QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 23 ta' Mejju, 2024.

Numru 3

Rikors numru 840/16/1 AF

Rudolph Cassar

v.

C&M Contractors Limited (C-30803)

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-kumpanija konvenuta C&M Contractors Limited minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-26 ta' Ottubru, 2020, fejn hija ġiet ordnata biex tonora konvenju li sar mal-attur u tersaq b'hekk għal kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ta' appartament u garaxx ġewwa Ħal Balzan.

Daħla

2. B'rikors maħluf tat-23 ta' Settembru, 2016, l-attur Rudolph Cassar fisser li b'konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2009, huwa ntrabat li jixtri mingħand il-kumpanija konvenuta u l-kumpanija konvenuta ntrabtet li tbiegħlu, l-appartament bin-numru 4 fi Blokk A u l-garaxx numru 45, li jifforma parti mill-istess blokk magħruf bħala «*Il-Pjazza*», b'daħla komuni li tagħti fuq Triq Birbal, f'Ħal Balzan. Jisħaq li l-prezz kollu ġie mħallas minnu lill-kumpanija konvenuta mal-kitba tal-konvenju.

3. L-attur iżid li dan il-konvenju ġie mġedded għadd ta' drabi u li l-aħħar estensjoni li ġiet maqbula bejniethom u li ġiet reġistrata mal-Kummissarju tat-Taxxi kienet tagħlaq sal-31 ta' Awwissu, 2016. Isostni li huwa ta' xejn talab lill-kumpanija konvenuta, b'ittra uffiċjali tas-26 ta' Awwissu, 2016, sabiex tersaq għall-kuntratt għaliex din baqgħet ma resqitx. Minħabba f'hekk, l-attur fetaħ din il-kawża u talab lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi s-soċjetà konvneuta hija obbligata illi tbiegħ, tassenja u tittrasferixxi lir-rikorrenti l-fond ossia appartament numru 4 "Blokk A" u l-garaxx numru 45 formanti parti minn blokk bini magħruf bħala "Il-Pjazza", b'entrata komuni li tagħti fuq Triq Birbal, Balzan, kif deskritt aħjar fl-istess konvenju kif estiż, taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet miftiehma bejn il-partijiet fl-istess konvenju.*
>
> *2. Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jaddivjenu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv tat-trasferiment minnha favur l-attur tal-fond hawn fuq indikat.*

3. Tinnomina Nutar kuratur sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv u kuraturi sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-istess kuntratt u dana taħt dawk il-provvedimenti li din l-istess Qorti jogħġobha tagħti.

4. Tiffissa, l-post, jum u ħin għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi.

5. In subsidio u in difett li dan ikun jista' jsir, l-istess soċjetà konvenuta tiġi iddikjarata responsabbli għar-rifużjoni lura lill-attur tal-prezz imħallas, imgħaxijiet u għad-danni kkaġunati lill-attur.

6. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi u dana anki permezz tal-ħatra ta' periti nominandi.

7. Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lura s-somma rappreżentanti l-prezz ġa mhallas mill-attur tal-proprjetà kif ukoll dik is-somma hekk illikwidata in linea ta' danni ai termini tal-premess.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà intimata inġunta sabiex tidher għas-subizzjoni, u bir-riżerva ta' kull dritt azzjoni u rimedju fil-liġi.»

4. Il-kumpanija konvenuta ressqet it-tweġiba maħlufa tagħha fil-25 ta' Novembru, 2016, fejn qalet hekk:

«1. Illi dan il-konvenju kien parti minn ftehim ta' bartering fejn l-intimata kienet ser tittrasferixxi l-appartament inkwistjoni, u tliet kambjali ta' €58,000, €58,000 u €24,500 sabiex isir xogħol ta' aluminium u gallariji mis-soċjetà Windmill Aluminium Limited li tagħha r-rikorrenti kien azzjonist u direttur ammontanti għall-€289,500 u dan kif jirriżulta mill-annessa credit note Dok. A.

2. Illi r-rikorrenti u/jew is-soċjetà tiegħu ma għamlitx ix-xogħlijiet kollha miftiehma u ma ssupplixiex il-materjal kif obbliga ruħu illi ser jagħmel ai termini tal-Credit Note Dok. A.

3. Illi għax-xogħol magħmul mir-rikorrenti u/jew Windmill Aluminium Co. Ltd, ir-rikorrent ġa ħallas kollox u għalhekk m'hemmx lok li jiġi trasferit l-appartment inkwistjoni u għalhekk jekk iseħħ it-trasferiment ir-rikorrenti ikun qiegħed jarrikixxi ruħu indebitament u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzoni tal-kawża.

4. Illi l-esponenti ħallas kambjala minnhom kif joħroġ mid-Dokument B hawn anness, parti mix-xogħol ġie mħallas permezz ta' credit note Dok. C, filwaqt li żewġ kambjali oħra ġew aġġirati fuq Joseph Seychell li għall-ammonti hemm miftiehma għandu titolu eżekuttiv kif joħroġ mis-sentenza Dok. D hawn annessa, u dan fost ħlasijiet oħra

magħmula minnu kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Ix-xogħlijiet magħmula u suppliti lill-esponenti ma jaqbżux il-ħlasijiet minnu magħmula.

5. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda ġaladarba skont il-prinċipju ta' pacta sunt servanda u inademplendi non est ademplendum, ir-rikorrenti ma jistax jitlob illi parti tiġi ordnata sabiex teżegwixxi l-obbligazzjonijiet minnha assunti fuq ftehim meta l-istess rikorrenti naqas milli jonora l-obbligi tiegħu fuq l-istess ftehim u dan kif ikkunsidrat mill-Qorti tal-Appell fil-kawża 512/2005 fl-ismijiet ***David Bonnet v. Mario Sultana****.*

6. Illi in oltre l-att ta' bejgħ finali ma jistax jiġi eżegwit ai termini tal-prinċipju tal-pactum commissorium tacitum.

7. Illi in oltre l-Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni tal-kawża odjerna stante li għandha causa illecita u dan għaliex l-esponenti, għax-xogħlijiet magħmula mis-soċjetà Windmill u li kienu parti mill-barter inkwistjoni ma ngħatatx irċevuta fiskali skont il-liġi.

*8. Illi in oltre illi ai termini tal-liġi tagħna, skrittura privata m'għandhiex validità għal iktar minn ħames snin kif jirriżulta mill-ġurisprudenza ossija mis-sentenza "***Joseph Micallef noe v. Carmelo Cassar***", Vol. XXXVII, P.1, Pg. 140 u għalhekk il-konvenju inkwistjoni, ma jistax jiġi enforzat ġaladarba bl-estensjonijiet magħmula l-wegħda ta' bejgħ li saret permezz ta' skrittura privata trapassat il-perjodu ta' 5 snin.*

9. Illi għalhekk it-talbiet numru 1 sa 4 tal-attriċi għandhom jiġu miċħuda.

10. Illi inoltre l-ħames, is-sitt u s-seba' talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt ġaladarba r-rikorrenti u/jew is-soċjetà Windmill tħallset tax-xogħlijiet kollha minnha magħmula u għar-raġunijiet l-oħra li ser jiġu trattati waqt il-prosegwiment tal-kawża.

11. Illi inoltre kull talba għad-danni kuntrattwali mitluba mir-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Ligijiet ta' Malta.

12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż u b'riżerva għal kull azzjoni ta' danni spettanti lill-esponenti.»

5. B'sentenza mogħtija fis-26 ta' Ottubru, 2020, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qatgħet il-kawża billi: (i) ċaħdet l-ewwel disa' eċċezzjonijiet tal-kumpanija konvenuta; (ii) laqgħet l-ewwel erba' talbiet tal-attur u

kkundannat lill-kumpanija konvenuta sabiex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv fit-termini tal-konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2009 u għal dan il-għan ħatret lin-Nutar Pierre Cassar sabiex iħejji l-atti meħtieġa u lill-Avukata Josette Grech bħala kuratur deputat sabiex tirrappreżenta l-eventwali kontumaċja fuq l-att finali; (iii) astjeniet milli tqis it-talbiet u l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-partijiet dwar id-danni peress li l-kuntratt ġie ordnat biex isir; u (iv) ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jkunu kollha fuq il-kumpanija konvenuta.

6. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet il-kawża b'dan il-mod kienu dawn:

> *«Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża, l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tersaq għall-kuntratt finali ta' bejgħ tal-apartament bin-numru erbgħa (4), Blokk A u l-garaxx bin-numru ħamsa u erbgħin (45) formanti parti minn blokk bini magħruf bħala "Il-Pjazza", Triq Birbal, Balzan, skont il-pattijiet u kundizzjonijiet miftehma fil-konvenju tat-22 ta' Ottubru 2009 jew inkella, jekk il-bejgħ ma jistax isir iżjed, sabiex tħallas id-danni.*
>
> *Mill-provi prodotti jirriżulta li l-partijiet iffirmaw konvenju fit-22 ta' Ottubru 2009 għall-bejgħ tal-imsemmija appartament u garaxx. Il-prezz tal-bejgħ, €149,000, tħallas fuq il-konvenju permezz ta' credit note mingħand is-soċjetà Windmill Aluminium Limited (minn issa 'l quddiem imsejħa "Windmill"). Din il-credit note ġiet iffirmata mit-tliet diriġenti ta' Windmill ta' dak iż-żmien, inkluż l-attur, kif ukoll minn Carmel Mangion għan-nom tal-konvenuta.*
>
> *Il-konvenju ġie mġedded diversi drabi u fit-18 ta' Novembru 2011 il-partijiet iffirmaw skrittura sabiex tiġi reġistrata ipoteka fuq l-apartament u l-garaxx inkwistjoni imma l-kuntratt finali baqa' ma sarx peress illi l-konvenuta, tramite r-rappreżentant tagħha Charles Mangion, tinsisti li Windmill u/jew l-attur ma għamlux ix-xogħol ta' aluminium li wegħduh.*
>
> ...
>
> *Mill-atti rriżulta li dan il-konvenju huwa parti minn negozju akbar fejn il-konvenuta qablet li tpartat l-appartament u l-garaxx inkwistjoni ma'*

credit note maħruġa minn Windmill kif ukoll ma' tliet kambjali, tnejn ta' €58,000 u waħda ta' €24,500 sabiex isir xogħol ta' aluminium fl-ammont komplessiv ta' €289,500 minn Windmill għal numru ta' proġetti li kienet qed tibni l-konvenuta. L-attur dak iż-żmien kien direttur u azzjonist ta' Windmill iżda llum il-ġurnata m'għandu x'jaqsam xejn magħha. Tnejn minn dawn il-kambjali ġew ġirati fuq ċertu Joseph Seychell li llum għandu titolu eżekuttiv kontra l-konvenuta. Charles Mangion jgħid ukoll li kellu credit note ta' €20,000 mingħand Central Trading Co Ltd li kellu jissarraf f'materjal mingħand Windmill kif ukoll li huwa ħallas €10,000 lil Windmill permezz ta' cheque. Huwa jgħid għalhekk illi l-bilanċ li għad jonqosha tħallas il-konvenuta huwa fil-fatt ta' €119,000 meta l-appartament u l-garaxx jiswew €149,000. Kopja tal-imsemmi cheque, il-konvenuta ma ppreżentatx u lanqas ma ressqet prova konvinċenti dwar il-credit note ta' Central Trading Co Ltd.

Meta sar il-konvenju, l-apartament kien għadu mhux mibni b'dan illi wara li tlestiet il-blokka l-partijiet kellhom jestendu l-konvenju diversi drabi peress illi l-proprjetà kienet milquta minn numru ta' ipoteki, privileġġi u mandati. Il-kuntratt tal-kanċellament sar fis-16 ta' April 2014. Dakinhar, l-avukat tal-konvenuta kien qal lill-attur li sabiex isir it-trasferiment tal-proprjetà, l-attur kien ser ikollu jħallas t-taxxa fuq il-qligħ kapitali għall-konvenuta. L-attur irrifjuta u minn dakinhar Carmel Mangion baqa' jinsisti miegħu li kellu bżonn aktar żmien qabel jersaq għall-kuntratt finali jekk l-attur ma kienx lest iħallaslu t-taxxa. Skont l-attur, kien biss meta huwa pproċeda b'din il-kawża li Mangion biddel il-verżjoni u beda jallega li Windmill ma kinitx għamlet b'€289,500 xogħol kif intrabtet li tagħmel.

L-ewwel seba' eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta jistgħu jinġabru f'waħda inkwantu li huma kollha diretti lejn Windmill li mhijiex parti f'din il-kawża. Kwalunkwe ftehim jew diżgwid li għandha l-konvenuta mal-imsemmija kumpannija dwar ix-xogħol li kellu jsir skont ma ġie maqbul bejniethom, huwa res inter alios acta għall-attur li deher fuq il-konvenju de quo f'ismu personali u llum il-ġurnata m'għandu x'jaqsam xejn ma' Windmill. A tenur tal-artikolu 1001 tal-Kap. 16, il-kuntratti għandhom effett biss bejn il-partijiet li jikkuntrattaw u ma jistgħux ikunu ta' ħsara jew ta' ġid għal ħaddieħor, ħlief fil-każijiet li tgħid il-liġi.

Il-ftehim rifless fil-konvenju kien illi l-attur jixtri l-appartament u l-garaxx u jħallas permezz ta' credit note li kellha tissarraf f'xogħol mingħand Windmill u xejn aktar. Jekk il-konvenuta għandha xi pretensjoni kontra Windmill, imissha tipproċedi kontra tagħha u mhux tirrifjuta li tersaq għall-kuntratt finali ta' trasferiment mal-attur. Bl-istess mod, kif l-attur akkwista l-credit note mingħand Windmill, ma jikkonċernax lill-konvenuta li fuq kollox aċċettat illi titħallas b'dan il-mod u in kontrokambju ntrabtet li tittrasferixxi l-appartament u l-garaxx lill-attur.

Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tqis illi l-verżjoni tal-konvenuta la hija kredibbli u lanqas verosimili għaliex ma ġabet l-ebda prova dwar dak

li qiegħda tallega u ċjoè li Windmill ma għamlitx ix-xogħol kollu li kellha tagħmel. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, il-Qorti hija aktar disposta temmen li l-konvenuta ma tridx tersaq għall-kuntratt għaliex m'għandhiex flus biex tħallas it-taxxa fuq il-qligħ kapitali meta jsir it-trasferiment.

Il-konvenuta mbagħad teċċepixxi li l-konvenju ma jistax jiġi enforzat għaliex bħala skrittura privata m'għandux validità wara ħames snin li jkun sar. Din l-eċċezzjoni assolutament m'għandhiex mis-sewwa. Sabiex issostni t-teżi tagħha, il-konvenuta tiċċita s-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Micallef noe v. Carmelo Cassar****, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April 1953. Madanakollu, din id-deċiżjoni tittratta l-preskrizzjoni minn azzjoni għad-danni u assolutament ma tgħidx illi skrittura privata ma tistax tiġi enforzata wara ħames snin.*

Sorvolati l-ewwel disa' eċċezzjonijiet tal-konvenuta, din il-Qorti tqis li ma hemm l-ebda raġuni għaliex m'għandhiex tilqa' l-ewwel erba' talbiet attriċi kif dedotti. Fil-każ tal-lum jirriżulta li l-attur segwa dak mitlub mill-artikolu 1357 u ma hemm l-ebda ostakolu sabiex it-trasferiment isir u lanqas raġuni valida għaliex is-soċjetà konvenuta m'għandhiex tiġi ordnata tersaq għall-kuntratt finali.

Finalment, il-Qorti mhijiex ser tieħu konjizzjoni tal-ħames, sitt u seba' talbiet attriċi u tal-għaxar u ħdax-il eċċezzjoni inkwantu li t-talbiet għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni huma sussidjarji u l-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom peress li l-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà jista' jsir.»

7. Il-kumpanija konvenuta C&M Contractors Limited appellat minn din is-sentenza fid-9 ta' Novembru, 2020, b'żewġ aggravji: (i) li hija kellha raġuni tajba sabiex ma tersaqx għall-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-garaxx għaliex il-konvenju kien marbut ma' xogħol li kellu jiġi mwettaq mill-kumpanija Windmill Aluminium Limited u dan ix-xogħol ma sarx; u (ii) li l-Ewwel Qorti messha laqgħet it-talba tiegħu sabiex jinħatar perit ġudizzjarju ħalli jistma x-xogħol imwettaq minn Windmill Aluminium Limited.

8. L-attur wieġeb għal dan l-appell fis-27 ta' Novembru, 2020, u

hemmhekk huwa ta r-raġunijiet tiegħu għalfejn huwa jemmen li l-appell tal-kumpanija konvenuta għandu jiġi miċħud. Minbarra dan, huwa talab ukoll li l-kumpanija appellanti tħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell għal darbtejn peress li l-appell tagħha huwa wieħed fieragħ u vessatorju.

9. Inżamm smigħ fil-25 ta' April, 2024 u minn hemmhekk l-appell tħalla biex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

10. It-tilwima li hemm bejn il-partijiet hija dwar konvenju li sar fit-22 ta' Ottubru, 2009, li permezz tiegħu l-kumpanija konvenuta C&M Contractors Limited intrabtet li tbiegħ lill-attur, appartament u garaxx f'Ħal Balzan għall-prezz ta' €149,000 (ara paġni 4 sa 7 tal-atti tal-kawża).

11. Fil-konvenju ġie ddikjarat li, «*This sum is being set off against credit note issued [by] Windmill Aluminium Limited.*»

12. Din il-*credit note* li ġġib id-data tad-19 ta' Ottubru, 2009 (ara paġna 19 tal-atti tal-kawża) taqra hekk:

> «*Mr Carmel Mangion*
> *ID. 110160M*
> *C&M Contractors Ltd C/o Charles Mangion Dev Ltd*
> *Company Reg No. C. 308303*
> *185, St. Catherine Str.,*
> *Attard ARD 2602*

> *Credit Voucher No: WM1910-1/09*
>
> *This is to confirm that you have been allowed a credit of* ***€289,500.00*** *(Two hundred, eighty nine thousand, five hundred Euros only)* ***to be taken as purchases from Windmill Aluminium Co Ltd****, Reg. No. C15816 of MRA 053, Industrial Estate, Marsa. MRA 3000.*
>
> ***This voucher is to be set off with Windmill Aluminium Ltd against Flat 4 including its back and front yards in Block A at second floor, indicated as "P2" on the plan documents, and 1 garage No 45 at Level (-1) basement Level in the same complex "Il-Pjazza" Triq Birbal, Balzan, to be purchased by Mr Rudolph Cassar for the amount of €149,000.00 (one hundred, forty-nine thousand Euros****) and 3 Sole Bill of Exchange for the amounts of €58,000.00 (fifty-eight thousand Euros) dated 19.04.2010, €58,000.00 (fifty-eight thousand Euros) dated 19.10.2010 and €24,500.00 (twenty-four thousand, five hundred Euros) dated 19.02.2011 respectively.»*

13. Kif rajna aktar kmieni, l-Ewwel Qorti ordnat lill-kumpanija appellanti C&M Contractors Limited sabiex tonora l-wegħda li għamlet lill-attur u tersaq b'hekk għall-att finali ta' trasferiment tal-appartament u tal-garaxx.

14. Il-kumpanija konvenuta appellat mis-sentenza tal-Ewwel Qorti għaliex issostni li hija m'għandhiex tiġi mġiegħla tersaq għal dan l-att finali.

15. Fl-**ewwel aggravju** tagħha, il-kumpanija konvenuta targumenta li l-Ewwel Qorti naqset milli tqis li l-obbligu tat-trasferiment kien marbut max-xogħol li kellha tagħti Windmill Aluminium Limited. Tisħaq li dan it-trasferiment ma kien xejn ħlief tpartit (*barter*) għal xogħol li kellha tagħmlilha Windmill Aluminium Limited. Tispjega li dan in-negozju sar fi żmien meta l-attur Rudolph Cassar kien direttur, azzjonist u

rappreżentant ta' Windmill Aluminium Limited. Għalhekk billi skont il-kumpanija appellanti, dan ix-xogħol ma ġiex mogħti minn Windmill Aluminium Limited allura dan it-trasferiment ma jistax isir.

16. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li konvenju huwa dak il-ftehim preliminari milħuq bejn żewġ partijiet, li permezz tiegħu dawn jobbligaw ruħhom u jintrabtu li aktar 'il quddiem jidħlu f'kuntratt separat ta' xiri-u-bejgħ skont il-kundizzjonijiet li jkunu ftiehmu fil-ftehim preliminari (ara ***Martin Chetcuti et v. Rosario Gatt et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2008).

17. Malli l-wegħda tal-bejjiegħ tiġi aċċettata mix-xerrej, il-bejjiegħ ikun obbligat li jittrasferixxi l-ħaġa lix-xerrej fiż-żmien miftiehem u bil-prezz maqbul. Bl-istess mod, malli l-wegħda tax-xerrej tiġi aċċettata mill-bejjiegħ, ix-xerrej ikun obbligat li fl-istess żmien iħallas il-prezz u jirċievi l-oġġett mibjugħ. Jekk il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ma jkunx jista' jsir, il-parti li tonqos milli żżomm mal-wegħda tagħha tista' tiġi kkundannata li tħallas id-danni, sakemm din ma turix li hija kellha raġunijiet tajba biex ma tersaqx għall-kuntratt (ara ***Bertu Bonnici v. Pawlu Cilia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' April, 1993 u ***Carmelo sive Charles Gatt Baldacchino et v. Giuseppe Arcidiacono et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Jannar, 2007).

18. Illi meta wieħed jitkellem dwar raġuni tajba biex wieħed ma jersaqx għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgħ wara konvenju, irid jintwera li dik ir-raġuni ma tkunx waħda kapriċċuża. Dan għaliex bħala punt ta' prinċipju, konvenju magħmul kif suppost, jiddetermina l-obbligu reċiproku tal-partijiet li jwettqu dawk li wegħdu f'kuntratt definittiv.

19. Minn dan jinżel, illi meta parti 'l waħda tiġi msejħa ġudizzjarjament mill-parti 'l oħra biex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u b'hekk tonora l-wegħda li tkun għamlet, din ma tistax tirrifjuta li tersaq jekk mhux għal raġuni tabilħaqq ġusta (ara ***Emanuel Bezzina et v. Edward Psaila*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-4 ta' Ottubru, 2006).

20. Kif ingħad fis-sentenza mhux appellata, ***John Vella et v. Emanuel Micallef et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' April, 2022, parti tkun siewja li ma tersaqx għall-kuntratt, jekk ir-raġuni miġjuba minnha tkun waħda li ġġib ħsara kbira lil dik il-parti (ara ***Brinx Ltd v. Francis Said et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fit-23 ta' Novembru, 2005 u ***George Farrugia et v. Paċifika Masini et*** deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Kompetenza Superjuri) fis-7 ta' Jannar, 2008), jew tmur kontra dak li jkun miftiehem fil-wegħda preliminari (ara ***Nello Micallef v. Carmelo Axiaq et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2000), jew fejn il-kuntratt ma jkunx sejjer jiswa.

21. Fil-każ tagħna r-raġuni msemmija mill-kumpanija appellanti għaliex hija ma tridx tersaq għall-att finali ta' trasferiment ma hija fejjieda xejn. Anzi din il-Qorti jidhrilha li dan l-aggravju tagħha huwa fieragħ għall-aħħar u minħabba f'hekk il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn toqgħod taħli wisq ħin fuqu.

22. Biżżejjed jingħad li mhux minnu dak li tgħid il-kumpanija appellanti li l-konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2009, li ġie ffirmat miż-żewġ partijiet f'din il-kawża, kien suġġett għal xi xogħlijiet li kellha twettaq il-kumpanija Windmill Aluminium Limited. Imkien ma hemm imsemmi fil-konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2009, li l-wegħda ta' bejgħ min-naħa tal-kumpanija appellanti kellha taqa' jekk kemm-il darba Windmill Aluminium Limited tonqos milli tagħmel xi xogħlijiet partikolari. Kemm hu hekk, Windmill Aluminium Limited ma kinitx parti f'dan il-konvenju.

23. Il-kumpanija Windmill Aluminium Limited issemmiet biss f'dan il-konvenju għaliex l-attur Rudolph Cassar u l-konvenuta C&M Contractors Limited ftehmu li l-prezz ta' €149,000 għat-trasferiment tal-ġid imsemmi fil-konvenju ġie paċut permezz ta' *credit note* maħruġa minn Windmill Aluminium Limited.

24. Din il-*credit note* fuq riprodotta ma kinitx marbuta ma' xi xogħlijiet speċifiċi li Windmill Aluminium Limited kellha tagħmel lill-kumpanija

appellanti iżda kif jidher mit-test tagħha, din il-*credit note* kienet marbuta ma' «*purchases from Windmill Aluminium Limited*». Għalhekk il-kumpanija appellanti tgħid ħażin fl-aggravju tagħha li l-konvenju inkwistjoni kien marbut ma' tpartit ta' xi xogħlijiet speċifiċi li kellhom isiru minn Windmill Aluminium Limited u li baqgħu ma sarux. Jiġi mtenni li l-*credit note* kienet waħda ġenerali u għalhekk miftuħa għal kull xorta ta' *purchases* u mhux limitata għal xi proġett jew biċċa ta' xogħol partikolari.

25. Terġa' u tgħid, fl-atti tal-kawża, ħlief għad-dikjarazzjoni ġenerika u sempliċistika ta' Carmel Mangion (direttur tal-kumpanija appellanti), li Windmill Aluminium Limited ma għamlitx ix-xogħlijiet, ma hemm xejn x'juri li l-kumpanija appellanti ma ħadet l-ebda benefiċċju mill-*credit note*. Il-kumpanija appellanti lanqas biss ħarrket lil xi rappreżentant ta' Windmill Aluminium Limited sabiex jixhed dwar x'użu sar jew ma sarx minn din il-*credit note*.

26. F'kull każ, jekk kif qiegħda tgħid il-kumpanija appellanti hija għadha ma nqdietx jew ma bbenefikatx mill-ammont sħiħ imsemmi fil-*credit note* maħruġ lilha minn Windmill Aluminium Limited, din hija kwistjoni li hija trid taraha mal-istess Windmill Aluminium Limited u mhux mal-attur Rudolph Cassar.

27. Tajjeb jew ħażin, il-kumpanija appellanti aċċettat li l-prezz għat-

trasferiment tal-ġid imsemmi fil-konvenju jiġi paċut ma' *credit note* maħruġ lilha minn Windmill Aluminium Limited. Ma tistax għalhekk il-kumpanija appellanti tirrifjuta milli tonora l-wegħda li hija għamlet mal-attur minħabba li hija allegatament qiegħda tgħid li sabet xi problemi dwar din il-*credit note*. Jekk xejn, hija Windmill Aluminium Limited li għandha twieġeb għal nuqqasijiet marbuta ma' din il-*credit note* u mhux l-attur.

28. L-ewwel aggravju għalhekk qiegħed jiġi miċħud.

29. Fit-**tieni aggravju** tagħha mbagħad, il-kumpanija appellanti tilmenta li hija ħassitha mġarrba mill-fatt li l-Ewwel Qorti ma laqgħetx it-talba tagħha sabiex jinħatar perit ġudizzjarju sabiex jagħti stima tax-xogħlijiet li twettqu minn Windmill Aluminium Limited. Għalhekk tgħid li huwa inġust li hija ħa jkollha tħallas bl-appartament u l-garaxx, meta effettivament ix-xogħlijiet inkwistjoni, li għalihom għandu jsir dan it-tpartit ma sarux. Fatt dan, li seta faċilment jiġi kkostatat minn perit ġudizzjarju.

30. Dan it-tieni aggravju mhux biss huwa fieragħ bħal dak ta' qablu għaliex kif rajna l-konvenju u l-*credit note* ma kinux suġġetti għal xi xogħlijiet speċifiċi, li suppost kellha tagħmel Windmill Aluminium Limited lill-kumpanija appellanti, b'dana għalhekk li ma kien hemm l-ebda ħtieġa għalfejn kellu jinħatar perit ġudizzjarju; iżda agħar minn hekk dan l-aggravju sar mingħajr ġieħ ta' xejn għaliex mill-atti tal-kawża, ma

jirriżultax li l-Ewwel Qorti tat xi digriet, li permezz tiegħu ċaħdet xi talba tal-kumpanija appellanti sabiex jiġi maħtur perit ġudizzjarju.

31. Sfiq ma' dan, il-kumpanija appellanti mhux biss ma ressqet l-ebda appell speċifiku kontra xi digriet tal-Ewwel Qorti fit-talba finali tal-appell tagħha, iżda f'dan l-aggravju hija lanqas biss kellha l-ħeġġa u l-ħila li tindika kemm id-data tad-digriet tal-Ewwel Qorti, li permezz tagħha qed tgħid li ġiet miċħuda xi talba tagħha għall-ħatra ta' perit ġudizzjarju, kif ukoll id-data ta' meta hija qiegħda tallega li ressqet tali talba. Għalhekk fin-nuqqas ta' identifikazzjoni u appell speċifiku għar-revoka ta' dan id-digriet, il-Qorti lanqas għandha għalfejn tqis dan l-aggravju (ara ***Carmel sive Charles Micallef v. Joseph Frederick Micallef et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju, 2023).

32. Din il-Qorti tagħlaq din is-sentenza billi taqbel mal-attur appellat li huwa xieraq li l-kumpanija konvenuta tħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell għal darbtejn skont l-**Artikolu 223(4)** tal-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** għaliex huwa tabilħaqq evidenti mill-aggravji fiergħa li ġew imressqa, li dan l-appell sar biss fil-vojt biex idewwem kemm jista' jkun l-eżekuzzjoni tal-wegħda, ħalli forsi l-kumpanija appellanti taqta' qalb l-attur appellat. Dan aktar u aktar meta wieħed iqis li l-attur ilu sa mill-ittra uffiċjali tas-26 ta' Awwissu 2016 jitlobha tersaq għall-att finali.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell ta' C&M Contractors Limited, b'dana li hija għandha tħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għal darbtejn minħabba li nstab li dawn il-proċeduri huma fiergħa u vessatorji.

Is-sentenza tal-Ewwel Qorti qiegħda tiġi kkonfermata kollha kif inhi, b'dana iżda li l-att finali tat-trasferiment fit-termini tal-konvenju tat-22 ta' Ottubru, 2009 għandu jsir fi żmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da