



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Ġunju, 2024.

Numru 23

Rikors numru 106/21/1 TA

Farstone Construction and Restoration Limited (C-30589)

v.

Joe Limited (C-58014)

Il-Qorti:

1. Din hija kawża b'talba għal rifużjoni ta' prezz imħallas fuq konvenju għal trasferiment ta' tliet appartamenti u xi garaxxijiet li skada mingħajr ma sar il-kuntratt. Il-prezz kellu jithallas bil-kostruzzjoni ta' blokka ta' appartamenti u garaxxijiet ġebel u saqaf. Il-proprjetà msemmija fil-konvenju kienet tiffirma parti mill-istess blokka.

Fatti

2. Fil-5 ta' Frar 2014 sar konvenju li permezz tiegħu l-appellata wiegħdet li tgħaddi tliet appartamenti u tliet garaxxijiet bin-numri 4, 5 u 6 favur l-appellanti. L-appellata ntrabtet li titrasferixxi favur l-appellanti żewġ appartamenti ta' tlett ikmammar tas-sodda bil-prezz ta' €128,118-il wieħed; appartament ta' żewġ sodod bil-prezz ta' €116,468; tliet garaxxijiet kull wieħed bil-prezz ta' €11,646. Il-prezz totali kien ta' €407,000. L-appellanti ntrabtu li jibnu a spejjeż tagħhom blokka ta' tlettax-il appartament u l-garaxxijiet hemm deskritti ġebel u saqaf.

3. Il-konvenju kien validu sat-30 ta' Novembru 2015. Gie mtawwal sal-15 ta' Marzu 2016; imbagħad sat-30 ta' April 2016 u fl-aħħar sal-14 ta' Diċembru 2018.

4. Fl-14 ta' Diċembru 2016 sar konvenju ieħor b'wegħda li l-appellata tgħaddi lill-appellanti ħames garaxxijiet bin-numri 1, 2, 8, 9, 17 bil-prezz kull wieħed ta' €11,646.87. Fih hemm iddikjarat li l-prezz kien imħallas. Fil-verità dawn il-garaxxijiet ġew trasferiti biex jikkumpensaw lill-appellanti għal xi taxxi li kienet ħallset. Dan il-konvenju kien validu sal-14 ta' Diċembru 2017 u ġie mtawwal sal-4 ta' Diċembru 2018.

5. Saret prokura flimkien ma' kull konvenju sabiex l-appellanti tbiegħ

f'isem l-appellata u żżomm ir-rikavat. Fiż-żewġ prokuri l-appellata ddikjarat li kienet diġà tħallset: "*Joe Limited is fully paid as to the said properties*". Dan għaliex l-appellanti bniet il-blokka kollha kif miftiehem.

6. L-appellanti bieghet it-tliet appartamenti u garaxx numru sitta (6).
7. Fil-21 ta' Diċembru 2017 l-appellata rrevokat il-prokura.
8. Il-konvenji skadew kif fuq spjegat.

It-tilwima

9. L-appellanti fetthet din il-kawża li permezz tagħha talbet lill-Qorti:

"1) Tiddikjara li s-soċjeta` intimata hija debitrice tas-soċjeta` rikorrenti fis- somma ta' tlieta u disgħin elf, mija u tnejn u sebgħin euro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€93,172.35) jew somma oħra verjuri rappreżentanti flejjes mħallsa lis-soċjeta` intimata *ai termini* tal-konvenji datati 5 ta' Frar 2014 u 14 ta' Dicembru 2016;

2) Tordna lis-soċjeta` intimata tħallas is-somma hekk likwidata bl- imgħaxijiet kummerċjali mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali numru 2972/2020.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 2972/2020 filwaqt li s- soċjeta` intimata qed min issa tiġi ingunta in subizzjoni".

10. Il-konvenuta eċċepiet:

"Illi preliminarjament l-esponenti teċċepixxi li l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-artikolu 2149(a) tal-Kodiċi Ċivili stante li kif qalet is-soċjeta' attriċi, kien hemm ftehim ta' appalt bejn il-partijiet fejn is- soċjeta' rikorrenti kienet eżegwiet xogħolijiet ta' kostruzzjoni fuq sit

għewwa San Ġwann.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, iż-żewġ konvenji tħallew jiskadu mhux tort tas-soċjeta' intimata u di fatti s-soċjeta' rikorrenti qatt ma resqet proċeduri ġudizzjarji fil-konfront tal-esponenti sabiex tissalvagwarda d- drittijiet tagħha. Illi għalhekk l-esponenti jirrifjuta il-kontenut tal-paragrafu 4 tar-rikors ġuramentat.

Illi l-esponenti jesiġi l-prova mingħand ir-rikorrent tal-pagamenti magħmula minnha lill-esponenti. Illi l-esponenti jirribatti li r-rikorrenti qatt kien għadda xi ammonti ta' flus lill-esponenti hekk kif qiegħed jallega fil-paragrafi 3 u 5 tar-rikors ġuramentat. Illi hekk kif ġa ntqal, dan kien hemm ftehim ta' appalt bejn il-partijiet. Illi l-partijiet kienu ftehimu illi r-rikorrenti, minflok jithallas bi flus kontanti, kien ser ikun hemm ħlas permezz ta' proprjeta', sistema ta' "barter", tpartit.

Illi dan il-ftehim ta' appalt jinsab ruħu miktub fil-konvenju ddatat 5 ta Frar 2014 fejn hemm mniżżel liema proprjetajiet kienu ser jgħaddu lir-rikorrenti u x-xogħolijiet li dana kellu jeseġwixxi. Illi di fatti f'dan il-konvenju m'hemmx miktub illi l-kompratur ġa ħallas għalihom.

Illi l-konvenju ddatat 14 ta' Diċembru 2016 huwa marbut ma' l-ewwel konvenju de quo, fis-sens illi kien estensjoni tal-modalita' ta' pagament tal-ftehim ta' appalt. Illi għalhekk, għalkemm huwa minnu li hemm miktub li l-prezz iddikjarat ġa tħallas lill-Venditur, bħala fatt ma kienx sar ħlas ta' flus kontanti mill-kompratur lill-venditur, u lanqas ma seta' jsir hekk billi dan kien marbut mal-ftehim ta' tpartit.

Illi għalhekk l-ewwel talba rikorrenti għal rifużżjoni ta' flus allegatament mħallsa mir-rikorrenti lill-esponenti, hija kompletament erroneja u mhux veritiera għar-ragunijiet hawn fuq imsemmija u li ma tregġix kemm fil-fatt u fid-dritt. Illi di fatti dan ir-rikors ma ġiex intavolat bħala talba għal ħlas ta' xogħolijiet esegwiti".

Sentenza

11. B'sentenza tat-18 ta' Jannar 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, u laqgħet l-ewwel u t-tieni talba limitatament għas-somma ta' €46,586. Dwar il-mertu, l-Ewwel Qorti rragunat hekk:

“13. Fl-eċċezzjonijiet tagħha s-Socjeta' konvenuta tqanqal il-vertenza li

għalkemm fil-prokura datata 14 ta' Diċembru 2016 hemm ċar imniżżel li "*Joe Limited is fully paid as to the said properties*" (a' fol 61 ra ukoll a' fol 63), "*bhala fatt ma kienx sar hlas ta' flus kontanti mill-kompratur lill-venditur u li l-anqas ma seta' jsir hekk billi dan kien marbut mal-ftehim ta' tpartit*" (a' fol 31).

14. Sewwa sew din il-Qorti ma tistax tikkompreni dan l-argument għaliex il-frażi "*is fully paid*" tfisser li bhala fatt il-ħlas sar. Tant sar, li fl-istess prokura hemm imniżżel li Saviour Farrugia, u allura is-Socjeta' Attriċi, fil-waqt li ġie awtorizzat ibiegħ għan-nom tas-Socjeta' Attriċi l-propjeta hemm indikata, jingħad b'mod ċar li "*Saviour Farrugia is to collect all monies due and retain for himself said monies*" (a' fol 62). Li kieku ma kienx għamel ħlas ma kienx ikun hemm dan imniżżel għaliex kien ikun ifisser, li s-Socjeta' Attriċi qed tippermetti li s-Socjeta' konvenuta tiġbor flejjes jew il-valur ta' servizzi u spejjes li ma ħallsitx jew ma tatx.

15. Il-Qorti tqis ukoll li din il-prokura fil-kuntest ta' kif saru l-affarijiet, li ma huma xejn ortodossi, tista' tittieħed bhala parti min-negozju *ensemble* kollu bejn il-partijiet. Is-Socjeta' Attriċi għamlet fil-fatt użu minn din il-prokura kif ser jingħad aktar 'l quddiem u għalhekk ġiet li hija aċċettat it-termini ta' dik il-prokura u kwindi vinkolanti fuqha ukoll.

16. Di piu' tajjeb ukoll li jingħad li fil-konvenju tal-14 ta' Diċembru 2016 hemm ukoll ċar miftiehem li "*l-kompratur nomine gia' hallas lill-venditur nomine*". B'dan il-vinkolu il-partijiet ġew li assumew l-obbligi u drittijiet naxxenti minn din l-iskrittura u f'dan ir-rigward tfakkar fl-ażjoma legali antika li "*contra testimonium scripta testimonium non scriptum non feritur*". Għalhekk dan iġib fix-xejn l-argumenti kollha tas-Socjeta' konvenuta f'dan ir-rigward.

17. Mill-eċċezzjonijiet tas-Socjeta' konvenuta bħal donnu jidher li qed targumenta li ma jistax ikun li sar il-ħlas għaliex il-kontro partita ossia prezz li kellha tgħaddi s-Socjeta' Attriċi ma kienx jikkonsisti fi flus kontanti imma f'appalt. Il-Qorti tqis li dan l-argument jagħti definizzjoni ta' prezz b'mod mill-aktar restrittiv, għaliex dan jista' jkun jikkonsisti f'somma likwida kontanti jew f'oġġett ieħor li ma jkunux munita iżda fl-għotja ta' oġġett, f'dan il-każ l-appalt, li għandu valur likwidabbli fi flus. Li ma kienx hekk, ma kienx ikun hemm l-Istitut tal-permuta li jippermetti li parti mill-prezz tista' tkun fl-għotja ta' oġġett.

18. Artikolu 1352 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk :

“(1) Il-prezz għandu jikkonsisti fi flus.

(2) Madankollu, il-kuntratt jibqa' ta' bejgħ jekk, mas-somma ta' flus miftiehma, ix-xerrej jobbliga ruħu li jagħti xi ħaġa in natura bhala żjeda mal-prezz”.

19. Dan l-artikolu tal-liġi jiddisponi li l-prezz għandu jkun jikkonsisti fi flus. Issa minn qari taż-żewġ konvenji jirrisulta li l-prezz fit-tnejn ġie

espress. Il-liġi ma titkellimx dwar il-modalita' ta' f'las li hija f'aga g'hal kollox differenti mill-f'tiega li l-prezz g'handu jkun espress fi flus. Di piu' Saviour Farrugia g'hid "Li parti kien barter, ma gara xejn u l-kumplament nithallas b'hal flus" (a' fol 226). Is-Socjeta' konvenuta ma g'hamlet xejn biex ixxejjen din il-parti tax-xhieda ta' Saviour Farrugia.

20. Kwantu g'has-subinciz ta' dan l-artikolu, dan jiddisponi li l-prezz meta jkun jikkonsisti parti fi flus u parti *in natura* dan xorta jitqies b'hal bejg'h. Pero' l-anqas ma jfisser li ma jibqax bejg'h jekk il-prezz isir *in natura* biss tant li anke l-awturi josservaw li "*I contraenti di una compravendita ben possono determinare il prezzo in moneta e contemporaneamente autorizzare il compratore a prestare, invece della moneta, un'altra cosa determinata ... Solo l'indicazione di un Prezzo assolutamente priva di valore - eppero' meramente apparente e simbolico - puo' elevarsi a causa di nullita' della compravendita per difetto di uno dei suoi requisiti essenziali...*" (G. Pescatore u C. Ruperto, **Codice Civile Annotato, Edit Giuffre, 7th Ed, pg 1491**).

21. G'halhekk anke f'dan ir-rigward l-argument tas-Socjeta' konvenuta ma g'handux legalment mis-sewwa.

22. Huwa pacifiku li l-valur mog'hti lill-prezz tal-immobbli kellu jithallas mis-Socjeta' konvenuta b'materjal u l-kostruzzjoni tal-blokka bini kollu fuq propjeta' tas-Socjeta' konvenuta. Fi klawnsola 1 tal-konvenju tal-5 ta' Frar 2014 il-partijiet jiddikjaraw li "*Prezzijiet ta' xoghol huwa wkoll maqbul bejn il-partijiet*" (a' fol 12). Issa minn ezami tal-provi ma jirrisulta xejn minn dan kollu f'hal ta'hwid u konfużjoni.

23. Joe Farrugia ma g'hamel ebda workings tal-costs u kull darba mistoqsi kemm kien il-valur kollu tax-xoghol jg'hid li ma jafx jew f'areg b'somma vaga "*s-Socjeta' konvenuta hallset l' hames mija u tmenin elf, sitt elf ma nafx. Ma niftakarx*". (a' fol 223 et seq). Jg'hid li b'hal flus kontanti f'halset "*xi erbghin elf*" (a' fol 226). Fuq mistoqsija persistenti tal-Qorti kemm kien il-valur tal-progett fl-ah'har qalag'ha u rega' qal "*xi sitt mitt elf*" (a' fol 226). Pero' jispjega li apparti l-erbghin elf huwa inkassa ukoll il-prezz ta' dawk li inbieghu li b'kollox kienu jg'ibu "*four hundred eighty*" flimkien (a' fol 226 tergo).

24. G'halkemm fil-konvenju jissemma' il-Perit Giorgio Schembri dan qatt ma tressaq b'hal xhud dwar "*il-valur tax-xogholijiet li saru. Saviour Farrugia jghid ukoll li il-valur tax-xogholijiet kien dejjem certified mill-perit tal-progett u l-prezz qatt ma kien stima globali. Qatt ma ftehmna sitt mitt elf per ezempju igifieri dejjem kejjel*" (a' fol 226). B'dana kollu qatt ma g'ew presentati xi xorta ta' workings. Jekk qatt kien hemm progett li minn aspekk finanzjarju kien amministrat b'mod traskurat huwa dan il-progett. Jekk din il-Qorti ser issibha difficli biex tkun konfortata li l-ammont huwa dovut huwa dan kollu tort tas-Socjeta' Attrici inkwantu ma hiex preciza u esatta f'dak li qed titlob meta hija g'handha l-piz primarja tal-prova jistrie' fuqha.

25. Kellu jkun propju lejn it-tmjem tal-Kawża biex din il-Qorti tifhem li s-Socjeta' Attrici diġa' inkassat €40,000 mingħand is-Socjeta' konvenuta u li rċeviet is-sommom indikati fuq il-kuntratti li laħaq trasferixxa lil terzi għan- nom tas-Socjeta' konvenuta. Kawlata legali imħawwra kif suppost sabiex biex min jiġi imsejjaħ biex jiġġudika jsibha mill-aktar diffiċli.

26. Fil-kuntest ta' dan kollu jirrisulta li b'kuntratt tal-15 ta' Diċembru 2016 Joe Farrugia deher fuq il-kuntratt kemm f'isem is-Socjeta' Attrici u anke dik konvenuta bis-saħħa tal-prokura fuq imsemmija, u ċeda d-drittijiet tiegħu fuq il-konvenju li kellu mas-Socjeta' konvenuta tal-5 ta' Frar 2014 u dan versu l-prezz ta' €6239. Il-bejgħ kien tal-App 12 u garaxx (a' fol 162) u dan sar mill-istess Joe Farrugia versu €139,761 f'isem Joe Limited. U l-kuntratt tal-20 ta' Frar 2017 bl-istess mod trasferixxa d- drittijiet tiegħu fuq il-konvenju tal-5 ta' Frar 2014 versu il-prezz ta' €25,552 u dan għal propjeta tal-App 10 (a' fol 171). Fl-istess kuntratt imbagħad fil-kwalita' tiegħu għal Joe Limited biegh din il-propjeta' bil-prezz ta' €116,468. B'kuntratt ieħor tal-11 ta' Jannar 2018 fl-atti tan-nutar Rodrick Galdes inkassa €9,385 prezz taċ-ċessjoni tad-drittijiet u €65,000 prezz tal-immobbli.

27. Kwantu l-prezz ta' ċessjoni dawn mhux ser jittieħdu in konsiderazzjoni għaliex dawn huma tiegħu bi dritt bħala ċessjonarju u li 'aktarx jippresentaw il-qliegħ tiegħu minn negozju li daħal għalih. Għalhekk is-somma totali rikavata mis-Socjeta' konvenuta meta trasferiet għan-nom tas-Socjeta' konvenuta hija dik ta' €321,184. Ma dan l-ammont irid jingħadd dak ta' €40,000 li skont l-istess Saviour Farrugia s-Socjeta' konvenuta ħallset. Għalhekk is-somma totali li rċeviet is-Socjeta' Attrici hija dik ta' €361,184.

28. Skont l-istess Saviour Farrugia l-proġett kollu u allura l-prezz ġie jiswa €600,000, b'dana kollu f'din il-kawża qiegħed jitlob ir-rifużjoni ta' €93,172,35 li skont Saviour Farrugia dawn huwa valur li għandu x'jaqsam ma tlett appartamenti li kellu jirċievi (a' fol 227). Biex l-affarijiet jikkomprikaw rwieħhom minkejja dak li jingħadd fir-rikors promotur u din ix- xhieda, is-Socjeta' Attrici torbot dan l-ammont ukoll ma' ħlas ta' taxxa (a' fol 227 tergo).

29. Min-naħa tiegħu Joe Gaffarena jiċċad li dawn il-flus huma dovuti u saħansitra jixhed li s-Socjeta' Attrici ma għamlitx ix-xogħol kollu tant li kellu jinkariga kuntrattur ieħor (ara a' fol 248). Iżda apparti li ma ngħatat ebda eċċezzjoni f'dan ir-rigward, il-Qorti ma tistax tifhem kif jingħadd dan, meta fid-dawl tal-prokura rilaxxjata favur Saviour Farrugia tindika biċ-ċar il- bini kien lest, altrimenti ma kienx isir il-bejgħ tagħhom kif fil-fatt sar kif fuq indikat. Għalhekk tqis li din l-allegazzjoni ma jidhirx li għandha mis-sewwa.

30. Iżda jrid jingħadd ukoll li mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' *in dubio pro*

reo. (ara **Sentenzi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili per Imħallef Philip Sciberras fl-ismijiet "Ciantar vs Curmi noe" deċiża fit-28 ta` April 2003 u "Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa" deċiża fit-28 ta` Mejju**). Fl-aħħar mill-aħħar il-piż ta' din il-prova jistrieħ unikament fuq spallet l-Attur.

31. Il-konvenut jista' ma jagħmel xejn għaliex fil-liġi meqjus li huwa in buona fede. Presunzjoni pero' *juris tantum* u ma hemm xejn li jipprekludi lill-konvenut milli xorta jressaq provi biex jirribatti dawk tal-Attur. Irridu ukoll inżommu quddiem għajnejna, li l-grad ta' prova bħal din dejjem jibqa' dak tal-preponderanza tal-provi u bilanċ ta' probabbiltajiet.

32. Il-Qorti temmen li s-Socjeta' Attrici tassew għad fadallha xi flus x'tieħu mingħand is-Socjeta' konvenuta. Pero' din il-Qorti ma tistax ma tieħux kont tal-mod diżordnat u nebuluż fil-provi impressqa mis-Socjeta' Attrici dwar l-ammont li qiegħed jintalab. La kontegġi, la dokumenti, u l-amnesia totali tal-ammonti da parti tas-Socjeta' Attrici jikkonduċu lil din il-Qorti li fil-waqt li ma għandhiex tilqa' l-ammont li qiegħed jintalab minn naħa l-oħra, s-Socjeta' Attrici ma għandhiex tkun imċaħda minn dak li jidher li għad baqalha tieħu. F'dawn is-sitwazzjonijiet il-Qorti hija armata bil-prinċipju ta' ġustizzja u valutazzjoni ekwitattiva.

33. Fis-Sentenza fl-ismijiet Margaret Camilleri et vs Cargo Handling Company Limited tat-13 ta' Ottubru 2004 il-Qorti għallmet li ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-ġudikant anke fis-sistema ta' liġi tagħna l-poter diskrezzjonali illi jillikwida t-telf u l-qliegħ bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju ta' valutazzjoni ekwitattiva. Indiskutibbilment il-ġudikant ma jistax lanqas f'dawn il-każi ma jipprexxindi mill-fatt illi l-parti istanti mhix eżonerata mid-dmir illi li tippovdi dawk l-elementi probatorji u dak il-fattijiet li tkun taf bihom għall-iskop ta' determinazzjoni ta' telf. Min-naħa tiegħu l-ġudikant hu tenut jagħti piż debitu lil dawk l-elementi kollha tal-każ konkret akkwisiti fil-proċess. (ara ukoll **Vol XXXV pt iii paġna 615 u Vol XXIX-i-1285**).

34. Għalhekk fiċ-ċirkostanzi, wara li qieset iċ-ċirkostanzi tal-każ il-Qorti qed tivvaluta b'mod ekwitattiv li l-ammont li għandu jithallas lis-Socjeta' Attrici huwa dak ta' 50% ta' dak li qiegħed jintalab. Għalhekk il-Qorti qegħdha tillikwida l-ammont dovut fis-somma ta' €46,586 bl-imgħaxijiet legali mid-data tan-notifika lis-Socjeta' konvenuta tal-ittra ufficjali datata 18 ta' Settembru 2020 u fin-nuqqas ta' notifika mid-data ta' din is-Sentenza sal-pagament effettiv".

L-aggravju

12. Is-socjetà attrici ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u

appellat minnha bl-aggravju li messha ngħatat l-ammont kollu, għaliex, kuntrarjament għal dak li sabet l-Ewwel Qorti, ippruvat li kien kollu dovut.

13. Din il-Qorti fehmet li d-doljanza tal-appellanti hija bbażata fuq tliet punti:

(1) L-Ewwel Qorti kkontradixxiet lilha nnifisha għaliex hija u titratta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni stqarret li l-frażi “is fully paid up” tfisser li bħala fatt il-ħlas sar.

(2) L-Ewwel Qorti żbaljat meta sabet li l-appellanti ma ressqitx lill-Perit Giorgio Schembri jew ċertifikati tax-xogħlijiet biex tipprova l-kreditu dovut minnha. Din il-prova ma kinitx meħtieġa għaliex l-appellata kemm fil-konvenju kif ukoll fil-prokuri ddikjarat, u allura ammettiet, li tħallset bis-sħiħ. L-unika kontestazzjon kienet ix-xhieda ta' Joseph Gaffarena. Imma l-iskritt ma jistax jiġi kontradett b'dan il-mod.

(3) Il-fatt li r-rappreżentant tal-appellanti xehed li rċieva madwar €40,000 fi flus mingħand l-appellata ma jfissirx li dan l-ammont kellu jitnaqqas mill-ammont mitlub u wisq inqas li *arbitrio boni viri* jingħata nofs l-ammont mitlub. Ir-rappreżentant xehed li l-prezz kien l-€40,000 kif ukoll il-bini ndikat fil-konvenji.

14. L-ewwel punt huwa minnu.

15. It-tieni punt huwa wkoll minnu. L-Ewwel Qorti ppretendiet li l-appellanti tipproduċi prova tal-valur tax-xogħol minnha esegwit. Dan ma kienx hemm bżonnu għaliex fit-tieni konvenju, kif ukoll fiż-żewġ prokuri, hemm iddikjarat ċar u tond li l-appellata kienet tħallset tal-prezz mija fil-mija. Bħala ammissjoni, din hija r-regina tal-provi. Minkejja dan, Joseph Gaffarena għall-appellata, f'depożizzjoni mimlija kontradizzjonijiet, xehed li x-xogħol ma tlestiex kollu u tkompla minn terzi. Apparti li din ix-xhieda hija manifestament mhux kredibbli, u li bħala regola ġenerali mhix ammissibbli xhieda verbali kontra l-iskritt, ma tressqet l-ebda eċċezzjoni li x-xogħol ma sarx kollu, jew ma sarx skont is-sengħa u l-arti, jew ma sarx skont il-pjanti approvati. L-eċċezzjonijiet kienu biss fis-sens li ma sar l-ebda ħlas mill-appellanti **fi flus kontanti** u xejn iżjed.

16. It-tielet punt huwa marbut mat-tieni punt. L-Ewwel Qorti hi u fittex biex tistabbilixxi l-valur tax-xogħol esegwit, ħadet inkonsiderazzjoni s-somma ta' €40,000 li l-appellanti stqarret li rċeviet. Fil-konvenji, din is-somma ma tissemma mkien. Fil-fatt jirriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tal-appellanti fuq mistoqsija tal-Ewwel Qorti li l-kumpens kien jikkonsisti kemm fl-€40,000 kif ukoll fix-xogħol. Għalhekk m'hemmx lok li din is-somma titnaqqas mill-valur tax-xogħol.

17. Il-prezz, kif ġà ngħad, kien iffissat fil-konvenju individwalment għal kull garaxx u kull appartament. L-appellanti bieghet it-tliet appartamenti u l-garaxx numru 6. Għalhekk fadlilha tiegħu l-valur ta' seba' (7) garaxxijiet, u mhux tmien garaxxijiet kif allegat fir-rikors maħluf tagħha. Il-valur tal-garaxxijiet numri 4 u 5 huwa ta' €11,646 x 2 = €23,292. Dak tal-garaxxijiet 1, 2, 8, 9, u 17 huwa ta' €11,646.87 x 5 = 58,234.35. It-total dovut huwa €23,292 + €58,234.35 = €81,526.35.

Decide

18. Għal dawn il-motivi din il-Qorti, filwaqt li tilqa' *in parte* d-doljanza tal-appellanti, tirriforma s-sentenza billi tiddikjara li l-ammont dovut huwa ta' wieħed u tmenin elf, ħames mija u sitta u għoxrin ewro, u ħamsa u tletin ċenteżmu (€81,526.35) u tikkonferma l-bqija tas-sentenza, b'dan illi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jithallsu wieħed minn tmienja ($\frac{1}{8}$) mill-appellanti u sebgħa minn tmienja ($\frac{7}{8}$) mill-appellata.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Registratur
rm