QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)
Ghawdex

Onorevoli Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A. Mag. Jur. (EUR. LAW.), LL.D.

Appell numru: 17/2020/1 JVC
Wara sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar
Datata 30 ta' Gunju, 2023 bl-okkju ndikat:

Leone Vincenzo noe et

vs.

Manuel Cassar

U li korrettement ghandu jaqra

Leone Vincenzo u Leone Maryrose in rapprezentanza tas-socjeta' LA Sana Casa Limited C 22229

Vs.

Manuel Cassar (28393 G)

Illum 12 ta' April, 2024

Il-Qorti

1. Illi dan huwa appell minn decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar datata 30 ta' Gunju, 2023 fejn gie deciz kif isegwi:

’Ghar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi, dan it-Tribunal qieghed:

(i) Jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

(ii) Jilqa’ l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-kovenut;

(iii)Jichad it-talbiet attrici.

L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri ghandhom ikunu a karigu tas-socjeta` attrici.’

2. Illi s-sentenza appellata nghatat wara li r-rikorrenti appellanti ippremettiet u talbet kif isegwi:

‘Illi l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lir-rikorrenti l-Perit Vincenzo Leone u Mary Rose Leone in rapprezentanza tas-socjeta L.A Sana Casa Limited C22229 ta' 43, Triq I-Ingilterra Naxxar Malta ghas-somma globali ta' elf tmien mija u tmienja u sittin Euro u hamsin centezmu (€1868.50), u dan in rapprezentanza tax-xoghol professjonali maghmul mill-istess socjeta`fuq inkariku tieghek wahdek fid-dar gewwa Triq Tal-Hamrija c/w Triq San Gwann Battista Xewkija Ghawdex fis-sena 2019. Illi I-ammont totali tas-servizzi rezi kien jammonta ghal sitt elef u sitta u hamsin Euro u ghoxrin centezmu (€6056.20), pero, premess illi int intavolajt cedola bin-numru 69/2020 bl-ammont ta’ erbat elef u sebgha mija u tmenin Euro u tnejn u sittin centezmu (€4187.62), jibqa’ l-ammont pendenti ta' elf tmien miia u tmienja u sittin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€1868.50c) u dan wara li jitnaqqas il-pagament mhux zbankat ta' erbat elef mija u sebgha u tmenin Euro u sittin centezmu (€4187.62).

Ghaldaqstant, l-konvenuti qed jitolbu lil dan it-Tribunal sabiex ir-rikorrenti jhallas l-ammont dovut, liema ammont hu ta' ta' elf, tmien mija u tmienja u sittin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€ 1868.50c).

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-prezenti u bl-imghaxijiet kontra l-konvenut.'

3. Rat li l-intimat appellat irrisponda ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti kif isegwi:

1. 'Ili in linea preliminari l-esponenti mhux il-legittimu kontradditur stante li huwa mhux sid il-post fejn sar ix-xoghol ta' tqattiegh biex jiddahhal id-*damp proof course*. Infatti x-xoghol ma sarx fl-interess personali tieghu izda fl-interess tal-genituri tieghu John Mary sive Jimmy u Elizabeth Cassar. Huwa kien sempliciment qieghed jassistihom fil-kwalita` tieghu ta' Perit. Dan kif gia komunikat lis-socjeta` rikorrenti diversi drabi qabel ma nbdew dawn il-proceduri u proceduri ohra. A tenur tar-regolament 6(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 380.01 l-esponenti qieghed jipprezenta kontestwalment ma' din ir-risposta rikors sabiex huwa jigi awtorizzat li jinnotifika din il-kawza lill-istess John Mary sive Jimmy u Elizabeth Cassar ta' 91, Trig is-Sebgha u Ghoxrin (27) ta' Novembru 1678, Xewkija, Ghawdex li fl-interess taghhom kien qieghed isir ix-xoghol. Ghalhekk l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess socjeta rikorrenti;

2. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispeijez kontra l-istess rikorrenti. Ghall-kjarezza jinghad li s-socjeta La Sana Casa Trading Limited kienet tqabbdet sabiex taghmel xoghol ta' tqattiegh biex jiddahhal *damp proof course* u ma ipprovdietx xi servizzi professjonali ta' Periti hekk kif jaghti x' jifhem |-avviz tat-talba. In oltre l-ammont li gie depositat il-Qorti jkopri |-ammont kollu dovut lir-rikorrenti, wara li tnaqqsu minnu l-ispeijez legali inkorsi mill-esponenti b' rabta mat-talba numru 1/2020 BS fl-ismijiet Ing. Vincenzo Leone noe vs Perit Manuel Cassar prezentata quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Inferjuri, liema talba giet ceduta mill-istess rikorrenti kif wkoll l-ispeijez tad-depozitu wara li l-hlas dovut gie offrut lir-rikorrenti u dan ma giex accettat minnhom. Ghalhekk I-istess rikorrenti kellhom jaghmlu taijeb ghall-ispejjez legali inkorsi mill-esponenti u per konsegwenza dawn l-ispejez tnaqqsu mill-ammont dovut;

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, apparti l-fatt li fl-ammont reklamat minnhom, ir-rikorrenti qeghdin izidu l-ispejjez legali li kienu dovuti minnhom b'rabta ma' proceduri precedenti u l-ispejjez tad-depositu, l-ammont reklamat fl-avviz odjern m'huwiex dovut stante li qatt ma kien gie ikkwotat fl-istima originali moghtija mill-istess rikorrenti u lanqas qatt ma kien hemm xi ftehim fuqhom. Dan I-ammont jirraprezenta spejjez li m'humiex relatati max-xoghol li gie esegwit mis-socjeta rikorrenti u liema spejjez gew imposti mis-socjeta` rikorrenti arbitrarjament fil-hrug tal-kont finali. Dan kif sejjer jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi per konsegwenza l-esponenti m'ghandux ibati spejjez ta' din l-istanza u lanqas jigi ikkundannat jhallas xi interessi.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.'

4. Rat illi r-rikorrenti appellat mid-decizjoni tat-Tribunal. L-aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li t-Tribunal kkonkluda erronjament li s-socjeta' attrici ma rnexxiliex tissodisfa l-oneru tal-prova impost fuqha ossia dak li jallega debitu ghandu fl-ewwel lok jipprova l-kreditu minnu vantat. Is-socjeta' rikorrenti ssostni li l-kreditu johrog minn kwotazzjoni accettata mill-istess intimat u ordnata minnu stess. Izzid li l-fatt li l-istima u l-kont jaqblu u li ma kien hemm ebda lment dwar xoghol hazin kellu jwassal lit-Tribunal ghall-konkluzjoni differenti.

Tinsisti li r-relazzjoni bejn il-partijiet kienet dik ta' *locatio operis* bil-principju applikabbli jkun li min jippresta s-servizzi tieghu jaghmel hekk bil-presunzjoni li l-parti l-ohra thallas ghal dak is-servizz. F'dan il-kaz it-Tribunal ma kienx mitlub jillikwida x-xoghol izda biss li jordna l-hlas tax-xoghol kif pattwit abbazi tal-kwotazzjoni u l-kont li kien fil-limiti inkwadrati fl-istess stima. Izzid li -Tribunal kellu jaghti aktar piz lill-komunikazzjonijiet bejn il-partijiet. Temfasizza li hi fl-ebda hin ma accettat li l-istima tinbidel u ma kienx mitlub mit-Tribunal li jvarjha hu stess la darba kien hemm kont. Izzid li t-Tribunal, rinfaccjat b'zewg versjonijiet differenti kellu jqis il-verzjoni tas-socjeta' rikorrenti bhala dik l-aktar affidabbli.

Ir-rikorrenti ghalhekk talbet li din il-Qorti, filwaqt li tikkonferma il-parti tas-sentenza appellata fejn it-Tribunal cahad l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimat thassar id-decizjoni tat-Tribunal u minflok tilqa' t-talbiet tas-socjeta' appellanta u tordna lill-intimat ihallas lill-appellanta l-ammont shih ta' elf tmien mija u tmienja u sittin Euro u hamsin centezmu (€1868.50) bl-imghaxijiet dekorribbli skont il-ligi u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat appellat.

6. Illi permezz tar-risposta tieghu l-intimat appellat isostni li s-sentenza moghtija hija gusta u timmerita li tigi konfermata in toto. Fl-ewwel lok jeccepixxi li Qorti tal-Appell bhala Qorti ta' revizjoni ma ghandiex tiddistuba leggerment l-apperezzament maghmul mill-ewwel Qorti. Isostni li f'dan il-kaz, is-socjeta' rikorrenti appellanti ma

mxietx bil-bona fede anzi hawdet kemm felhet fil-konteggi taghha, b'dana illi l-importanti ghaliha kien li l-ammont finali jkun l-istess fl-ewwel u fit-tielet kont. Ulterjorment, il-kont inhareg wara li x-xoghlijiet kienu gew kompletati fl-interezza taghhom u ghaldaqstant meta s-socjeta' appellanti kienet taf x'kienu l-ispejjez kollha involuti, partikolarment meta l-maggoranza tal-*items* inkluzi bhala xoghlijiet mhux deskritti l-istess socjeta' kienet konoxxenti dwarhom sa mill-bidu tal-ingagg taghha mill-intimat appellant. Izid illi l-intimat ressaq prova cara li kien hallas lis-socjeta' rikorrenti dak kollu dovut lilha u dan a saldu ta' dak kollul dovut. Dwar l-aggravju tas-socjeta' rikorrenti, l-intimat appellat isostni li l-fatti ma kienux daqshekk cari daqs kemm issostni s-socjeta' appellanti, jinsisti li r-rikorrenti Vincenzo Leone ma kienx kredibbli tant illi hareg fl-atti li hu kien jaf ben tajjeb li s-sidien tal-fond fejn kien ser isiru x-xoghlijiet kienu l-genituri tal-intimat u mhux l-intimat personali. Nonostante dan fit-Tribunal baqa jinnega l-iswed fuq l-abjad. Ulterjorment isostni li -xoghlijiet li ghamlet is-socjeta' rikorrenti kienu dawk ix-xoghlijiet indikati fir-'Restoration Method Statement' approvat u kif esebit u ma kinux xi servizzi professjonali kif tipprova taghti x'tifhem is-socjeta' rikorrenti. In oltre l-intimat jichad b'mod assolut li huwa kien accetta l-istima tat-22 ta' Marzu. 2019 u li ordna li jinbdew ix-xoghlijiet. Ikompli fir-risposta tieghu sabiex jaghti l-versjoni tieghu ta' kif sehhew il-fatti fil-kaz odjern u dan sabiex aktar jevidenzja li r-rikorrent mhux kredibbli. Izid li r-rikorrent Leone ma kienx qed jagixxi bhala Perit tant li l-'commencement notice' ghas-sit in kwistjoni ma kinitx

iffirmata minnu. Jidhol ukoll fl-allegati diskrepanzi bejn it-tlett kontijiet mahruga mis-socjeta' rikorrenti fejn fl-ewwel wiehed l-intimat kellu problema fuq ir-rata indikata ghall-hitan ta' wisgha' 26 cm. Fit-tieni kont rivedut baqa' total l-istess ghalkemm kien gie inkluz skont li izda l-intimat appellat jinsisti li hu nsista mar-rikorrenti li hu ma riedx skont imma li tigi applikata ir-rata miftiehma. It-tielet kont gie rivedut skont ir-rata kif originarjament ikkwotata ghal hitan ta' wisgha 26 cm u kien ukoll indirizzat lill-genituri tal-intimat. F'dan l-ahhar kont izda gew introdotti 'items' godda li qatt ma ssemmew la verbalment, la fil-quotation u lanqas meta tlestew ix-xoghljiet jew fl-ewwl u t-tieni kont. Ghalhekk l-apprezzament tat-Tribunal kien gust. Izid li ma jaqbilx mal-fatti kif esposti mir-rikorrenti appellanti fir-rikors tal-appell. In oltre jsostni li l-ammont reklamat mhux dovut peress li qatt ma gie kkwotat fl-istima originali moghtija mill-istess socjeta' rikorrenti. L-intimat appellat isostni wkoll li l-ammont reklamat gie mhallas kollu ghas-saldu minnu u dan in vista tac-cedola ta' depozitu li saret nhar it-12 ta' Mejju, 2020 fis-somma ta' €4,278.40. Jispjega li s-somma pretiza mir-rikorrenti u li tmur oltre s-somma ta' €4,278.40 cioe' dik ta' €1,868.50 hija somma li tinkludi €1,376.49 xoghlijiet indikati bhala 'extra', is-somma ta' €401.23 tikkoncerma procedura legali ohra li gew irtirati mill-istess rikorrenti u s-somma ta' €90.78 jikkonsistu fi spejjez relatati mac-cedola ta' depozitu li l-intimat dejjem kien dispost jaghmel tajjeb ghaliha.

7. Semghet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet fis-seduta tas-16 ta' Frar, 2024 u konsegwentement l-appell gie differit ghad-decizjoni ghallum.

8. Rat l-atti kollha tat-Tribunal.

Konsiderazzjonijiet

9. Illi ghalkemm ma sarx appell minn dik il-parti tad-decizjoni dwar il-legittimu kontradittur, din il-Qorti, stante li l-intimat appellat ghamel hafna emfasi fuq il-provi relatati fir-rigward ta' din l-eccezzjoni anki dwar l-aggravju odjern din il-Qorti tqis li xorta wahda ghandha tigi riprotata l-analizi tal-provi u l-konkluzjonijiet kollha tal-ewwel Tribunal kif isegwi:

'Ikkunsidra

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

Is-socjeta` La Sana Casa Ltd, rapprezentata mill-konjugi Leone, tispecjalizza f'xoghlijiet relatati ma' restawr u ristrutturar, fejn toffri soluzzjonijiet permanenti kontra l-moffa.

Il-konvenut kien gie f'kuntatt mal-attur nomine sabiex jaghmel uzu mis-servizzi offruti mill-istess socjeta`, fejn sussegwentement inzammet laqgha fuq is-sit li fuqu kellhom isiru x-xoghlijiet.

Fit-12 ta' Marzu, 2019, il-konvenut, permezz ta' korrispondenza elettronika, talab kwotazzjoni tax-xoghlijiet, liema kwotazzjoni ntbaghtet fit-22 ta' Marzu, 2019, u li fiha kien hemm imnizzla hitan ta' hxuna diversa, flimkien ma' lista ta' dak li kien qed eskluz. In segwitu tal-istess, il-konvenut kien baghat *email* ohra, li permezz taghha saqsa ghal informazzjoni ulterjuri, specifikatament dwar ir-rata ta' hlas ghal hitan ta' hxuna ta' sitta u ghoxrin centimetru (26cm), ghal-liema talba, permezz ta' email mibghuta fl-istess gurnata, u cioe` fis-27 ta' Marzu, 2019, kien gie infurmat li l-prezz ghal hitan ta' hxuna ta' 26 centimetru kien ta' wiehed u tletin Ewro (€31), VAT eskluza.

Din il-korrispondenza kienet imbaghad segwita minn *email* ohra mibghuta jumejn wara, u cioe` fid-29 ta' Marzu, 2019, li fiha, in linea ta' rikapitulazzjoni, il-konvenut indika r-rati relattivi ghal hitan ta' hxuna differenti, kif ukoll il-kundizzjonijiet marbuta mal-kwotazzjoni provduta.

Meta x-xoghol tlesta, intbaghat il-kont lill-konvenut, fejn dan tal-ahhar ippropona li tinzamm laqgha bejn il-partijiet sabiex jigu diskussi xi affarijiet.

L-attur nomine hawnhekk jishaq illi l-prezzijiet precedentement kwotati kienu kollha basic prices, u mhux finali, fis-sens illi xoghlijiet addizzjonali mhux deskritti ma kinux inkluzi. Isostni li peress li l-konvenut huwa perit, kellu jifhem dan. Min-naha tieghu l-konvenut jargumenta li t-terminu *basic rate* ma ssemma mkien qabel id-diskussjonijiet dwar il-kont.

L-attur nomine jzid jispjega illi l-prezzijiet originarjament kwotati minnu kienu merament dipendenti fuq il-hxuna tal-hajt, u li normalment ikun hemm numru ta' spejjez addizzjonali, bhal, per ezempju, trasportazzjoni ta' vetturi u ta' haddiema minn Malta ghal Ghawdex, inkluz akkomodazzjoni f'Ghawdex, l-inabilita` li x-xoghlijiet jinbdew minhabba diversi fatturi, u f'dan il-kaz in-nuqqas ta' disponibbilita` ta' permessi mahruga mill-awtoritajiet koncernati, *generator* mhux uzat, u mizati professjonali. Izid jghid li ghalkemm il-konvenut kien konxju tat-tibdiliet, huwa baqa' qatt ma saqsa ghal kwotazzjoni riveduta, u ghaldaqstant ma giet mghoddija l-ebda kwotazzjoni ohra, stante li f'dik provduta kien hemm imnizzel iswed fuq l-abjad li xoghlijiet mhux deskritti ma kinux inkluzi.

Min-naha tieghu, il-konvenut jghid li jiftakar li, permezz ta' telefonata, kienu gew accettati s-servizzi tas-socjeta` La Sana Casa Ltd. Izid jghid illi huwa kien informal lill-attur nomine li qabel jigu inizjati kwalsiasi xoghlijiet, huwa kellu l-obbligu, ai termini tal-kundizzjonijiet tal-permess, li jinnotifika lill-Awtorita` tal-Ippjanar u lis-Supretendenza tal-Wirt Kulturali. Jghid illli min-naha tieghu l-attur nomine kien qallu li ma kienx jaf il-gurnata ezatta li fiha kellhom jinbdew ix-xoghlijiet, u li kien behsiebu jghaqqad flimkien xi xoghlijiet ohra li kellhom jigu esegwiti f'Ghawdex.

Il-kovenut jispjega wkoll illi fis-7 ta' Gunju, 2019, l-attur nomine kien cempillu biex jinfurmah illi l-impjegati tieghu kienu jinsabu barra l-propjeta` li fiha kellhom isiru x-xoghlijiet, u talab li jinghataw access sabiex ikunu jistghu jqieghdu xi apparat u materjal hemm gew. Il-konvenut jghid li kien spjega li x-xoghlijiet ma setghux jinbdew qabel ikunu gew debitament infurmati l-awtoritajiet kompetenti.

Tali notifiki sussegwentement saru, u x-xoghol kif inkarigat twettaq.

Jidher li d-divergenzi nqalghu appena l-konvenut ircieva l-kont minghand is-socjeta` attrici, fejn intalab li dan jigi diskuss. Il-kwistjoni principali kienet fir-rigward tar-rata li biha kellhom jithallsu x-xoghlijiet relattivi ghal hitan singli, bil-konvenut jirreferi ghall-prezz indikat mill-Perit Vincenzo Leone fl-email tieghu tas-27 ta' Marzu, 2019 min-naha, u bl-attur nomine jsostni li fil-kwotazzjoni ffirmata tieghu, datata t-23 ta' Marzu, 2019, kien hemm imnizzel "single wall €/ml 55 + VAT".

Permezz ta' email mibghuta fit-22 ta' April, 2019, l-attur nomine kien informa lill-konvenut illi kien dispost jaghtih skont, liema skont kellu jitqies applikabbli biss kemm-il darba l-pagament jigi saldat entro t-30 ta' Awissu, 2019. Fix-xhieda tieghu, l-istess attur nomine jghid illi tali skont kien offrut stante l-fatt li ghas-socjeta` li taghha huwa direttur, is-sodisfazzjon tal-klijenti huwa essenzjali.

Min-naha tieghu, il-konvenut isostni li huwa ma kien talab ghall-ebda skont, pero` kien qed jesigi biss li l-prezzijiet ghall-hitan ta' hxuna ta' 26 centimetru jkunu dawk citati fil-korrispondenza tas-27 ta' Marzu, 2019.

Fil-11 ta' Settembru, 2019, intbaghat kont indirizzat lill-konvenut, fejn, l-ammont precedentement citat ghal *single walls* kien jaqra €1,439.64, mahdum bir-rata ta' 46.44m x €/m 31, segwit minn elenku ta' xoghlijiet

mhux deskritti *(works not described)*, u cioe`: *transport of vehicles and workers from Malta to Gozo, workers not commencing works due to unavailability of P.A. permits, idle generator due to above, additional professional fees due to above,* ammontanti ghal somma wahda *(lump sum)* ta' €1114.56. Saret segregazzjoni wkoll fl-ammont precedentement dovut ghal hitan ta' hxuna ta' 34 centimetru, bl-ammont dovut ghall-istess jaqra €168.30, u bid-differenza, ossia l-ammont ta' €52.02 indikat dovut ghal *extra for extra works in wall which supports the stairs.*

Evidentement, ma ntlahaq l-ebda qbil bejn il-partijiet, u ghalhekk gew intavolati l-proceduri odjerni.

'Konsiderazzjonijiet Legali

1. L-Eccezzjoni tal-Legittimu Kuntradittur

Permezz tal-ewwel eccezzjoni mressqa minnu, il-konvenut jeccepixxi illi huwa m'huwiex il-legittimu kuntradittur, fejn jasserixxi li huwa m'huwiex sid il-post li fih gie esegwit ix-xoghol mis-socjeta` La Sana Casa Ltd.

It-Tribunal ser jghaddi, ghalhekk, sabiex jevalwa jekk l-istess konvenut ghandux o meno rapport processwali relattiv ghat-talbiet attrici, u jekk ghandux jitqies bhala l-legittimu kuntradittur.

Bhala punt ta' principju, in materja ta' kontrattazzjonijiet jinsab pacifikament ricevut illi 'hija haga minn ewl id-dinja li bniedem normalment jikkuntratta ghalih innifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor, jew jekk dan ma jindikax espressament, il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf li jkun qieghed jikkontratta f'isem haddiehor'. (Frank Cilia nomine vs Charles Scicluna, Qorti tal-Kummerc, 27 ta' April, 1992).

Jissokta jigi stabbilit illi l-prova kontrarja naturalment kellha tispetta l-persuna li kien qed jidher f'isem u ghan-nom ta' haddiehor. Dan mhux biss kellu jipprova li hu kien qieghed jagixxi bhala mandatarju ta' haddiehor, imma wkoll kellu jipprova illi tali fatt kien gie a

konoxxenza tal-persuna li maghha jkun qieghed jikkontratta u dan sal-mument meta l-ftehim ikun gie finalizzat.' (Lawrence Formosa et. vs Silvio Felice, Qorti tal-Appell, 6 ta' Ottubru, 1999).

Mill-ezami tieghu tal-fatt tal-kaz, dan it-Tribunal jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

(i) Indubbjament, l-inkarigu tax-xoghol gie rikjest mill-konvenut. Kien huwa li kkuntattja lir-rapprezentant tas-socjeta` attrici, u kien hu li ndirizza lill-istess dwar ix-xoghol li kellu jigi mwettaq;

(ii) Minn imkien ma jirrizulta illi meta l-konvenut, *a tempo vergine*, innegozja mas-socjeta` attrici gab a konjizzjoni taghha li huwa kien qieghed jagixxi ghan-nom u in rapprezentanza tal-genituri tieghu. Kif drabi ohra rilevat, certament ma kienx bizzejjed li s-socjeta` attrici tafferma dak li kien apparentement maghruf lilha, u cioe` l-ezistenza ta' terzi;

(iii) Jekk, allura, il-konvenut ma zvelax fil-mument opportun li kien qed jagixxi ghan-nom ta' terzi, ma jistax sussegwentement isostni li kien, bhala fatt, qed jikkontratta f'isem haddiehor. (Ara Anthony Caruana et. vs John Magro et., Qorti ta' Appell, 6 ta' Ottubru, 1999);

(iv) Jekk il-konvenut ma hax kura li adegwatament jgharraf lis-socjeta` attrici li hu kien merament mandatarju fil-mument li fih kienu qed isiru n-negozjati, tant li fil-fatt, F'pagna erbgha (4) tal-affidavit tieghu (fol. 91), il-konvenut jghid hekk:

> *Since he was addressing his emails to me and not keeping my parents in copy, I clarified the point that I was taking responsibility for project management of the works and that I was not the owner of the place since Ing. Vincenzo Leone knew from the beginning when in the first meeting of 2017 and subsequently in March 2019, the meetings were held in the presence of my parents. In fact, I was only present at the second*

meeting of 2019. I asked him that he keeps my mother in copy as the owner of the place in his replied. I explained that since I was not going to pay that amount due, I requested a meeting between him and my parents to resolve this issue.

Minn tali xhieda, korroborata minn kopja tal-korrispondenza elettronika li ghaliha rrefera l-istess konvenut, hija l-fehma ta' dan it-Tribunal illi r-rapport negozjali instawrat ghall-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet kien sar esklussivament bejn l-attur u l-konvenut. It-Tribunal jinnota wkoll illi filwaqt li l-*quotation* supplita mis-socjeta` attrici, datata s-26 ta' Jannar, 2017, kienet indirizzata lil omm il-konvenut, Elizabeth Cassar, il-quotation kif reveduta, flimkien mal-kontijiet rilaxxjati, huma kollha indirizzati lill-konvenut – u ghalhekk huwa tal-umli fehma li l-istess konvenut ma jistax jippretendi li jigi mehlus mill-obbligu tieghu tal-hlas bl-iskuza li tali hlas jispetta li jsir minn haddiehor u mhux minnu.

Sewwa jinghad illi, kif sahqu l-Qrat taghna f'dan ir-rigward, jispetta lill-gudikant li jizen ic-cirkostanzi ta' kull kaz biex jasal ghall-konvinciment jekk kellux ikun jew le apparenti lill-kontraenti illi xi parti kienet qed tider in rapprezentanza ta' haddiehor. Fejn hemm dubju, pero`, wiehed ghandu jipprezumi illi l-persuna li qed tikkontratta kienet hekk qed taghmel f'isimha propju ("Formosa noe. vs Felice, 6 ta' Ottubru, 1999).

Fil-kumpless tac-cirkostanzi, dan it-Tribunal jidhirlu li ghal din l-azzjoni ghandu jwiegeb il-konvenut, u ghaldaqtsant ser jghaddi biex jichad l-ewwel eccezzjoni sollevata minnu.

2. Kwistjonijiet fil-mertu

Filwaqt illi jzomm fl-isfond tal-konsiderazzjonijiet tieghu x-xhieda moghtija, ir-riassunt ta' liema nghata iktar 'il fuq f'din is-sentenza, it-Tribunal fela wkoll dak sottomess mill-partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom. Iz-zewg partijiet jaghmlu referenza ghall-email mibghuta mill-konvenut nhar is-27 ta'

Marzu, 2019, li permezz taghha saqsa ghall-prezz ta' hajt singlu ta' sitta u ghoxrin centimetru (26cm). Min-naha attrici jinghad li din ir-rikjesta saret minghajr ma saret referenza ghall-istima mibghuta, u ghalhekk l-istess socjeta` attrici ghaddiet biex taghti l-*basic price*.

F'dan l-istadju, u wara li rega' ra d-dokumentazzjoni relattiva prodotta, it-Tribunal ihoss li ma jistax jikkondividi dak espress mill-atturi, u dan stante l-fatt li mill-istess dokumentazzjoni johrog car kristall illi r-rikjesta tal-konvenut kienet tifforma parti minn katina ta' *emails* mibghuta b'referenza ghall-kwotazzjoni mibghuta. Tant huwa hekk, li l-istess rikjesta, b'referenza specifika ghall-istess kwotazzjoni, tghid:

> *"I am seeing that the quotation needs to have a rate for the 26cm thick walls as well, due to the presence of walls with such thickness. Kindly provide this rate, please."*

It-Tribunal jinnota wkoll illi mkien fil-korrispondenza tal-attur nomine ma hemm imnizzel imkien il-kliem 'basic rate' jew 'basic price', liema nuqqas iwassal lit-Tribunal biex jemmen li ma kellu jkun hemm xejn differenti fir-rati provduti ghal hitan ta' 26 centimetru minn dawk provduti ghall-hitan l-ohra, li jidher li baqghu fl-istess prezz.

Similment, it-Tribunal isibha difficli jaqbel ma' dak imnizzel fl-istess nota ta' sottomissjonijiet fejn is-socjeta` attrici tghid illi meta provdiet tali rati hija kienet taht l-impressjoni li dawn kienu qed jigu mitluba mill-perit konvenut biex jaghti xi informazzjoni lil xi klijenti personali tieghu. F'dan il-punt it-Tribunal jerga' jaghmel referenza ghan-ness li jirrizulta bejn ir-rikjesta ghall-prezz u l-korrispondenza precedenti, permezz ta' liema gew moghtija r-rati applikabbli.

Fir-rigward tal-mod kif gew rilaxxjati l-kontijiet, it-Tribunal jaqbel ma' dak espress mis-socjeta` attrici, fejn din tghid illi l-ammont globali dovut baqa' invarjat, ghajr ghat-tieni kont li kien

jirrifletti skont li l-attur nomine spjega ghal ghadd ta' drabi li gie offrut stante li l-kuntentizza tal-klijenti hija krucjali ghas-socjeta` La Sana Casa Ltd. Dan, pero`, xorta jonqos milli jikkonvinci lit-Tribunal meta wiehed jara l-kont datat l-14 ta' Settembru, 2021. F'dan il-kont, jidher li saret korrezzjoni tar-rata dovuta ghall-hxuna tal-hitan ta' 26 centimetru, fejn din id-darba din ir-rata tirrifletti l-ammont citat lill-konvenut fuq talba tieghu, liema ammont il-Perit Vincenzo Leone jikkonferma wkoll waqt il-kontro-ezami maghmul lilu (pagna 14 tat-traskrizzjoni tax-xhieda tieghu), fejn, meta mistoqsi kif gej:

"[…] ha usato poi la rata li trent'uno Euro invece fi cinquanta-cinque Euro, conferma?

- ix-xhud iwiegeb fl-affermattiv, u jghid:

"Certo. Confermo. Sta scritto."

Dak illi l-iktar li jqanqal nuqqas ta' konvinciment lil dan it-Tribunal huwa pero` l-fatt li f'dan l-istess kont, jidher li l-ammont precedentement rapprezentanti dak dovut fir-rigward tal-hitan li dwarhom inqalghet il-kwistjoni, versu rata differenti, issa jinsab maqsum f'zewg partijiet – l-ewwel parti tirrapprezenta l-ammont dovut ghal xoghol fuq il-hitan bir-rata ta' €31, u l-bqija tal-ammont jirrapprezenta dak li fuq l-istess document huma msejha "works not described". L-ammont totali, pero`, jaqbel precizament ma' dak gia` indikat.

Meta mistoqsi dwar l-inkluzjoni ta' tali xoghlijiet mhux deskritti, il-Perit Vincenzo Leone jghid hekk:

L'ho spiego. Non puo` essere incluso in quantattivo se non, chiedo scusa, se non conosci il totale delle spese. Normalmente, li extra lavori si includono nel momento in cui si vedono e si quantificano e io li potevo vedere quantificare solo allora. Faccio un esempio, delle volte uno parte con il generatore che e` molto grosso, no? Succede una cosa per strada e ritornano, quella e `un'altra spesa che quella le devi includere. Questo del

generatore, ma poi non ci sono solo problem di generatore. Per esempio, quando si arriva bisogna fare andare ad alloggiare le persone. Il tempo e` variabile. Per esempio bisogna trovare dove magiano, ma ci sono altri problem che poi vengono, e nel lavoro stesso, questo per farle capire perche` non posso includere, nel lavoro stesso, uno puo trovare delle difficolta` tali che deve dilazionare.

Din il-verzjoni moghtija mill-Perit Vincenzo Leone ftit li xejn tirrizulta konvincenti ghat-Tribunal, u dan stante l-fatt li, il-kont inhareg wara li x-xoghlijiet kienu gew kompletati fl-interezza taghhom, u ghaldaqstant meta s-socjeta` attrici kienet taf, jew kellha tkun taf, x'kienu l-ispejjez kollha involuti, partikolarment meta l-maggoranza, biex ma jinghadx it-totalita`, tal-*items* issa inkluzi bhala xoghlijiet mhux deskritti, l-istess socjeta` kienet konoxxenti dwarhom sa mill-bidu tal-ingagg taghha mill-konvenut.

Iktar minn hekk, dawn ix-xoghlijiet precedentement mhux deskritti, gew moghtija valur globali wiehed *(lump sum),* liema fattur jaghmilha impossibbli ghat-Tribunal biex ikollu veduta ahjar ta' kif is-socjeta` attrici waslet ghal tali ammonti, x'rati u valuri ittiehdu, u abbazi ta' liema fatturi gew mahduma. Ghaldaqstant, anke jekk ghas-sahha tal-argument u minghajr ma jigi bl-ebda mod skartat dak fuq espost, kellha tigi addottata l-verzjoni moghtija mill-Perit Vincenzo Leone, u dawn ix-xoghlijiet, jew uhud minnhom jigu mehuda in konsiderazzjoni, fin-nuqqas ta' tqassim individwali, tali ezercizzju jirrizulta mhux fattibbli.

Fid-dawl tas-suespost, it-Tribunal huwa tal-umli fehma li x-xoghlijiet li gew indikati gew hekk elenkati, bil-mod li bihom gew inkluzi, tnizzlu biss sabiex is-socjeta` attrici tasal ghall-ammont indikat qabel, bl-ezatt, u li, allura, is-socjeta` attrici ma rnexxilix tissodisfa l-oneru tal-prova impost fuqha, ossia dak li l-attur li jallega debitu ghandu fl-ewwel lok jipprova l-kreditu

minnu vantat. Inkella, fin-nuqqas li jaghmel dan, jibqa' jimpera l-principju "*actor non probante, reus absolvitur*".

<u>L-ammont pretiz</u>

It-Tribunal seta' jikkonferma wara li ra d-dokumenti kollha prodotti, illi l-ammont mitlub ta' elf, tmien mija u tmienja u sittin Ewro u hamsin centezmu (€1,868.50), jikkomprendi s-segwenti:

(i) Elf, mija u sitta u sebghin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€1,376.49) rapprezentat fix-xoghlijiet mhux precedentement deskritti, u li gew elenkati fil-kont datat l-14 ta' Settembru, 2021;

(ii) Erba' mija u Ewro u tlieta u ghoxrin centezmu (€401.23), rapprezentanti l-ammont dovut in linea ta' proceduri legali intavolati mis-socjeta` attrici kontra l-konvenut, kif johrog mit-Taxxa Ufficjali relattiva, esebita in atti;

(iii) Ir-rimanenti disghin Ewro u tmienja u sebghin centezmu (€90.78) relattivi ghal spejjez konessi mac-Cedola ta' Depozitu intavolata mill-genituri tal-konvenut, u mill-konvenut ghal kull interess li jista' jkollu, kopja ta' liema wkoll tinsab esebita in atti.

It-Tribunal ra dak spjegat fic-Cedola ta' Depozitu fuq imsemmija, bin-numru 69/2020 (fol. 136 u 137), permezz ta' liema gie depozitat l-ammont ta' erbat elef, mitejn u tmienja u sebghin Ewro u erbghin centemzu (€4,278.40), mil-liema spjegazzjoni jemergi illi l-ammont dovut lis-socjeta` attrici gie kopert.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi, dan it-Tribunal qieghed:

(i) Jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

(ii) Jilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-kovenut;

(iii) Jichad it-talbiet attrici.

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

10. Illi mis-suespost il-Qorti rat li t-Tribunal, wara analizi dettaljata tal-provi fl-atti inkluz ix-xhieda u l-kontro-ezamijiet taz-zewg partijiet kif ukoll il-bosta dokumentazzjoni esebita, qies li l-versjoni tal-intimat kienet wahda aktar kredibbli u sopportata aktar permezz tad-dokumentazzjoni esebita. In oltre l-istess Tribunal qies li t-tlett kontijiet diversi mahruga fi tlett istanzi diversi qabel ma giet intavolata l-kawza mis-socjeta' rikorrenti ma kienux jirriflettu l-verita' aktar u aktar it-tieni u t-tielet kont fejn sostna li s-socjeta' rikorrenti rat kif ghamlet li nonostante li tvarja l-kont ghall-prezz ta' hajt singlu kif ried l-intimat xorta wahda tibqa bl-istess ammont dovut. It-Tribunal ghalhekk, wara li analizza wkoll il-pretensjonijiet tar-rikorrenti mal-kontijiet esebiti kif ukoll ic-cedola ta' depositu li saret mill-genituri tal-

intimat, qies li ma kien ghad baqa' l-ebda ammont dovut lis-socjeta' rikorrenti u cahad it-talbiet tar-rikorrenti;

11. Illi din il-Qorti analizzat il-provi kollha fl-atti tat-Tribunal in linea mal-aggravju tas-socjeta' rikorrenti appellanti u r-risposta tal-intimat appellat. Il-Qorti tqis li wiehed m'ghandux wisq x'jintilef f'dan il-kaz stante li t-tlett kontijiet mahruga mis-socjeta' rikorrenti flimkien mal-kwotazzjoni mibghuta lill-intimat datata 22 ta' Marzu, 2019 (fol. 25) u l-e-mail datata 27 ta' Marzu, 2019 (fol. 27) li tindika r-rata tal-hitan 26cm bhala dik ta' €31, wahedhom ukoll igiddbu l-pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti. Fil-fatt huwa car ghal din il-Qorti li l-hitan singoli kellhom jigu kkunsidrati fil-kont finali bis-somma kwotata mill-istess socjeta' rikorrenti ta' €31, prezz li mhux rifless fl-ewwel kont tas-socjeta' rikorrenti li hareg nhar il-15 ta' Settembru, 2019 (fol. 28). In oltre f'dan il-kont ma gew indikati l-ebda xoghlijiet extra. Meta l-intimat, bir-ragun, ikkontesta l-ewwel kont stante li kien jaghti prezz differenti ghax-xoghol fuq il-hitan ta' 26cm hekk imsejjha singoli, is-socjeta' rikorrenti pruvat l-ewwel tasal mal-intimat billi tghid li qed taghti skont skont u harget it-tieni kont u meta rat li ma waslitx harget it-tielet kont fejn ippruvat tidher li qed tikkkuntenta lill-intimat filwaqt li zzomm l-istess ammont jidher li hu dovut cioe dak ta' €6056.20. Il-Qorti izda tqis li l-fatt li fil-kont datat 11 ta' Settembru, 2019 ix-xoghlijiet extra gew indikati biss taht is-'single walls' filwaqt li dawn qatt ma kienu ndikati qabel juri l-istat ta' paniku tas-socjeta' rikorrenti sabiex tipprova ssalva l-pretensjonijiet taghha a kwalunkwe kost

stante li certament dawk is-suppost spejjez extra kieku verament kienu dovuti, ma kinux biss ghall-hitan singoli izda fir-rigward tax-xoghol kollu, ezempju car huwa t-trasport jew l-ammont dovut ghal *generator* wieqaf. In oltre din il-Qorti vverifikat li fil-kwotazzjonijiet originali l-uniku spejjez zejda li jista' jkun hemm u li gew indikati bhala mhux inkluzi kienu l-ispiza tal-kirja tal-*generator* u xejn aktar u l-kont allura hekk kellu jkun. Fil-fatt l-ewwel kont tas-socjeta' rikorrenti hekk hareg izda kellu l-izball fil-kont tal-hajt singlu tas-26cm u s-socjeta' rikorrenti flok irrikonoxxiet l-izball baqghet tinsisti fuqu u spiccat intavolat il-kawza odjerna li llum waslet sahansitra f'appell.

12. Illi din il-Qorti minn analizi tal-provi fl-atti tqis li ma rrizulta xejn tant gravi fis-sentenza appellata li jwassal lil din il-Qorti sabiex tissostitwixxi l-apprezzament tal-provi taghha ghal dak tat-Tribunal anzi din il-Qorti tikkonkorda perfettament mal-konkluzjonijiet li wasal ghalihom it-Tribunal nkluz il-konkluzjoni li s-socjeta' rikorrenti ma ssodisfatx l-oneru tal-prova li l-ammont reklamat kien dovut. Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-aggravju u l-appell tas-socjeta' rikorrenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-appell odjern billi tilqa' r-risposta tal-intimat appellat, tghaddi sabiex tichad l-aggravju u l-appell tas-

socjeta' rikorrenti filwaqt li tikkonferma d-decizjoni appellata in toto.

Bl-ispejjez tal-appell ukoll kontra r-rikorrenti appellanti.

Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri

Deputat