjonijiet kunfliġġenti bejn il-partijiet, ingħad hekk fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet* ***George Bugeja vs Joseph Meilak*** *(fn. 19 Sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta' Ottubru, 2003):-*

*"*Fil-kamp ċivili, għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabbiltajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti għall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabbilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawża "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu

jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo."

*Il-Qorti tibda biex tosserva illi kif jirriżulta mix-xhieda ta' Charles Grech, direttur tas-soċjetà attriċi, korroborat mix-xhieda tal-bennejja nfushom, Michael Frendo u Christopher Farrugia John, l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *kienu tħallsu kwantu għal nofs minn Charles Galea u n-nofs l-ieħor mill-konvenut, filwaqt li l-ispejjeż tal-bini tal-appartamenti fuq il-plot rispettiv tal-partijiet ġew imħallsin lilhom mill-partijiet separatament. Din ix-xhieda ma ġietx kontradetta mill-konvenut.*

*Għall-Qorti, jekk tassew bejn il-partijiet kien hemm ftehim illi l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *jitħallsu skont il-proporzojn tal-kejl superfiċjali tal-parti tal-*basement *mibnija fuq is-sit rispettiv tagħhom, kieku l-konvenut ma kienx iħallas lill-bennejja nofs l-ispejjeż tal-kostruzzjoni tal-*basement*, iżda sehem inqas. Fl-aħjar ipotesi għall-konvenut, il-Qorti kienet tistenna li tirriskontra xi xejra ta' prova l-ispejjeż li skont hu tħallsu żejda, tnaqqsu minn xi kont ieħor ta' spejjeż konnessi mal-partijiet komuni tal-blokka li l-konvenut ma jiċħadx li kellhom jitħallsu nofs b'nofs bejn il-partijiet. Madankollu, is-soċjetà attriċi ressqet prova li l-konvenut, minflok żamm lura in segwitu, parti minn xi pagament minnu dovut għal spejjeż imħallsin minnha għall-partijiet komuni, irrifonda lis-soċjetà attriċi permezz ta'* cheque *datat 28 ta' Ġunju, 2017 is-somma ta' €460, rappreżentanti sewwasew in-nofs tal-ispejjeż tax-xogħol tal-aluminium (twieqi tal-komun (fn. 20 ara xhieda ta' Jonathan Pearson tat-18 ta' Jannar, 2021)) fil-prezz totali ta' €920.40 skont fattura ta' Choco Aluminium Works, liema prezz jirriżulta li kien tħallas mis-soċjetà attriċi. (fn. 21 ara xhieda ta' Jonathan Pearson tat-18 ta' Jannar, 2021). Jiġi osservat ukoll li l-konvenut baqa' qatt ma kkontesta jew ċaħad li l-imsemmi pagament ta' €460 kien jirrappreżenta nofs l-ispejjeż li tħallsu fuq l-imsemmija fattura ta' Choco Aluminium Works: għall-kuntrarju, jirrikonoxxi dan fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu.*

*Il-Qorti ma tistax tonqos ukoll milli tqis il-fatt illi skont kif jirriżulta mill-kuntratt konkluż bejn il-partijiet fil-21 ta' Diċembru, 2016, huma vvalutaw l-ishma rispettivi tagħhom tal-partijiet komuni li fuqhom ġew kostitwiti servitù ta' dritt ta' passaġġ u aċċess, kif ukoll il-porzjonijiet ta' art fil-*basement level *li ġew assenjati lil xulxin biex jinbnew fuqhom il-*garages *rispettivi tagħhom, fl-istess prezz mingħajr qies ta' xi differenza fil-kejl. Minbarra dan il-fatt li dan il-kuntratt ma jagħmel ebda referenza kwalsiasi għal xi differenza fil-kejl superfiċjali tal-*basement *li minħabba fiha l-ispejjeż tal-bini tal-*basement *kellhom jitħallsu mill-partijiet fi kwoti differenti. Il-Qorti tistenna li jekk effettivament il-partijiet ftiehmu, kif allegat mill-konvenut, li s-soċjetà attriċi kellha tħallas xi sehem ikbar mill-ispejjeż tal-iżvilupp ta' xi parti mill-komun tal-blokka*

*jew tal-*basement*, dan il-ftehim kien jiġi rispekkjat jekk mhux b'xi ftehim espress* ad hoc*, fl-aġġustament fil-kontijiet imħallsin sussegwentement – prova li madanakollu l-Qorti ma rriskontratx fl-atti proċesswali.*

*Għalkemm huwa minnu li jidher li l-arja superfiċjali tas-sit tal-konvenut hija ftit iżgħar minn dik tas-sit tas-soċjetà attriċi (fn. 22 ara* survey *Dok. AG1), fil-fehma tal-Qorti din id-diskrepanza ġiet kważi kompletament newtralizzata meta wieħed jikkunsidra li fil-kuntratt tal-21 ta' Diċembru, 2016 il-partijiet assenjaw lil xulxin taħt titolu ta' permuta, porzjonijiet diviżi mill-*basement *fejn il-porzjoni assenjata lis-soċjetà attriċi kienet iżgħar minn dik assenjata minnha lill-konvenut b'sitt metri kwadri.*

***Għall-Qorti dan magħdud ifisser li l-verżjoni tas-soċjetà attriċi hija aktar verosimili u l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-ispejjeż kollha marbutin mal-iżvilupp u tlestija tal-livell tal-*basement*, kellhom jitħallsu f'ishma ndaqs bejn il-partijiet indipendentement mid-differenza,* del resto *traskurabbli, fl-arja superfiċjali tal-* basement *mibnija fuq is-siti rispettivi tagħhom. Differenza li tnaqqset ulterjorment bid-differenza favur il-konvenut li ġiet assenjata lill-konvenut b'permuta mis-soċjetà attriċi.***

*Għaldaqstant il-Qorti tqis li fi kwalsiasi każ, il-konvenut ma seħħlux jipprova sodisfaċentement li l-ispejjeż tal-bini tal-livell tal-*basement *kellhom jitħallsu* pro rata *u mhux nofs b'nofs bejn il-partijiet, li jfisser li mhux ippruvat lanqas li għandu jedd għall-ħlas tal-ammont ta' €6,582 (fn. 23 il-Qorti hawnhekk tosserva wkoll li l-konvenut ma fisser imkien kif wasal għall-ammont ta' €6,582 anke għaliex ma jirriżultax mill-provi proċesswali x'kien l-ammont effettivament imħallas lill-bennejja għall-bini tal-basement tal-blokka), u għall-konsegwenti tnaqqis ta' dan l-ammont mill-kreditu reklamat mis-soċjetà attriċi.*

*In kwantu imbagħad għat-tnaqqis mill-kont ta' NRC Services Limited ta' diversi* items *li, skont il-konvenut, jirrappreżentaw xogħlijiet li saru għall-benefiċċju esklussiv tal-*garages *tas-soċjetà attriċi, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-konvenut naqas b'mod assolut milli jissostanzja din l-allegazzjoni.* Multo magis *meta kull partita mill-kont maħruġ minn NRC Services Limited hija kjarament intestata "Charlie-Abner" u tirreferi għall-partijiet, fosthom taraġ, turġien u* garages "komuni"*. Il-Qorti tosserva wkoll illi fl-email tiegħu tat-28 t'Awwissu, 2018 (fn. 24 dok. AG11), li fih il-konvenut elenka l-ispejjeż li kien ħallas minn butu u t-tnaqqis minnu pretiż minħabba l-ħlas* pro rata *tal-ispejjeż tal-bini tal-*basement*, ma vvanta ebda pretensjoni għat-tnaqqis tal-prezz tal-imsemmija* items.

*Il-Qorti għalhekk hi tal-fehma li l-konvenut naqas milli jissodisfa l-oneru tal-prova li għandu jedd għat-tnaqqis minn sehmu tal-prezz tax-xogħlijiet eżegwiti minn NRC Services Limited.*

*Illi in kwantu għall-ispejjeż fis-somma totali ta' €888.64 imħallsin lill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema għall-applikazzjoni u ħruġ tal-permessi in konnessjoni mal-iżvilupp tal-blokka, it-talba tas-soċjetà attriċi għal rifużjoni ta' nofs dawn l-ispejjeż hija kontestata mill-konvenut għaliex jgħid illi mhux minnu li dawn l-ispejjeż ġew imħallsin lis-soċjetà attriċi. Il-konvenut jinsisti li kien huwa stess li ħallas dawn l-ispejjeż minn butu.*

*Il-Qorti tosserva illi diversament mill-ispejjeż l-oħra li qed tirreklama l-ħlas tagħhom f'din il-kawża, is-soċjetà attriċi ma ressqet l-ebda prova li l-ispejjeż għall-applikazzjoni ta' ħruġ tal-permessi mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema tħallsu minnha. Minn eżami tal-permessi nfushom kif esebiti minn Anthony Attard fix-xhieda tiegħu jirriżulta li l-persuna li kienet applikat għall-ħruġ tal-permessi kien ċertu Jeremy Pearson iżda din il-persuna ma ġietx prodotta bħala xhud mis-soċjetà attriċi biex jgħid min ħareġ l-ispejjeż għall-applikazzjonijiet li ġew sottomessi f'ismu in konnessjoni mal-iżvilupp tal-blokka tal-partijiet. Magħdud dan il-fatt illi Anthony Attard xehed illi mill-informazzjoni li ġabar mingħand il-kollegi tiegħu fil-Kunsill, l-applikant Jeremy Pearson kien japplika għall-permessi għan-nom ta' ċertu Abner.*

*Fin-nuqqas għalhekk ta' xi prova tajba li turi li s-soċjetà attriċi kienet ħallset lil Jeremy Pearson l-ispejjeż biex japplika għall-ħruġ tal-permessi l-Qorti tqis li s-soċjetà attriċi ma ssodisfatx l-oneru tal-prova tal-pagament u konsegwentement ma tistax titlob ir-rifużjoni ta' xi sehem minn dawn l-ispejjeż.*

*Għaldaqstant, is-soċjetà attriċi għandha jedd tirkupra mingħand il-konvenut nofs l-ispejjeż li hija ħallset għall-*cupboards *tal-elettriku fil-komun u għall-gallerija tal-faċċata fuq in-naħa tal-konvenut, kif ukoll l-ispejjeż għall-kisi, dawl, ilma u żebgħa fil-*basement *u fil-partijiet komuni u dan bl-applikazzjoni tal-ftehim li jirriżulta li ġie milħuq bejn il-partijiet fir-rigward li jħallsu f'ishma ndaqs l-ispejjeż tal-bini u żvilupp tal-partijiet komuni u* basement *tal-blokka.*

*Dan ifisser li l-konvenut irid iħallas is-somma mitluba mis-soċjetà attriċi rappreżentanti nofs l-ispejjeż konnessi mat-tlestija tal-partijiet komuni u* basement *tal-blokka in diżamina, kif mitlub fir-Rikors promutur, għajr għal sehmu mill-ispejjeż għall-ħruġ tal-permessi mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema fis-somma ta' €444.32.*

*Ikkunsidrat;*

*Illi m'hemmx prova li l-konvenut ġie notifikat b'xi interpellazzjoni ġudizzjarja għall-ħlas tal-kreditu pretiż mis-soċjetà attriċi qabel ġie preżentat ir-Rikors promutur.*

*Għalhekk, bl-applikazjoni tar-regola fis-subartikolu (1) tal-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, l-imgħax fuq il-kapital mitlub beda jiddekorri mid-data tal-preżentata tar-Rikors promutur.*

***Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut fir-Risposta, u tiċħad ukoll l-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu biss in kwantu mhux kompatibbli ma' dak hawn deċiż, tilqa' limitatament it-talba ta' C. Galea Developments Limited u tikkundanna lill-konvenut Abner Grech iħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' disat elef, disa' mija u sebgħa u ħamsin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€9,957.91) għar-raġunijiet imsemmija fir-Rikors promutur bl-imgħax mit-18 ta' Frar, 2020, id-data tal-ewwel interpellazzjoni ġudizzjarja għall-ħlas u bl-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut."***

**<u>L-Appell</u>**

5. Permezz tar-rikors tal-appell imressaq fl-10 ta' Mejju, 2023, l-appellant talab lil din il-Qorti jogħġobha tħassar, tirrevoka u tikkanċella fl-intier tagħha s-sentenza tal-Ewwel Qorti tat-13 ta' April, 2023, fl-ismijiet premessi, u filwaqt li tilqa' l-aggravji u l-eċċezzjonijiet tiegħu, tgħaddi biex tiċħad it-talbiet tas-soċjetà appellata.

6. Preliminarjament, l-appellant spjega li Charles Galea huwa proprjetarju tal-fond numru 35/36, Triq Patri Marjanu Vella, Tas-Sliema, u l-istess Galea huwa wkoll direttur tas-soċjetà C. Galea Developments Limited. L-appellant spjega li huwa proprjetarju tal-fond 37/38, Triq Patri Marjanu Vella, Tas-Sliema, u għalhekk għandu jirriżulta li ż-żewġ fondi huma adjaċenti u attigwi għal xulxin, u għalkemm kienu jikkosistu f'fond terran, id-daqs tagħhom ma kienx l-istess. L-appellant spjega li l-partijiet kienu qablu li għandhom jiddemolixxu u jħaffru d-djar tagħhom, u minflok itellgħu żvilupp konsistenti f'kumpless ta' garaxxijiet fil-livell tal-*basement,* u sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* b'dan li jkun hemm

komun wieħed u rampa waħda li tagħti għall-garaxxijiet. Qal li l-ftehim bejniethom kien li l-ispejjeż tat-twaqqigħ u tal-ġarr tat-tifrik u l-iskavar jinqasam bejniethom, filwaqt li l-ispejjeż u l-kontijiet relattivi għall-*basement* jinqasmu skont l-*area* tal-fondi rispettivi, u dan għaliex il-fond tas-soċjetà appellata kien akbar minn tiegħu. Spjega wkoll li minħabba din id-diskrepanza, il-postijiet tan-naħa tas-soċjetà appellata kienu pproġettati li ser jiswew aktar. Qal li l-partijiet kienu jħallsu għal xi affarijiet, b'dana li fl-aħħar kellhom jaraw xi spejjeż saru, u ssir tpaċija. L-appellant qal li meta wieħed jikkonsidra u jikkompara l-ispejjeż li kienet għamlet is-soċjetà appellata u dawk li għamel hu, għandu jirriżulta li l-appellant m'għandu jagħti l-ebda flus lill-appellata, u li kuntrarju għal dak li qiegħed jingħad f'din il-kawża, hija s-soċjetà appellata li għandha tikkumpensa u tħallas lilu.

7. L-appellant qal li kien oneru tas-soċjetà appellata li tipprova sodisfaċentement u konkretament dak minnha allegat, u qal li għalhekk kwalsiasi deċiżjoni għandha tittieħed abbażi ta' dawk il-provi avvanzati u miġjuba a konjizzjoni tal-Qorti adita mill-mertu. L-appellant għamel riferiment għal diversi sentenzi tal-Qrati tagħna in sostenn ta' dan l-argument imqajjem minnu, jiġifieri li l-oneru tal-prova jinkombi lil min jallega, u mhux lil min jinnega. Żied jgħid li kien dmir tas-soċjetà appellata li tadduċi provi pertinenti u konkreti, imma din għażlet minflok li tistrieħ fuq kopji ta' dokumenti, fosthom *invoices* u ċekkijiet li la huma awtentikati u lanqas ma ġew ikkonfermati bil-ġurament ta' minn min ħariġhom.

8. L-appellant qal li l-każ in eżami huwa dwar ftehim verbali milħuq bejn il-partijiet, u għalhekk, fin-nuqqas ta' ftehim bil-miktub, wieħed irid jistrieħ fuq il-bona fidi kif riflessa fil-volontà tal-partijiet.

9. L-appellant qal li f'din il-kawża għandu jiġi mħares il-ftehim verbali li kien hemm bejnu s-soċjetà appellata, u għalhekk din l-azzjoni għandha tkun ibbażata fuq il-prinċipju *pacta sunt servanda.* Qal li ftehim bil-fomm jorbot daqs ftehim bil-miktub, sakemm il-liġi ma titlobx li ftehim bħal dak irid isir bilfors bil-miktub, u dan minkejja li huwa ferm aktar diffiċli li wieħed jipprova li kien hemm ftehim bil-fomm. L-appellant qal lil-każ odjern il-partijiet qablu li kien hemm ftehim bil-fomm, iżda ma qablux dwar it-termini ta' dan il-ftehim.

10. L-appellant għamel riferiment għall-artikoli 1196 u 1197 tal-Kodiċi Ċivili li jirregolaw l-istitut tat-tpaċija. Qal li t-tpaċija tista' titqies bħala ħlas reċiproku, li jitfi ż-żewġ obbligazzjonijiet (jekk ikunu indaqs) fl-istess waqt. Kompla jgħid li l-liġi tagħna tagħraf żewġ tipi ta' tpaċija – dik *ex lege,* u dik konvenzjonali, li ma toqgħodx għar-regoli tal-ewwel forma, iżda tiddependi biss mir-rieda tal-partijiet li jiftehmuha. Qal li biex ikun hemm tpaċija legali, irid jintwera li jkun hemm żewġt idjun fl-istess waqt, anki jekk mhumiex tal-istess qies jew valur, li jirreferu għal tnejn min-nies li huma debitur u kreditur reċiprokament ta' xulxin, li jkunu omoġenji, jiġifieri li jkollhom bħala oġġett il-ħlas ta' flus jew oġġett funġibbli, li jkunu likwidi jew li jistgħu jiġu likwidati bla taħbit, u jkunu ċerti wkoll f'dik li hija kwantità, u li d-djun ikunu dovuti jew li jistgħu jintalbu.

11. L-appellant sostna li dokument li ma jiġix ikkonfermat bil-ġurament minn min jirrediġih, ma jiswiex bħala prova tal-kontenut tiegħu. Punt ieħor sollevat

mill-appellant huwa li l-verbal li jsir fl-atti ta' kawża, jorbot u huwa meqjus bħala kważi-kuntratt.

12. L-appellant qal li l-Ewwel Qorti m'għamlitx apprezzament tajjeb tal-fatti kif jirriżultaw mill-provi prodotti, u żied jgħid li huwa ġab biżżejjed provi biex jissostanzja l-argument tiegħu li kien hemm konvenzjoni bejn il-partijiet li l-ammonti mħallsin minnhom rispettivament, jiġu paċuti. Qal li Michael Frendo, li kien wieħed mill-bennejja li ħadem fuq dan l-iżvilupp, fl-*affidavit* tiegħu stqarr li kien kellmu l-appellant, u li kien qallu li hu u l-ġarr tiegħu kellhom żewġ *plots* adjaċenti għal xulxin li xtaqu jiżviluppaw flimkien. Qal ukoll li minkejja li Michael Frendo fl-*affidavit* tiegħu qal li l-ftehim bejn il-partijiet f'dawn il-proċeduri, kien li l-kont kellu jinqasam bejniethom, in kontro-eżami dan qal li huwa ma jafx x'kien miftiehem bejn il-partijiet dwar kif kellhom jinqasmu l-ispejjeż, proprju għaliex dan ix-xhud ma kienx parti minn dan il-ftehim. Qal ukoll li Christopher John Farrugia, li skont Michael Frendo kien sħab miegħu bħala bennej, stqarr li huwa jaqbel mal-kontenut tal-*affidavit* ta' Frendo, iżda għal darb'oħra qal li hu ma kienx parti mill-ftehim li kellhom bejniethom il-partijiet, u għalhekk ma jafx x'kien miftiehem bejniethom. Qal ukoll li kemm Michael Frendo u kif ukoll Christopher John Farrugia, ma kienux jafu li kien hemm xi ftehim dwar tpaċija bejn il-partijiet.

13. L-appellant qal li Charles Galea stess ikkonferma li kien hemm diversi xogħlijiet li ħallas nofshom l-appellant, filwaqt li s-soċjetà appellata ħallset in-nofs l-ieħor, fosthom il-bennejja, il-kumpannija li installat il-*lift,* il-kumpannija li għamlet il-bibien tal-garaxxijiet, u l-kumpannija li għamlet il-bieb ta' barra tal-blokka. Qal li d-direttur tas-soċjetà appellata kkonferma li l-appellata kienet is-

sid tad-djar numri 35 u 36, Triq Patri Marjanu Vella, Tas-Sliema, u dawn id-djar inxtraw bl-intenzjoni li jitwaqqgħu u jerġgħu jiġu żviluppati f'appartamenti. Qal li l-istess direttur tas-soċjetà appellata, ikkonferma li kien tkellem mal-ġirien sabiex isir il-*condition report,* u wieħed mill-ġirien, jiġifieri l-appellant kien qallu li anki hu xtaq jiżviluppa l-fond tiegħu, u kien staqsih kienx possibbli li jagħmlu l-proġett flimkien. L-appellant qal li skont Charles Galea, il-ftehim li sar kien wieħed verbali, u dan il-ftehim kien jgħid li l-partijiet komuni tal-appartamenti u l-entratura tal-graxxijiet kellhom jinqasmu bin-nofs bejniethom bħala spejjeż u bħala proprjetà, filwaqt li l-appartamenti li kellhom jinbnew fuq il-plot tal-35/36 kellhom jitħallsu unikament mis-soċjetà appellata, filwaqt li l-appartamenti li jinbnew fuq il-proprjetajiet numru 37/38 kellhom jitħallsu mill-appellant. Qal li fl-aħħar kellhom isiru l-konteġġi tal-ispejjeż li kull parti tkun ħarġet, u wara ssir tpaċija, fis-sens li jekk ikun hemm bilanċ dovut lil xi parti, dan jitħallas minn dik il-parti lill-oħra. L-appellant qal li għalhekk l-eċċezzjonijiet tiegħu bbażati fuq it-tpaċija, kellhom jintlaqgħu għaliex huma ġustifikati.

14. Fit-tieni aggravju tiegħu, l-appellant qal li l-Ewwel Qorti għażlet li temmen il-verżjoni tas-soċjetà appellata, u dan meta l-istess appellata ma ressqitx provi rigward l-ammont li hija allegatament ħallset, u li qiegħda tippretendi f'din il-kawża. L-appellant qal li ċerti ammonti qatt ma kellhom jittieħdu in konsiderazzjoni għall-fini ta' tpaċija, għaliex ma ġewx ampjament ippruvati. Qal li huwa obbligu ta' min jippromwovi l-kawża li juri, sal-grad rikjest fil-kamp ċivili, dak minnu allegat. Qal li fi kwalunkwe każ l-appellata kellha l-piż li tipprova l-ipoteżi avvanzata minnha, u tikkonkretizzaha bil-fatti u bil-produzzjoni ta' provi idoneji. Qal li filwaqt li s-soċjetà appellata allegat li fil-kuntratt tal-21 ta'

Diċembru, 2016 kien hemm imniżżel li l-ispejjeż ta' bejn il-partijiet kellhom jinqasmu ugwalment bejniethom, din l-allegazzjoni ġiet effettivament imxejna mill-*affidavit* tan-nutar li ppubblika l-att relattiv, u li ma semma xejn dwar dan il-fatt. Qal li n-Nutar Luke Caruana li ppubblika l-att relattiv, stqarr li permezz ta' dan il-kuntratt, il-partijiet taw lil xulxin id-dritt ta' passaġġ mill-partijiet komuni tal-blokka, liema partijiet komuni nbnew fuq il-linja diviżorja tal-*plots* taż-żewġ partijiet, sabiex iservu l-blokok rispettivi tagħhom li nbnew fuq kull *plot*. Qal li n-Nutar Caruana kkonferma li dan il-kuntratt kien meħtieġ għaliex l-appellant kien qiegħed ibiegħ *units* mill-blokka tiegħu, u għalhekk kien hemm bżonn li jingħata dan id-dritt sabiex il-kompraturi tal-*units* fil-binja, setgħu jingħataw dritt ta' passaġġ mill-partijiet komuni. Qal li n-Nutar Caruana kkonferma li f'dak il-kuntratt ma ssemma xejn dwar kif kellhom jinqasmu l-ispejjeż, u dan għaliex dan il-fattur ma tqiesx li huwa rilevanti. L-appellant qal li dan huwa wieħed mill-fatturi li jtappan il-kredibbilità tas-soċjetà appellata, li ma kinitx taf x'fih ftehim li kienet firmatarja tiegħu.

15. L-appellant kompla jgħid li Charles Galea, għan-nom tas-soċjetà appellata, allega li huwa ħallas l-ammont ta' elf, seba' mija u ħdax-il Euro (€1,711), rappreżentanti ħlas li sar lil Stanley Magro, u l-appellant għandu jħallas nofs dan l-ammont. L-appellant qal li Magro li jaħdem bħala ħaddied, ikkonferma li kien għamel xogħol tal-ħadid fi blokka li s-soċjetà appellata kellha ma' terzi ġewwa Tas-Sliema, iżda Magro naqas milli jidentifika dawn iż-żewġ galleriji fejn twaħħlu, u għalhekk ma teżistix ċertezza li dawn il-galleriji twaħħlu fl-iżvilupp in kwistjoni. Qal li Magro la kien kapaċi jindika l-blokka fejn twaħħal dan ix-xogħol, u lanqas kien kapaċi jindika min kienet it-terza persuna l-oħra, u

għalhekk ma jistax jiġi stabbilit li din it-terza persuna kienet l-appellant. Qal li l-*invoice* ta’ Magro ma ġietx annessa mal-*affidavit* tiegħu, u l-*invoice* annessa mal-*affidavit* ta’ Charles Galea ma tindikax la f’liema blokk u lanqas f’liema triq ġew installati ż-żewġ galleriji tal-ħadid. Qal li l-iżvilupp li kien involut fih hu, jikkonsisti f’sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* u għandu jingħad li l-galleriji in kwistjoni twaħħlu biss f’żewġ appartamenti. Qal li huwa fatt magħruf li l-Awtorità tal-Ippjanar timponi li l-faċċata ta’ blokka trid tkun uniformi fis-sens li jkollha l-istess *features* li jinkludu l-galleriji, u anki l-kulur jiġi impost għall-fini ta’ konformità. Qal li d-data tal-*invoice* hija indikata bħala t-12 ta’ Novembru, 2019, u għalhekk ma jagħmilx sens li jingħad li dawn iż-żewġ galleriji twaħħlu tliet xhur biss qabel il-ftuħ tal-kawża. Kompla jgħid li l-*invoice* tas-soċjetà Choco Aluminium bid-data tat-23 ta’ Ottubru, 2017 hija ferm aktar realistika. Qal li għalhekk l-allegazzjoni tas-soċjetà appellata li hija ħallset is-somma ta’ elf, seba’ mija u ħdax-il Euro (€1,711) għal żewġ galleriji tal-ħadid, li hija tgħid li saru fil-binja żviluppata mill-partijiet, hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt, u l-appellant m’għandu jħallas xejn, u konsegwentement m’hemm l-ebda ammont li jrid jiġi paċut.

16. L-appellant qal li dan huwa t-tieni ħjiel li s-soċjetà appellata mhijiex kredibbli. L-appellant għamel riferiment għax-xhieda ta’ Charles Galea, li qal li s-soċjetà NRC Services Limited tħallset is-somma ta’ tmintax-il elf, mija u għoxrin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€18,120.21) għal xogħol ta’ elettriku, *plumbing* u kisi, iżda qal li s-soċjetà appellata naqset milli tipproduċi l-prova reġina f’dan ir-rigward, jiġifieri r-rappreżentant tal-kumpannija bħala xhud f’dawn il-proċeduri. L-appellant qal li l-allegata irċevuta fiskali ma tindikax in-numru ta’ reġistrazzjoni tal-VAT, u lanqas ma tindika min kienet il-persuna li

ħarġet l-irċevuta. Qal ukoll li din l-allegata irċevuta fiha d-data tal-10 ta' Ottubru, 2019, u dan meta l-iżvilupp in kwistjoni kien lest lejn nofs is-sena 2018. L-appellant qal li lanqas ma nġabet prova li ċ-ċekk tal-bank maħruġ lil NRC Services Limited issarraf, u lanqas tressaq rappreżentant tal-kumpannija NRC Services Limited sabiex jikkonferma jekk irċeviex flus fir-rigward ta' dan l-iżvilupp, kemm irċieva flus u mingħand min. Qal li ċ-ċekk tal-Bank of Valletta numru 203 maħruġ lil NRC Services Limited fl-ammont ta' elfejn, seba' mija u erbgħa u sittin Euro u għaxar ċenteżmi (€2,764.10) datat l-10 ta' Ottubru, 2019, ma jagħmilx sens għaliex dan l-iżvilupp kien lest lejn nofs l-2018. Qal li dan l-ammont ipoġġi f'dubju l-allegazzjoni tas-soċjetà appellata li qalet li l-ħlas lis-soċjetà NRC Services Limited kien jammonta għal tmintat-il elf, mija u għoxrin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€18,120.21), u qal li s-soċjetà appellata kellha tipprovdi prova oħra li ħallset id-differenza bejn dawn l-ammonti. Qal ukoll li dawn id-dokumenti huma kollha kopji, li lanqas biss ġew mmarkati bħala 'veri kopji' tal-oriġinal. B'differenza mill-mod kif imxiet fir-rigward ta' Stanley Magro u NRC Services Limited, l-appellant qal li s-soċjetà appellata pproduċiet lil Jonathan Pearson, sid tal-kumpannija Choco Aluminium, sabiex jikkonferma l-ammont li tħallset il-kumpannija tiegħu.

17. L-appellant saħaq li għalhekk fir-rigward tal-ammont ta' tmintax-il elf, mija u għoxrin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€18,120.21) allegatament dovuti lis-soċjetà NRC Services Limited, m'għandu jitħallas xejn minnu u m'hemm l-ebda ammont li jrid jiġi paċut, filwaqt li fir-rigward tal-ammont ta' elf, seba' mija u ħdax-il Euro (€1,711) allegatament imħallsa lil Stanley Magro, is-soċjetà appellata naqset li ġġib il-prova li x-xogħol twaħħal fil-binja mertu ta'

dawn il-proċeduri, u għalhekk m'hemm l-ebda ammont li jrid jiġi paċut. Qal ukoll li fir-rigward tal-ammont ta' erba' mija u ħamsa u disgħin Euro u sittin ċenteżmu (€495.60) dovut lil Choco Aluminium Works, ġie ppruvat li dan l-ammont tħallas unikament mis-soċjetà appellata, u li f'kwalunkwe każ nofs dan l-ammont, jiġifieri mitejn u sebgħa u erbgħin Euro u tmenin ċenteżmu (€247.80) għandhom jiġu paċuti mal-ammont li tħallas unikament minnu. B'riferiment għall-ammont ta' tmien mija u tmienja u tmenin Euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€888.64) għall-permessi tal-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema, l-appellant qal li dan l-ammont mhux talli ma ġiex ippruvat li tħallas mis-soċjetà appellata, talli r-rappreżentant tal-istess Kunsill Lokali kkonferma li kien l-appellant li ħallas dan l-ammont, u għalhekk żgur li m'hemm l-ebda ammont li jrid jiġi paċut. Hawnhekk l-appellant qal li għalhekk mhuwiex minnu li huwa debitur tas-soċjetà appellata fl-ammont ta' għaxart elef, sitt mija u tmien Euro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€10,608.73).

18. Permezz tat-tielet aggravju kien ġie avviċinat minn Charles Galea, li kien talbu jippermetti lill-Perit tiegħu imur jagħmel spezzjoni fi proprjetà tal-appellant u dan għaliex Galea ried iwaqqa', jħaffer u jibni t-terran li jmiss eżatt mal-proprjetà tal-appellant. Qal li l-proprjetà tiegħu kienet simili għal dik li kienet ser tiġi żviluppata minn Galea, imma minkejja li l-proprjetajiet kienu jmissu ma' xulxin, dawn ma kinux tal-istess daqs, għaliex il-proprjetà tas-soċjetà appellata kienet madwar sebgħa fil-mija (7%) ikbar minn dik tal-appellant. Qal li dak iż-żmien huwa kien beda jaħseb biex jiżviluppa l-proprjetà tiegħu, u għalhekk offra lil Galea l-possibilità li jaħdmu l-proġett bejniethom sabiex jibbenefikaw minn anqas spejjeż u anki jkunu jistgħu jagħmlu komun wieħed u rampa waħda li tagħti għall-garaxxijiet, u b'hekk jitilfu inqas spazju abitabbli, u

jkollhom *lock-up garages* u mhux spazju ta' parkeġġ biss. L-appellant spjega li l-proġett kollu kellu jikkonsisti f'kumpless ta' garaxxijiet fil-livell tal-*basement,* sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* u filwaqt li l-kumpless tal-garaxxijiet kellu jkun wieħed komuni taħt l-erbat idjar b'lift u *drive-in* komuni, fuq kull naħa kienu ser jinbnew tliet appartamenti u *penthouse.* Żied jgħid li minkejja li kien hemm ċerti benefiċċji li jsir proġett wieħed, kien hemm ukoll l-għarfien li min-naħa tas-soċjetà appellata l-ispejjeż ser ikunu akbar minħabba d-diskrepanza fil-qisien tal-fondi. Qal li kien għalhekk li l-partijiet ftiehmu li ladarba l-proprjetà ta' Galea kellha *surface area* akbar, il-kontijiet u l-ispejjeż kellhom jiġu kkalkulati skont is-*surface area.* Qal li anki skont l-istima tal-Perit inkarigat mill-proġett, il-proprjetà tan-naħa ta' Galea kienet stmata li kellha valur akbar minn dik fuq in-naħa tal-appellant. L-appellant qal li huwa xehed li meta fuq il-post kien hemm bżonn l-ilma u l-elettriku, u kien staqsa lil Galea jekk kellux problema li dawn jinġabu mingħand ġara, u huma jħallsulha l-kontijiet sakemm jibqgħu jużaw dawn is-servizzi, Galea kien aċċetta. L-appellant qal li r-rappreżentanti tal-ARMS li xehdu quddiem l-Ewwel Qorti, ikkonfermaw li ma kienet saret l-ebda applikazzjoni għall-installazzjoni ta' *meter* temporanju fil-fond. L-appellant qal li filwaqt li l-Ewwel Qorti lilu ma emmnitux, u qalet li ma kienx ressaq biżżejjed provi, minkejja li kien hemm l-aċċettazzjoni tas-soċjetà appellata, l-ammissjoni tal-bennej u l-verbal tal-avukat tas-soċjetà appellata li ma kienx qiegħed jikkontesta l-veraċità tad-dokumenti prodotti, u dan minkejja li l-ammont hawn kien wieħed miżeru, jiġifieri nofs sitt mija u erbgħin Euro (€640), total ta' tliet mija u għoxrin Euro (€320) dawl u ilma. Qal li imma b'xi mod l-Ewwel Qorti għażlet li temmen lis-soċjetà appellata meta ħadet konsiderazzjoni tal-*invoice* ta' Stanley Magro li mhijiex annessa mal-*affidavit* tiegħu, li ma tindikax f'liema blokk u

f'liema triq ġew installati ż-żewġ galleriji tal-ħadid, u li f'kumpless bi tmien units, sitt appartamenti u żewġ *penthouses*, kienu biss tnejn il-galleriji li twaħħlu. Qal li l-Ewwel Qorti lanqas ma qieset li d-data tal-*invoice* hija t-12 ta' Novembru, 2019, jiġifieri tliet xhur biss qabel infetħet il-kawża, u wara li ntbagħtet l-ittra uffiċjali tal-10 ta' Diċembru, 2018. L-appellant qal li bl-istess mod, l-Ewwel Qorti aċċettat l-*invoice* tas-soċjetà NRC Services Limited, minkejja li ma ġie prodott l-ebda rappreżentant tagħha bħala xhud f'dawn il-proċeduri, u minkejja n-nuqqasijiet l-oħra marbuta ma' dan l-ammont pretiż kif spjegat minnu fl-aggravju preċedenti.

19. Fir-raba' aggravju tiegħu, l-appellant qal li l-Ewwel Qorti naqset milli tieħu in konsiderazzjoni l-fatt li nġabu biżżejjed provi li juru li d-debitu tiegħu huwa ċert, likwidu u eżegwibbli, u l-ammont li ġie indikat li tħallas lill-appellata ma ġiex kontradett jew innegat minnha. L-appellant qal li l-ammont imħallas minnu huwa likwidu u ċert, jiġifieri disat elef, tmien mija u wieħed u sebgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€9,871.32). Qal li s-soċjetà appellata fl-ebda waqt ma kkontestat l-ammont li l-appellant ħallas lil diversi persuni, u fl-ebda waqt ma qalet li ma trid tħallas xejn lill-appellant. Qal li s-soċjetà appellata setgħet faċilment tgħid li mhux minnu li hija għandha tħallas nofs l-ammont li l-appellant ħallas lil diversi persuni, u minkejja li kienet konxja mill-eċċezzjonijiet tal-appellant, din xorta waħda ma nnegatx dan. L-appellant qal li minkejja dan, l-Ewwel Qorti ddeċidiet li l-ammonti mhumiex likwidi.

20. L-appellant qal li Galea huwa kuntrattur tal-irħam, u għalhekk kien qallu li kien ser jieħu ħsieb l-irħam tal-binja hu, u meta saru x-xogħlijiet fil-komun, il-partijiet kienu qablu li kellhom iqabbdu lil ċertu Noel, li fil-passat kien għamel xi

xogħol għal Charles Galea. Qal li meta Galea lesta l-irħam tat-taraġ kollu tal-komun, dan ċempel lill-appellant u talbu jħallas il-parti tiegħu, u meta l-appellant fakkar lil Galea fuq dak li kienu ftiehmu, Galea kien qallu li għad fadal biss il-ħlas ta' Noel, jiġifieri l-kisi u t-tibjid tal-komun u l-elettriku tal-komun, u qallu li billi kien hemm biżżejjed flus, kien ser iħallsu hu, imbagħad jaraw x'ikun fadal bejniethom. Qal li min-naħa tiegħu huwa ħa ħsieb affarijiet oħra, fosthom is-*sump* fil-garaxx biex tilqa' l-ilma tax-xita mill-bjut, ħa ħsieb it-turġien tal-*lift room,* it-tikħil tal-*lift shaft* minn ġewwa, it-tieqa tal-garaxx għal barra, il-bieb tal-komun, il-bieb tal-aluminium tal-*lift room,* it-tikħil minn ġewwa tal-komun tal-garaxx, il-faċċata kollha kemm hi fuq il-fil, u l-ħlas tal-permessi tal-Kunsill Lokali. L-appellant qal li meta f'Ottubru tal-2018 huwa rċieva ittra mingħand l-avukat ta' Charles Galea, fejn indika uħud mis-servizzi li tħallsu mis-soċjetà appellata, dan naqas milli jsemmi s-servizzi li ħallas għalihom l-appellant. Kompla jgħid li jekk wieħed jieħu konsiderazzjoni tal-flus li tħallsu minnu waħdu, jirriżulta li huwa ħareġ aktar flus mis-soċjetà appellata, u għalhekk, anki minħabba l-ftehim verbali bejn il-partijiet, dawn l-ammonti għandhom jiġu paċuti. Qal ukoll li s-soċjetà appellata ma ressqet l-ebda prova sabiex turi li hija għamlet xi ħlas għall-permessi maħruġa mill-Kunsill Lokali.

21. Qal illi jekk wieħed jikkalkula l-ammonti li l-intimat appellant ħallas waħdu jirriżulta li s-soċjetà attriċi appellata trid tħallas lill-appellant s-somma ta' disgħat elef, tmien mija u sebgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€9,871.32), jiġifieri nofs €1,000 għas-*sump* tal-ilma tax-xita; nofs €2,400 rigward il-faċċata; nofs €450 rigward kaxxa tal-*electrical* u *water pipes;* nofs €640 rigward kontijiet tad-dawl u l-ilma; nofs €350 rigward tieqa tal-injam li tħares fuq it-triq; nofs

€300 rigward bieb tal-aluminium tal-*lift room;* nofs €150 rigward taraġ tal-*lift room;* nofs €400 rigward kisi tas-*shaft lift;* nofs €888.64 rigward permessi tal-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema, u €6,582 rigward is-7% differenza tal-*basement.* Qal li l-irċevuti ppreżentati minnu f'dan ir-rigward ma ġewx ikkontestati mis-soċjetà appellata, u l-ispejjeż in konnessjoni mal-faċċata, mat-tieqa tal-injam, mal-bieb tal-aluminium tal-*lift room,* mat-taraġ tal-*lift room,* u mal-kisi tas-*shaft lift,* li kienu spejjeż li tħallsu unikament minnu, l-appellata ma ġabet l-ebda prova kuntrarja għal din il-pretensjoni tiegħu. Qal ukoll li mill-provi esebiti għandu jirriżulta ċar li hemm diskrepanza bejn id-daqs tal-*plots* tal-partijiet. Qal li huwa ħareġ flus kbar in konnessjoni ma' dan il-proġett, u huwa ma ressaq l-ebda kontro-talba għaliex ma riedx li din il-kawża titwal, u mhux għaliex hu m'għandux dritt għal dawn il-flus.

22. L-appellant qal li meta wieħed jikkonsidra li l-ammont reklamat mis-soċjetà appellata huwa ta' għaxart elef, erba' mija u żewġ Euro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€10,402.23), u minnu jnaqqas l-ammont ta' nofs €1,711 (jiġifieri €855.50) li allegatament tħallsu lil Stanley Magro, nofs €18,120.21 (jiġifieri €9,061.11) li allegatament tħallsu lil NRC Services Limited u nofs €888.64 (jiġifieri €444.32) li allegatament tħallsu lill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema, jifdal bilanċ ta' €41.30. Qal li għalhekk mhux talli għandu jirriżulta li huwa m'għandu jagħti xejn lis-soċjetà appellata, talli għandu jirriżulta li hija l-appellata li għandha tħallsu l-ammont ta' disat elef, tmien mija u tletin Euro u żewġ ċenteżmi (€9,830.02).

23. L-appellant żied jgħid li mingħajr preġudizzju għal dan, f'każ li jirriżulta li l-ammont reklamat mis-soċjetà appellata, jiġifieri l-ammont ta' €10,402.23,

effettivament tħallas minnha, jekk dan l-istess ammont jiġi paċut mal-ammont li huwa ħareġ minn butu (€9,871.32), ikun fadal biss bilanċ ta' €530.91 li huwa għandu jħallas lis-soċjetà appellata.

24. L-appellant temm jgħid li minkejja li ma kien hemm l-ebda ftehim bil-miktub bejn il-partijiet, kien hemm ftehim ċar, taċitu u impliċitu li jirregola r-relazzjoni kuntrattwali ta' bejniethom, jiġifieri t-tpaċija. Qal li meta wieħed jikkonsidra u jikkumpara l-ispejjeż li għamlet is-soċjetà appellata ma' dawk li ħallas hu, għandu jirriżulta li l-appellant m'għandu jagħti l-ebda flus lill-appellata, kuntrarjament għal dak allegat minnha, u dan għaliex hemm tpaċija riżultat tal-ftehim verbali li kellhom bejniethom il-partijiet, tenut kont tad-differenza ta' 7% fil-postijiet rispettivi tagħhom.

**<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>**

25. Is-soċjetà appellata wieġbet li r-rikors tal-appell imressaq mill-appellant huwa infondat fil-fatt u fid-dritt, u għandu jiġi miċħud. Is-soċjetà appellata qalet li l-apprezzament tal-provi li sar mill-Ewwel Qorti, m'għandux jiġi ddisturbat minn din il-Qorti ta' reviżjoni, u l-appell tal-appellant tressaq biss bl-iskop li din il-Qorti tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi li tressqu diġà. Qalet li fis-sentenza appellata ma jirriżultawx iċ-ċirkostanzi li jimmeritaw reviżjoni tal-konsiderazzjonijiet magħmula.

26. Is-soċjetà appellata qalet li l-ewwel aggravju tal-appellant huwa frivolu u vessatorju għall-aħħar. Qalet li l-pożizzjoni tagħha dejjem kienet li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-ispejjeż jitħallsu nofs bin-nofs mill-partijiet, filwaqt li kull parti

tħallas l-ispejjeż marbutin mal-bini tal-appartamenti mibnija fuq is-sit proprjetà tagħha. Qalet li s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant f'dan ir-rigward juru li l-Ewwel Qorti m'għamlet l-ebda żball fl-apprezzament tal-fatti tal-każ, u minkejja li l-appellant jirreferi għax-xhieda ta' Michael Frendo u Christopher John Farrugia, huwa jgħid li dawn ma kinux jafu x'kien il-ftehim dwar il-ħlas bejn il-partijiet. Is-soċjetà appellata żiedet tgħid li abbażi ta' dan ma jistax jingħad li l-Qorti kellha tkun konvinta li bejn il-partijiet kien hemm xi ftehim li l-ispejjeż jiġu paċuti. Qalet li kien l-appellant stess li qal li huwa ngħata l-impressjoni li kien ser ikun hemm tpaċija fl-aħħar, u għalhekk din kienet biss konklużjoni unilaterali tal-appellant.

27. B'riferiment għat-tieni aggravju tal-appellant, is-soċjetà appellata qalet li l-Ewwel Qorti f'dan ir-rigward ikkummentat li kien l-appellant li naqas li jġib prova fil-forma ta' fattura jew irċevuta f'dan ir-rigward, għajr għall-ammont dovut għas-*sump.* Qalet li n-nuqqas ta' provi mressqa mill-appellant wasslu lill-Ewwel Qorti tikkonkludi li l-eċċezzjoni ta' tpaċija sollevata minnu mhijiex f'lokha u f'każ li l-appellant ried jagħti effett lit-tpaċija eċċepita minnu, dan kellu jressaq talba rikonvenzjonali f'dan ir-rigward. Is-soċjetà appellata qalet li min-naħa tagħha qatt ma ħadet il-pożizzjoni li l-kuntratt tal-21 ta' Diċembru, 2016 kien jinkludi dettalji dwar l-ispejjeż ta' bejn il-partijiet, u li din qatt ma kienet il-pożizzjoni tagħha. Qalet ukoll li minkejja li dan il-kuntratt ma jirreferix għall-ispejjeż, huwa riflessjoni ta' kif il-partijiet dejjem qiesu l-kwistjonijiet ta' bejniethom, inkluż il-materja tal-kejl tal-proprjetà tagħhom, jiġifieri li l-ispejjeż jinqasmu nofs bin-nofs u mhux *pro rata.* Qalet li bl-allegazzjonijiet li saru mill-appellant dwar il-ħlas lil Stanley Magro u lil NRC Services Limited, l-appellant

qiegħed juri li jrid lil din il-Qorti tiftaħ l-apprezzament mill-ġdid tal-provi, u dan fid-dawl tal-fatt li l-appellant qatt ma kkontesta dawn il-konteġġi jew qal li l-ammonti indikati ma kinux dovuti lill-kredituri rispettivi. Qalet li fil-fatt, l-ewwel kontestazzjoni tal-appellant tressqet fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu. Qalet ukoll li l-appellant mhux biss naqas li jġib provi kuntrarji għal dak allegat, iżda naqas ukoll li jagħmel il-kontro-eżamijiet relattivi. Qalet ukoll li l-appellant naqas milli juri kif fir-rigward tal-*basement,* il-ftehim kien li l-ħlas isir *pro rata* u mhux b'mod ugwali. Is-soċjetà appellata qalet li l-akbar konsiderazzjoni għall-fatt li legalment l-appellant ma jistax jgħid li għandha ssir tpaċija, huwa l-fatt li huwa ma jaċċettax li l-ammont pretiż minnha huwa dovut, u dan meta skont il-ġurisprudenza nostrana, tpaċija hija ammissjoni tal-obbligazzjoni kuntrarja.

28. B'riferiment għat-tielet u r-raba' aggravji mressqa mill-appellant, is-soċjetà appellata qalet li mhuwiex minnu li l-Ewwel Qorti ma qisitx il-provi miġjuba minnu tenut kont il-konsiderazzjonijiet mirquma u dettaljati fis-sentenza appellata. Qalet li jekk xejn, kienu n-nuqqas ta' provi tal-appellant li wasslu lill-Ewwel Qorti biex ma temminx id-difiża tiegħu. Qalet li l-Ewwel Qorti kkonsidrat b'mod speċifiku l-argument tal-appellant li l-ispejjeż tal-bini tal-*basement* kellu jitħallas *pro rata* skont il-kejl superfiċjali tal-partijiet rispettivi, u dan meta l-appellant jinsisti li s-sit tas-soċjetà appellata huwa akbar minn tiegħu. Qalet li hawnhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta qieset ix-xhieda ta' Charles Galea u tal-bennejja, li qalu li l-ispejjeż tal-bini tal-*basement* tħallsu bin-nofs bejn il-partijiet, filwaqt li l-ispejjeż tal-bini tal-appartamenti fuq kull *plot* rispettiv tħallsu mill-partijiet separatament. Is-soċjetà appellata qalet li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat illi li kieku t-teżi tal-appellant kienet

korretta, jiġifieri li l-ispejjeż tal-*basement* kellhom jitħallsu *pro rata,* kieku l-appellant ma kienx iħallas nofs l-ispejjeż iżda inqas. Is-soċjetà appellata qalet li l-Ewwel Qorti qieset ukoll li kien hemm istanzi fejn hija tħallset ta' nofs l-ispejjeż tax-xogħol li sar, u dan ikompli jikkonferma li l-qbil bejn il-partijiet kien li dwar il-*basement* kollox kellu jinqasam bin-nofs bejniethom. Is-soċjetà appellata qalet li l-Ewwel Qorti qieset ukoll il-fatt li skont il-kuntratt tal-21 ta' Diċembru, 2016, il-partijiet kienu assenjaw lil xulxin taħt titolu ta' permuta porzjonijiet diviżi mill-*basement,* fejn il-porzjon assenjata lis-soċjetà appellata kienet iżgħar minn dik assenjata lill-appellant b'sitt metri kwadri. B'riferiment għall-ispejjeż reklamati mill-appellant, is-soċjetà appellata qalet li l-Ewwel Qorti qieset li dan naqas li jippreżenta fatturi u irċevuti fir-rigward, u x-xhieda tal-ġara kienet neċessarja biex tikkonferma li l-kontijiet f'isimha kienu jirrappreżentaw konsum għall-bini tal-proprjetà tal-partijiet, u dan peress li l-kont waħdu ma kienx prova suffiċjenti ta' dan. Qalet li minkejja li l-avukat tagħha vverbalizza li min-naħa tiegħu mhux jikkontesta l-awtentiċità tal-kont, ma jfissirx li dan ġie ppruvat jew li b'xi mod hija aċċettat in-*nexus* bejn il-pretensjoni tal-appellant u l-prova nnifisha.

29. Is-soċjetà appellata qalet li hija kienet ikkontestat l-applikazzjoni tat-tpaċija, u jekk l-appellant jemmen li kellu jirċievi xi flus mingħand is-socjetà appellata, dan kellu jressaq talba rikonvenzjonali. Is-soċjetà appellata qalet ukoll li l-Ewwel Qorti kkonsidrat kif il-pretensjoni tal-appellant ma tirriżulta minn imkien fir-risposta tiegħu, bil-konsegwenza li l-Qorti trid tagħmel eżerċizzju ta' stħarriġ u likwidazzjoni abbażi tal-allegazzjonijiet magħmula fix-xhieda tal-appellant li mhumiex sostanzjati minn fatturi jew irċevuti ta' ħlas. Is-soċjetà

appellata qalet li għalhekk l-aggravju tal-appellant mhuwiex imfisser fil-kuntest tal-prinċipju legali tat-tpaċija, għaliex jekk xejn hemm nuqqas ta' ċertezza dwar id-dejn tal-appellant.

**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

30. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellant fl-appell tiegħu, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata u tas-sottomissjonijiet ppreżentati mis-soċjetà appellata. Imma qabel xejn il-Qorti trid tagħmel xi osservazzjonijiet dwar l-eċċezzjoni tas-soċjetà appellata li bħala Qorti ta' reviżjoni, hija m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Ewwel Qorti, u li dan mhuwiex każ fejn jista' jingħad li saret inġustizzja manifesta ma' xi waħda mill-partijiet. Il-Qorti tirrileva li f'kull appell li jiġi ppreżentat quddiemha, hija teżamina l-provi prodotti, mhux biex tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti ma' tagħha, iżda sabiex tassigura li ssir ġustizzja mal-parti li tressaq l-appell, li naturalment tkun ressqet l-appell għaliex ħasset li ma saritx ġustizzja magħha bid-deċiżjoni li tkun tat l-Ewwel Qorti.

31. Permezz tal-ewwel aggravju tiegħu, l-appellant qal li l-Ewwel Qorti naqset milli tagħmel apprezzament korrett tal-provi dwar x'kien il-ftehim bejn il-partijiet, u għal darba oħra sostna li l-ftehim kien li l-ispejjeż għat-twaqqigħ, għall-ġarr tat-tifrik, u għall-iskavar, kellhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet, iżda l-ispejjeż u l-kontijiet l-oħra kellhom jinqasmu *pro rata,* u dan ladarba s-*surface area* tal-*basement* tas-soċjetà appellata huwa akbar minn dak tal-*basement* tiegħu. L-appellant qal li quddiem l-Ewwel Qorti xehdu Michael

Frendo u Christopher John Farrugia, imma t-tnejn li huma qalu li ma kinux jafu x'kien jgħid il-ftehim bejn il-partijiet, u Charles Galea stess xehed li kien hemm ħafna affarijiet li tħallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet, u għalhekk kellu jirriżulta li l-ftehim bejn il-partijiet kien li kellha ssir tpaċija.

33. Il-Qorti tirrileva li l-fatt li tnejn mix-xhieda kkonfermaw li ma kinux jafu x'kien jgħid il-ftehim bejn il-partijiet, jiġifieri jekk il-ħlas kellux ikun *pro rata* jew inkella kellhiex issir tpaċija, ma jfissirx li dak allegat mill-appellant għandu missewwa. Minn qari tas-sentenza appellata, għandu jirriżulta li l-Ewwel Qorti għamlet għadd ta' konsiderazzjonijiet importanti qabel waslet għall-konklużjoni li fil-każ in eżami ma kienx hemm tpaċija, fosthom il-fatt li l-ebda waħda mill-partijiet ma kienet ħejjiet konteġġi dettaljati minn qabel; il-fatt li ma kien hemm ebda ftehim li jgħid li l-valur sħiħ tal-ispejjeż imħallsin mis-soċjetà appellata kellhom jiġu kkumpensati mal-ispejjeż li għamel l-appellant waħdu; il-fatt li ma kienx hemm ċertezza u eżattezza fid-djun pretiżi; il-fatt li l-appellant stess ikkonferma li huwa ħallas nofs bosta mill-ispejjeż li ġew inkorsi; u dan ġie kkonfermat ukoll minn Charles Galea. L-Ewwel Qorti kkonkludiet li ladarba hemm il-prova li għal ħafna mill-ħlasijiet, il-ħlas mill-partijiet sar nofs bin-nofs, u ladarba minn imkien ma jirriżulta li l-appellant għamel xi ħlas imnaqqas in konnessjoni mal-ispejjeż li saru fuq il-*basement,* minkejja li ġie ppruvat li s-*surface area* tan-naħa tas-soċjetà appellata huwa akbar min-naħa tal-appellant, ixejjen għal kollox il-pretensjoni tal-appellant li l-ftehim bejn il-partijiet kien li jkun hemm xi tpaċija. Il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura dwar il-pożizzjoni meħuda mill-Ewwel Qorti, li hija sopportata minn dak li qalu l-Qrati tagħna f'diversi sentenzi li jirregolaw l-istitut tat-tpaċija. Fuq kollox din il-Qorti ma ssib

l-ebda konfort f'dak li xehdu dwaru Frendo u Farrugia, u kuntrarjament għal dak allegat mill-appellant, il-fatt li kien hemm xhieda li qalu li ma jafux x'kien il-ftehim bejn il-partijiet, ma jwassal lil din il-Qorti għall-ebda konklużjoni f'dan ir-rigward. Għaldaqstant tqis li l-ewwel aggravju tal-appellant mhuwiex ġustifikat, u sejra tiċħdu.

34. Permezz tat-tieni aggravju tiegħu, l-appellant jgħid li l-Ewwel Qorti għażlet li temmen it-teżi tas-soċjetà appellata, u dan minkejja li kien hemm provi ppreżentati quddiemha li jikkontradixxu t-teżi tal-appellata. L-appellant qal li l-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet fil-21 ta' Diċembru, 2016, qiegħed jintuża mis-soċjetà appellata biex targumenta li skont dan il-kuntratt, l-ispejjeż kellhom jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet, iżda dan ġie kontradett min-Nutar Luke Caruana, li ppubblika dan il-kuntratt, u li qal li l-kuntratt ma fih l-ebda klawsola bħal din. L-appellant qal li dan ifisser li s-soċjetà appellata ma kinitx taf x'fih il-ftehim li ffirmat hija stess. Mill-atti ma jirriżultax li saret xi dikjarazzjoni minn xi esponent tas-soċjetà appellata, fis-sens li l-kuntratt li sar bejn il-partijiet, kellu jirregola l-ispejjeż tal-bini jew kif dawn kellhom jiġu spartiti bejn il-partijiet. Fi kwalunkwe każ, lil hinn minn dak li jgħid l-kuntratt, kien hemm provi oħra li jindikaw u li wasslu lill-Ewwel Qorti għall-konklużjoni tagħha, jiġifieri li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-ispejjeż għandhom jitħallsu nofs bin-nofs, u mhux li ser ikun hemm xi forma ta' tpaċija bejn dak li ħallset parti ma' dak li ħallset il-parti l-oħra. L-appellant żied jgħid li filwaqt li huwa ġie kkundannat iħallas nofs l-elf, seba' mija u ħdax-il Euro (€1,711) li tħallsu lil Stanley Magro, kien hemm diversi aspetti li l-Ewwel Qorti ma daħlitx fihom, u li jpoġġu fid-dubju jekk il-pretensjoni tas-soċjetà appellata għall-ħlas ta' nofs dan l-ammont hijiex ġusta jew le. Qal li

Stanley Magro naqas milli jikkonferma liema hija l-binja li waħħal il-galleriji tal-ħadid fiha, u lanqas ma kkonferma f'liema triq dawn twaħħlu. Qal ukoll li b'kollox twaħħlu żewġ gallerijiet, filwaqt li dan l-iżvilupp kien jikkonsisti f'sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* u għalhekk ma jagħmilx sens li jingħad li kienu biss tnejn il-galleriji li twaħħlu. Qal ukoll li d-data tal-*invoice* ta' Stanley Magro ġġib id-data tat-12 ta' Novembru, 2019, jiġifieri tliet xhur biss qabel infetħu l-proċeduri mis-soċjetà appellata.

35. Il-Qorti hawnhekk tirrileva li l-appellant, fl-ebda waqt tal-proċeduri li saru quddiem l-Ewwel Qorti, ma kkontradixxa l-ammont pretiż mis-soċjetà appellata in konnessjoni mal-ħlas lil Stanley Magro, u kien biss fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu li huwa pprova jqajjem dubju dwar din il-pretensjoni partikolari, billi fost l-oħrajn staqsa dwar kemm verament twaħħlu żewġ gallerijiet mal-binja in kwistjoni, meta din tikkonsisti f'sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* u qajjem dubju wkoll dwar id-data tal-*invoice* ippreżentata, u dan peress li d-data fuq l-*invoice* saret tliet xhur biss qabel ma ġew istitwiti dawn il-proċeduri. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li ma tistax tiddubita mill-veraċità ta' dokument bħal ma hija *invoice* esebita in atti, sempliċement għaliex id-data fuqha hija ta' ftit ġimgħat biss qabel infetħet il-kawża. Stanley Magro stess xehed li huwa waħħal biss gallerija waħda fil-binja, u l-gallerija l-oħra tpoġġiet f'garaxx sabiex tiġi installata f'data ulterjuri. Il-Qorti tirrileva wkoll li mid-dokument esebit *a fol.* 104 tal-proċess quddiem l-Ewwel Qorti, li hija l-*proposed front elevation* li tressqet għall-approvazzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar, jirriżulta b'mod ċar li huma tnejn il-galleriji tal-ħadid proposti li jiġu installati fuq is-sit, u għalhekk m'hemm xejn straordinarju li fi proġett b'sitt appartamenti u żewġ

*penthouses* jitwaħħlu biss żewġ galleriji tal-ħadid mal-faċċata. Minn dak li jidher minn dan id-dokument, m'hemm l-ebda *galleriji* fl-appartamenti li nbnew fl-ewwel sular (il-*ground floor*), il-galleriji fit-tieni sular jidher li huma tal-*aluminium* jew tal-injam, filwaqt li l-galleriji fit-tielet sular huma tal-ħadid. Fil-livell tal-*penthouses,* komunement ma jiġu installati l-ebda galleriji fuq il-faċċata, għaliex f'dak il-livell solitament ikun hemm l-opramorta. Il-Qorti għalhekk sejra tiċħad l-aggravjumressaq mill-appellant in konnessjoni mal-ħlas għas-servizzi mogħtija minn Stanley Magro.

36. L-appellant qal ukoll li l-ebda rappreżentant tas-soċjetà NRC Services Limited ma tressaq biex jixhed dwar l-ammont ta' tmintax-il elf, mija u għoxrin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€18,120.21), li s-soċjetà appellata tgħid li sar in konnessjoni mas-servizz ta' mogħdija tal-elettriku, ta' *plumbing* u ta' kisi, u l-*invoice* esebita tindika d-data tal-10 ta' Ottubru, 2019 meta l-iżvilupp in kwistjoni kien lest f'nofs is-sena 2018. Qal ukoll li m'hemm l-ebda prova li ċ-ċekk li nħareġ f'isem din il-kumpannija ssarraf, u li d-dokumenti esebiti mhumiex vera kopja tal-oriġinal.

37. Għal darb'oħra, il-Qorti tirrileva li l-appellant kien fil-libertà, li kieku ried, li jagħmel il-kontro-eżamijiet u l-eżamijiet tax-xhieda li huwa deherlu li mhumiex ikunu veritiera, jew li hemm dubju dwar l-asserzjonijiet tagħhom. L-ammonti pretiżi mis-soċjetà appellata huma kkonfermati bil-ġurament ta' Charles Galea nnifsu, u għalhekk l-appellant kellu l-għażla li jagħmel id-debiti kontro-eżamijiet u li jipprova jelimina kull dubju li qiegħed iqajjem issa f'dan l-istadju. Kif irrilevat tajjeb l-Ewwel Qorti, kull partita fil-kont ta' NRC Services Limited hija intestata "Charles-Abner", u għalhekk l-appellant ma jistax jiċħad li dan il-kont inħareġ

proprju għal xogħol li sar fil-proġett mertu ta' dawn il-proċeduri. B'riferiment għad-data indikata fuq l-irċevuta tal-VAT esebita *a fol*. 113 tal-proċess*,* din il-Qorti tirrileva li mhux inawdit li kumpannija toħroġ il-kont jew il-fattura għax-xogħol tagħha diversi xhur wara li jkun tlesta x-xogħol, jew li addirittura l-ħlas isir diversi xhur wara li jinħareġ il-kont. Id-data fuq l-irċevuta tindika ż-żmien meta bejn wieħed u ieħor sar il-ħlas relattiv. Ladarba l-appellant għażel li ma jsejjaħx rappreżentant ta' din il-kumpannija u jitolbu joqgħod għall-eżami, u ladarba ma sar l-ebda kontro-eżami dwar dan lil Charles Galea, ma jistax issa l-appellant jiġi quddiem din il-Qorti ta' Reviżjoni u jipprova jqanqal dubju dwar provi li diġà ġew eżaminati u saru l-konsiderazzjonijiet dwarhom mill-Ewwel Qorti. Anki dwar il-fatt li ċ-ċekk esebit *a fol.* 114 tal-proċess huwa għall-ammont ta' elfejn, seba' mija u erbgħa u sittin Euro u għaxar ċenteżmi (€2,764.10), filwaqt li l-kont maħruġ minn NRC Services Limited huwa għal ammont ferm ogħla, il-Qorti tirrileva li dan iċ-ċekk waħdu ma jikkostitwixxi l-ebda prova, għaliex dan huwa ċekk li nkiteb u li għadu ma ssarraf minn ħadd. Il-prova li l-ħlas lil NRC Services Limited sar, u sar fl-ammont ta' tmintax-il elf, mija u għoxrin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€18,120.21), hija proprju l-irċevuta tal-VAT li tindika li l-ħlas sar, u sar fl-ammont indikat mis-soċjetà appellata.

38. L-appellant jagħmel riferiment ukoll għall-ħlas tal-ammont ta' erba' mija u ħamsa u disgħin Euro u sittin ċenteżmu (€495.60) li sar lis-soċjetà Choco Aluminium Limited, u jgħid li nofs dan l-ammont għandu jiġi paċut mal-ammont imħallas minnu. Il-Qorti kkonsidrat li l-appellant mhuwiex jikkontesta jew iqajjem dubji dwar dan il-ħlas, u l-fatt li jgħid li dan l-ammont għandu jiġi paċut ma' xi ammont li huwa jippretendi li huwa dovut lilu, minkejja li ġie stabbilit li

f'dan il-każ ma kien hemm l-ebda tpaċija, hija forma ta' ammissjoni li huwa jaf li dan l-ammont huwa dovut u jrid jitħallas minnu.

39. L-appellant jagħmel riferiment ukoll għall-ħlas ta' nofs it-tmien mija u tmienja u tmenin Euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€888.64), li jkopru l-permessi li nħarġu mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema sabiex seta' jsir dan il-proġett, u jgħid li dawn tħallsu minnu. Fil-fatt l-Ewwel Qorti esprimiet dubju dwar kemm dan l-ammont inħareġ mis-soċjetà appellata, u fil-komputazzjoni finali tagħha naqset nofs dan l-ammont, għaliex kien hemm xhud li kkonferma li l-permessi kienu jinħarġu għal ċertu 'Abner'. Kien għalhekk li filwaqt li l-pretensjoni tas-soċjetà appellata kienet għall-ħlas tal-ammont ta' għaxart elef, erba' mija u żewġ Euro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€10,402.23), l-Ewwel Qorti llikwidat favur tagħha l-ammont ta' disat elef, disa' mija u sebgħa u ħamsin Euro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€9,957.91), għaliex mit-total pretiż tnaqqas l-ammont ta' €444.32 (nofs €888.64). Għaldaqstant, u in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li t-tieni aggravju tal-appellant mhuwiex ġustifikat, u sejra tiċħdu.

40. Permezz tat-tielet aggravju tiegħu, l-appellant qal li l-Ewwel Qorti naqset milli tieħu konsiderazzjoni tal-provi mressqa minnu, partikolarment tal-fatt li ġie ppruvat li s-*surface area* tan-naħa tas-soċjetà appellata kienet akbar dik tan-naħa tal-appellant, u għalhekk l-Ewwel Qorti kellha tifhem li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-kontijiet u l-ispejjeż jiġu kkalkulati skont is-*surface area* rispettiva tagħhom. Qal li huwa ressaq provi, fosthom dwar il-fatt li fuq is-sit ma saret l-ebda applikazzjoni għall-installazzjoni ta' *meters* tad-dawl u l-ilma temporanji, u li kien hemm il-ħtieġa li huma jissellfu d-dawl mingħand waħda

mill-ġirien, u l-Ewwel Qorti ma tatx każ tagħhom, u minflok emmnet il-pretensjonijiet tas-soċjetà appellata.

41. A skans ta' ripetizzjoni, għandu jingħad li d-dubji li pprova jqanqal l-appellant b'riferiment għall-ħlas pretiż mis-soċjetà appellata, ġew kontradetti, anki minn din il-Qorti. L-Ewwel Qorti, biex waslet għall-konklużjoni tagħha, qieset li ġie ppruvat li l-appellant ħareġ nofs l-ispejjeż għal bosta mill-affarijiet li saru in konnessjoni ma' dan il-proġett, u dan il-fattur waħdu jxejjen il-pożizzjoni tiegħu li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet li huwa kellu jħallas inqas jew li bejn il-partijiet kien hemm xi ftehim għal tpaċija. Kien dan il-fattur ewlieni li wassal lill-Ewwel Qorti tikkonkludi li ma kien hemm l-ebda ftehim ta' tpaċija, u għalhekk, jekk l-appellant ried li jitħallas għal spejjeż li huwa qiegħed jgħid li saru minnu, huwa jew kellu jressaq kawża appożita għal hekk, jew inkella talba rikonvenzjonali flimkien mar-risposta tiegħu. Dan ma jirriżultax li sar, u għalhekk il-pretensjonijiet tal-appellant f'dan ir-rigward għandhom jiġu miċħuda.

42. Fir-raba' aggravju tiegħu, l-appellant qal li huwa rressaq biżżejjed provi biex juri li d-debitu tiegħu huwa ċert, likwidu u eżegwibbli, u ta elenku tal-ispejjeż maħruġa minnu, li jlaħħqu għal total ta' disat elef, tmien mija u wieħed u sebgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€9,871.32). Il-Qorti mhijiex ser tidħol fil-mertu ta' x'ikopru dawn l-ispejjeż. F'dan l-istadju, u minn aspett strettament legali, tgħid biss li ladarba ġiet eliminata t-tpaċija bejn il-partijiet, kwalsiasi pretensjoni li jista' għandu l-appellant għal xi forma ta' ħlas, kellha ssir jew permezz ta' kawża appożita jew fil-forma ta' talba rikonvenzjonali. Il-proċeduri odjerni saru mis-soċjetà appellata b'talba speċifika lill-Qorti tal-Maġistrati sabiex din tikkundanna lill-appellant iħallas l-ammont ta' għaxart elef, erba' mija

u żewġ Euro u tlieta u għoxrin ċenteżmu tal-Euro (€10,402.23ċ), filwaqt li l-appellant min-naħa tiegħu ressaq l-eċċezzjonijiet tiegħu, li ma kienu jinkludu l-ebda kontro-talba dwar dak li qiegħed jippretendi. Ma tistax tkun din il-Qorti tal-Appell, li ladarba ġie stabbilit li ma hemm l-ebda ftehim ta' tpaċija bejn il-partijiet, tiddeċiedi li għandu jkun hemm xi riduzzjoni fl-ammont li għandu jitħallas lis-soċjetà appellata jew li hemm xi ammont li jrid jitħallas lill-appellant, għaliex dan irid isir fi proċeduri separati u b'talba appożita. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

**Decide**

**Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellant billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.**

**Filwaqt li l-ispejjeż tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti għandhom jibqgħu kif deċiżi, l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellant.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.**
**Imħallef**

**Rosemarie Calleja**
**Deputat Reġistratur**