QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Sittax (16) ta' Jannar 2025

Rikors Numru 1193/2018 FDP

Fl-ismijiet

Jason Demicoli (ID 331276M) u Stephania Demicoli (ID 111180M) għal kull interess illi jista' jkollha

Vs

Kurt Galea Pace (ID 243667M)
u
Anthony Gera (ID 594578M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 29 ta' Novembru 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *ILLI l-esponenti Jason Demicoli daħal fi ftehim ta' sub-appalt mal-konvenut appaltatur Kurt Galea Pace fix-xahar ta' Awissu tas-sena elfejn u sbatax (2017) referibbli għax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni fis-sit bl-indirizz '13, Triq V. Menville, Swieqi", ossia sit propjetà tal-konvenut Anthony Gera, u dan abbażi tar-rati elenkati fid-dokument mħejji mill-esponenti stess u intestat Price List 2017' ('Dok. JD 1'), liema ftehim intlaħaq bejniethom wara li kienu ġew introdotti wieħed lill-ieħor minn Simon Azzopardi, ossia l-Quantity Surveyor inkarigat mill-immaniġġjar tal-istess proġett ta' żvilupp.*

    2. *ILLI, f'dan ir-rigward, l-esponenti Jason Demicoli u l-konvenut Kurt Galea Pace kienu ftehmu li l-esponenti kellu jitħallas id-dritt spettanti lilu għax-xogħolijiet eżegwiti minnu mat-tlestija tal-kostruzzjoni ta' kull sular*

fl-iżvillupp surreferit, u dan wara r-rilaxx tad-debita ċerifikazzjoni da parti tal-imsemmi Simon Azzopardi.

3. *ILLI mat-tlestija tal-kostruzzjoni tat-tieni sular, l-imsemmi Simon Azzopardi rrilaxxja ċ-Ċertifikat relattiv għall-kostruzzjoni tal-istess sular, ossia d-dokument intestat Interim Payment Certificate 2' ('Dok. JD 2'), liema dokument ikopri ix-xogħolijiet eżegwiti mill-esponenti sa nhar il-ħamsa u għoxrin ta' Ottubru tas-sena elfejn u sbatax (25.10.2017), kif ukoll id-drittijiet spettanti lilu abbażi tal-ftehim milħuq mal-konvenut Kurt Galea Pace, u dan fl-ammont ta' disgħa u għoxrin elf u sebgħa u disgħin Ewro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€ 29,097.98) (inkluż il-VAT).*

4. *ILLI l-konvenut Kurt Galea Pace ħallas għaxart elef Ewro u wieħed, u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€ 10,001.58) akkont tal-ammont globali surreferit, ossia akkont tal-ammont globali ndikat fid-dokument hawn anness u mmarkat bħala Dok JD 2, ċioé disat elef mitejn u wieħed u sittin Ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€ 9,261.58) permezz ta' Banker's Draft irilaxxjata mis-soċjetà bankarja APS Bank Limited fl-ewwel ta' Novembru tas-sena elfejn u sbatax (01.11.2017) ('Dok. JD 3'), flimkien ma' seba' mija u erbgħin Ewro (€ 740.00) li tħallsu minnu in kontanti.*

5. *ILLI, in vista tal-bilanċ dovut lill-esponenti in konnessjoni maċ-Ċertifikat surreferit (Dok. JD 2), l-esponenti, kellu, kontra qalbu, jikkonkludi skrittura mal-konvenut Kurt Galea Pace nhar is-sitta ta' Novembru tas-sena elfejn u sbatax (06.11.2017) ('Dok. JD 4), u dan sabiex jiġi rregolat il-ħlas tal-istess bilanċ dovut lilu sa dak inhar. Fil-fatt, filwaqt li l-esponenti rrikonoxxa li kien qiegħed jirċievi l-ammont ta' għaxart elef Ewro (€ 10,000.00) akkont tal-ammont globali dovut lilu, l-istess skrittura tipprovdi għall-ħlas ta' ammont ulterjuri ta' erbat elef Ewro (€ 4,000.00), liema pagament kellu jiġi effetwat mill-konvenut Kurt Galea Pace sa nhar is-sbatax ta' Novembru tas-sena elfejn u sbatax (17.11.2017), ossia "... when workers return to site and continue works". Skond l-istess skrittura, il-ħlas rappreżentanti l-bilanċ dovut lill-esponenti, ossia l-pagament tal-ammont ta' tmintax-il elf Ewro (€ 18,000.00) kellu jiġi effetwat ".....upon roofing and casting penthouse roof". B'żieda ma' dan, il-partijiet kienu ftehmu li kwalukwe bilanċ ieħor kellu jitħallas fi żmien ħmistax (15)-il jum minn meta kellu talvolta jinħareġ il-"final bill, without washroom".*

6. *ILLI, minkejja l-konklużjoni tal-iskrittura surreferita (Dok. JD 4'), il-konvenut Kurt Galea Pace, xorta waħda, għażel li ma jottemprax ruħu mal-obbligi tiegħu, u, minflok, effetwa biss pagament fl-ammont ta' erbat elef Ewro (€ 4,000.00) nhar it-tnax ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (12.12.2017), ossia pagament ieħor akkont tal-ammont globali dovut minnu, u dan kif jirriżulta mir-riċevuta rilaxxjata mill-esponenti stess nhar it-tlettax ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (13.12.2017), kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. JD 5'.*

7. *Illi, minkejja l-inadempjenza tal-konvenut Kurt Galea Pace għar-rigward tal-obbligu tiegħu li jeffettwa l-pagamenti relattivi skond il-modalitajiet pattwiti, l-esponenti, xorta waħda, baqà jippresta s-servizzi tiegħu u, fil-*

fatt, eventwalment inħareġ ukoll iċ-Ċertifikat relattiv għall-kostruzzjoni tat-tielet sular tal-bini in kwistjoni, ossia l-'Interim Payment Certificate 3' datat tnax ta' Marzu tas-sena elfejn u tmintax (12.03.2018) ('Dok. JD 6'), liema Ċertifikat jindika d-dritt spettanti lill-esponenti f'dan ir-rigward fl-ammont ta' erbgħa u għoxrin elf, mija u tliet Ewro u disgħa u tmenin ċenteżmu (€ 24,103.89) (inkluż il-VAT).

8. *ILLI, madankollu, minkejja l-inadempjenza tiegħu li jonora l-obbligi tiegħu stess fil-konfront tal-esponenti, u minkejja l-pendenzi relattivi, il-konvenut Kurt Galea Pace intavola ittra uffiċjali bin-numru 385/18 nhar il-ħamsa ta' Frar tas-sena elfejn u tmintax (05.02.2018) ('Dok. JD 7'), fejn, mingħajr raġuni valida fil-liġi, irrileva li kien qiegħed jittermina l-kuntratt ta' sub-appalt in kwistioni b'effett mid-data tal-istess ittra uffiċċjali. Madankollu, fil-verità, l-esponenti kompla jeżegwixxi l-inkarigu tiegħu bil-kunsens tal-istess konvenut anke wara l-intavolar tal-istess ittra uffiċjali, u dan kif jirriżulta inter alia mill-messaġġ elettroniku li hu rċieva nhar it-tlieta u għoxrin ta' Frar tas-sena elfejn u tmintax (23.02.2018) (Dok. JD 8'), fejn l-istess konvenut, saħansitra, irringrazzjah talli kien żamm kelmtu u assikurah li kien se jeffetwa pagament ieħor fl-ammont ta' ħamest elef Ewro (€ 5,000.00) akkont tal-ammont globali dovut lilu, filwaqt li tah struzzjonijiet sabiex ikompli bix-xogħolijiet in kwistjoni, fosthom sabiex iqiegħed il-konkos tas-saqaf f'nofs il-ġimgħa ta' wara.*

9. *ILLI, madankollu, minkejja li, għal darb'oħra, il-konvenut Kurt Galea Pace kien obbliga ruħu li jeffetwa l-ħlas ta' depożitu ulterjuri akkont tal-ammont globali dovut lill-esponenti, hu, xorta waħda, reġà naqas milli jeżegwixxi l-obbligi tiegħu f'dan ir-rigward, u, saħansitra, iddeċieda li jinkariga lil terzi sabiex ikomplu x-xogħolijiet ta' kostruzzjoni in kwistjoni, u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi - inadempleti non est adimplendum. Fil-fatt, il-konvenut Kurt Galea Pace, saħansitra, intavola wkoll ittra uffiċjali oħra bin-numru 1331/18 nhar id-dsatax ta' April tas-sena u tmintax (19.04.2018) (Dok. JD 9), fejn irrileva li l-esponenti ma kienx eżegwixxa l-inkarigu tiegħu entro t-terminu pattwit bejniethom u li, għaldaqstant, "... kien kostrett jinkorri fi spejjeż ulterjuri sabiex jinkariga terzi persuni biex ilestu x-xogħolijiet" li l-esponenti, allegatement, kien abbanduna. B'żieda ma' dan, ġie mgħarraf formalment ukoll li l-kuntratt a' sub-appalt in kwistjoni kien qed jiġi terminat.*

10. *ILLI, fid-dawl tal-imsemmija komunika, kif ukoll fid-dawl tal-inadempjenza tal-konvenut Kurt Galea Pace li jwettaq l-obbligi tiegħu fil-konfront tiegħu, l-esponenti iddeċieda li jaqtà r-rabta tiegħu mal-proġett in kwistjoni u għadda sabiex jitlob il-ħlas tad-drittijiet spettanti lilu ai termini tal-ftehim ta' bejniethom. F'dan ir-rigward, l-esponenti jagħmel referenza għall-korrispondenza datata l-ewwel ta' Ġunju tas-sena elfejn u tmintax (01.06.2018) (Dok. JD 10), ossia korrispondenza bejn il-konvenut Kurt Galea Pace u Simon Azzopardi, fejn l-istess konvenut ammetta li, bħala minimu, l-esponenti huwa intitolat għall-ħlas ta' bilanċ ammontanti għal tletin elf Ewro (€ 30,000.00) għax-xogħolijiet eżegwiti minnu.*

11. *ILLI, madankollu, il-konvenut Kurt Galea Pace naqas milli jeffetwa l-ħlas tal-bilanċ dovut lill-esponenti.*

12. *ILLI, b'żieda mas-suespost, jiġi rilevat li, meta l-esponenti kkomunika l-ħsieb tiegħu li jingħata aċċess sabiex jirtira l-materjal/tagħmir tiegħu mis-sit ta' kostruzzjoni surreferita, hu ġie rinfaċċjat b'talba da parti tal-konvenut Anthony Gera sabiex jħalli l-istess materjal/tagħmir fl-imsemmi sit sabiex dan ikun jistà jibqa' jintuża mit-terzi li kienu ġew ingaġġjati bħala sub-appaltaturi mill-konvenut l-ieħor Kurt Galea Pace sabiex ikomplu x-xogħolijiet minfloku. Il-konvenut Anthony Gera wiegħed u obbliga ruħu li jikkumpensa lill-esponenti hu stess għall-użu tal-imsemmi materjal/ tagħmir, u dan sabiex ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni jkunu jistgħu jibqgħu għaddejjin mingħajr xkiel, kif ukoll sabiex il-proġett ta' żvillupp relattiv ma jiġix staġnat. Għaldaqstant, inħolqot relazzjoni ġuridika ġdida, u separata u distinta f'dan ir-rigward, bejn l-esponenti u bejn il-konvenut Anthony Gera. Fil-fatt, inżammu diversi laqgħat bejn l-esponenti u bejn il-konvenut Anthony Gera bit-tama li jiġu riżolti l-kwistjonijiet konnessi mal-iżvillupp mertu tal-kawża odjerna u, minkejja li l-konvenut Kurt Galea Pace kien intalab sabiex jattendi għall-istess laqgħat, huwa għażel li jibqa' inadempjenti anke f dan ir-rigward.*

13. *ILLI, minkejja li kien obbliga ruħu li jagħmel dan, il-konvenut Anthony Gera naqas milli jikkumpensa lill-esponenti bil-valur tal-materjal/tagħmir, propjetà tiegħu, li, fil-fatt, intuża fil-kostruzzjoni mertu tal-kawża odjerna wara t-terminazzjoni tal-kuntratt ta' sub-appalt relattiv. F'dan ir-rigward, l-esponenti jagħmel referenza, inter alia, għad-dokumentazzjoni hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok JD 11' - 'Dok. JD 12', ossia għall-istimi relattivi għall-valur tal-materjal/tagħmir li tħalla minnu fis-sit tal-kostruzzjoni in kwistjoni fuq struzzjonijiet tal-konvenut Anthony Gera wara t-terminazzjoni tal-kuntratt ta' sub-appalt formanti l-mertu tal-proċedimenti ġudizzjarji odjerni.*

14. *ILLI, minkejja li ġew interpellati diversi drabi sabiex jottempraw ruħhom mal-obbligi assunti minnhom fil-konfront tal-esponenti, il-konvenuti baqgħu inadempjenti bil-konsegwenza li l-esponenti ma fadallu l-ebda għażla oħra għajr li jintavola l-proċedimenti ġudizzjarji odjerni.*

GĦALDAQSTANT, in vista tar-raġunijiet suesposti, l-esponenti umilment jitlob lil din 1-Onorabbli Qorti, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni u/jew provvediment opportun, jogħġobha:

1. *TIDDIKJARA, bl-għajnuna ta' Perit nominandi, li l-konvenuti, jew min minnhom, naqsu milli jwettqu l-obbligi kuntrattwali tagħhom relattivi għall-ftehim milħuq bejn il-kontendenti in konnessjoni max-xogħolijiet ta' kostruzzjoni fis-sit bl-indirizz '13, Triq V. Menville, Swieqi', u li, għaldaqstant, huma responsabbli għad-danni fil-konfront tiegħu.*
2. *TILLIKWIDA d-danni spettanti lill-esponenti b'konsegwenza tal-akkoljiment tal-ewwel (1) talba suesposta, u dan bl-għajnuna ta' Perit nominandi,*

3. *TIKKUNDANNA lill-konvenuti in solidum, jew min minnhom, sabiex iħallsu d-danni llikwidati b'konsegwenza tal-akkoljiment tat-tieni (2) talba suesposta lill-esponenti.*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju mitlub kontestwalment ma' dan ir-Rikors Ġuramentat, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv ta' kwalunkwe ammont illikwidat minn din l-Onorabbli Qorti kontra l-konvenuti, jew min minnhom, u bl-inġunzjoni, minn issa, tal-konvenuti għas-subizzjoni tagħhom.

2. Rat illi fis-6 ta' Frar 2019, l-intimat **Anthony Gera** laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

I. ILLI, in linea preliminari, it-talbiet attriċi ma jistgħu qatt jintlaqgħu minn din l-Onorabbli Qorti billi, filwaqt illi mill-premessi li ġew dedotti fir-rikors ġuramentat promutorju jirriżulta ċar u manifest li l-pretensjonijiet tal-atturi huma biss għall-ħlas tax-xogħolijiet li ġew eżegwiti minnhom u għall-ħlas ta' materjal u ta' tagħmir, l-istess atturi għaddew sabiex talbu l-likwidazzjoni u l-ħlas ta' danni - li, skond il-liġi u l-ġurisprudenza nostrana, jistgħu jkunu derivanti biss minn delitt veru u proprju, minn ħtija akwiljana jew minn inadempjenza kontrattwali - u mhux illi jiġu kanonizzati kredituri għall-ammonti allegatament dovuti lilhom skond l-istess premessi kif dedotti;

II. ILLI, in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent m'huwiex il-leġittimu kontradittur tal-pretensjonijiet attriċi għall-ħlas ta' xogħolijiet allegatament eżegwiti minnhom, billi l-esponent qatt ma' kkontratta mal-istess atturi - bħala sub-kuntratturi tal-konvenut l-ieħor Kurt Galea Pace - iżda l-esponent kkontratta unikament u esklussivament mal-istess konvenut Kurt Galea Pace, li dejjem tħallas tempestivament skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt t'appalt tad-19 ta' Mejju 2017 (DOK: A);

III. ILLI, in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent m'huwiex il-leġittimu kontradittur tal-pretensjonijiet attriċi għall-ħlas ta' materjal u ta' tagħmir, billi l-ftehim viġenti bejn l-atturi u l-konvenut l-ieħor Kurt Galea Pace kien illi, f'każ illi l-istess materjal u tagħmir ma jiġix ritornat lill-atturi, jew jiġi ritornat lilhom fi stat danneġjat, il-valur tal-istess materjal u tagħmir kellu jiżdied mal-pretensjonijiet tal-atturi fil-konfront tal-konvenut l-ieħor Kurt Galea Pace, kif jirriżulta anke minn DOK: JD10 anness mar-rikors ġuramentat promutorju, liema ftehim ġie konkluż unikament u esklussivament bejn l-atturi u l-konvenut l-ieħor Kurt Galea Pace, u għalhekk mingħajr ebda involviment, ossija obbligu, kwalsiasi da parte tal-esponent;

IV. ILLI, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-meritu, l-pretensjoni tal-atturi għall-ħlas ta' materjal u ta' tagħmir, skond DOK: JD11

anness mar-rikors ġuramentat promutorju, hija ferm eċċessiva billi l-uniku materjal u tagħmir tal-atturi li ntuża kien shuttering tal-injam li kien qiegħed jintuża għall-bażi tal-pool, tal-kejl ta' ċirka tnax-il metru kwadru, u xejn aktar;

V. ILLI, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-meritu, jispetta unikament lill-atturi li jressqu prova ċara u skond il-liġi tal-pretensjonijiet kollha tagħhom fil-konfront tal-esponent, u dan skond, fost oħrajn, id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

VI. ILLI, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-meritu, t-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt, u konsegwentement jimmeritaw illi jiġu miċħdua fl-intier tagħhom, u dan kif ser jirriżulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

SALV risposti ulterjuri permessi mill-liġi.

3. Rat illi fil-21 ta' Mejju 2018, l-intimat **Kurt Galea Pace** laqa' għal dak mitlub billi ressaq is-segwenti difza:

    1. *Illi preliminarjament qed tiġi eċċepita n-nullita' tar-rikors promotur stante li filwaqt li l-premessi kollha qed jindirizzaw allegat bilanċ dovut lir-rikorrenti, it-talbiet qed jitolbu d-danni allegati subiti filwaqt li m'hu qed isir ebda aċċenn għal x'jistgħu ikunu dawn l-istess allegati danni fil-premessi tar-Rikors Ġuramentat;*

    2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-eċċipjenti m'hu responsabbli għal ebda danni u/jew bilanċ allegat stante li waqt l-andament tax-xogħolijiet, ir-rikorrenti daħlu fi ftehim ad hoc mal-intimat l-ieħor Anthony Gera, liema ftehim jammonta għal res inter alios acta bejniethom;*

    3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kwalunkwe ammont reklamat mir-rikorrenti ġie saldat mill-eċċipjenti hekk kif intlaħaq l-imsemmi ftehim u b'hekk ebda ammont m'hu dovut, la bħala bilanċ u lanqas bħala danni;*

    4. *Illi kwalunkwe pretensjoni mressqa mir-rikorrent għandha tiġi provata sal-grad rikjest mil-liġi;*

    5. *Salv kull eċċezzjoni oħra;*

Provi

4. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, ossija:
    - i. **Dok. JD 1**:- Dokument intestat Price List 2107, mħejji mill-attur u kontenenti r-rati formanti l-bażi tal-kuntratt ta' sub-appalt mertu tal-proċedimenti ġudizzjarji odjerni.

ii. **Dok. JD 2**:- Dokument intestat 'Interim Payment Certificate 2', imħejji minn Simon Azzopardi, liema dokument jindika d-drittijiet dovuti lill-attur sa nhar il-25 ta' Ottubru, 2017.
iii. **Dok. JD 3**:- Kopja ta' Banker's Draft datata 1-1 ta' Novembru, 2017, irrilaxxjata mis-socjetà bankarja APS Bank Limited fl-ammont ta' € 9,261.58.
iv. **Dok. JD 4**:- Kopja tal-iskrittura ffirmata bejn l-attur u 1-konvenut Kurt Galea Pace nhar is-6 ta' Novembru, 2018 relattiva għall-pendenzi dovuti lill-istess attur sa dak inhar.
v. **Dok. JD 5**:- Riċevuta rrillaxxjata mill-attur nhar it-13 ta' Diċembru, 2017, liema riċevuta tikkonferma l-ħlas ta' € 4,000.00 da parti tal-konvenut Kurt Galea Pace akkont tad-drittijiet spettanti lilu.
vi. **Dok. JD 6**:- Dokument intestat Interim Payment Certificate 3, imħejji minn Simon Azzopardi, liema dokument jindika d-drittijiet dovuti lill-attur sa nhar it-12 ta' Marzu, 2018.
vii. **Dok. JD 7**:- Kopja tal-Ittra Uffiċċjali bin-numru 385/18, intavolata mill-konvenut Kurt Galea Pace fil-konfront tal-attut fir-reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti nhar il-5 ta' Frar, 2018.
viii. **Dok. JD 8**:- Kopja tal-korrispondenza bejn l-attur u l-konvenut Kurt Galea Pace, skambjata permezz ta' messaġġi elettroniċi nhar it-23 ta' Frat, 2018.
ix. **Dok. JD 9**:- Kopja tal-Ittra Uffiċċjali bin-numru 1331/18, intavolata mill-konvenut Kurt Galea Pace fil-konfront tal-attur fir-reġistru ta' din l-Onorabbli Qorti nhar id-19 ta' April, 2018.
x. **Dok. JD 10**:- Kopja tal-korrispondenza skambjata bejn il-konvenut Kurt Galea Pace u Simon Azzopardi fl-1 ta' Ġunju, 2018 relattiva għall-pendenzi lill-attur għar-rigward tax-xogħolijiet eżegwiti minnu fis-sit ta' żvilupp mertu tal-proċedimenti ġudizzjarji odjerni.
xi. **Dok. JD 11**:- Stima datata 23 ta' Lulju, 2018, irrilaxxjata minn Paul Magri, referibbli għall-valur tat-tagħmir/ materjal indikat fl-istess stima.
xii. **Dok. JD 12**:- Stima datata 23 ta' Lulju, 2018, irrilaxxjata mill-kumpannija Attrans Commercials Limited referibbli għall-valur tat-tagħmir/ materjal indikat fl-istess stima.

5. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mill-intimat Anthony Gera, ossija:

i. **Ftehim ta' Appalt** datat 19 ta' Mejju 2017 bejn l-intimat Anthony Gera u l-intimat Kurt Galea Pace. (fol 47)

6. Rat illi l-intimat Kurt Galea Pace ma ressaq ebda dokumentazzjoni.

7. Rat l-affidavit ta' **Jason Demicoli** ppreżentat fil-5 ta' Frar 2020 (fol 67), flimkien ma' kopja tal-Iskrizzjoni Ipotekarja Nru 5078 datata 16 ta' Marzu 2018 (fol 72) u l-Kanċellazzjoni ta' tali Ipoteka Ipotekarja magħmula mir-rikorrenti fl-atti tan-Nutar Anton Borg, datata 24 ta' Ottubru 2018. (fol 73)

8. Rat l-affidavit ulterjuri ta' Jason Demicoli ppreżentat fl-24 ta' Novembru 2020 (fol 90) flimkien ma' rapport tal-Pulizija datat 28 ta' Marzu 2020 (fol 92) u serje ta' ritratti ta' armar. (fol 97 sa 108)

9. Semgħet ix-xhieda ta' **Simon Azzopardi**, Quantity Surveyor, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fl-24 ta' Novembru 2020. (fol 109 sa 117)

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Adrian Agius**, bennej, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fl-24 ta' Novembru 2020. (fol 118 sa 123)

11. Semgħet ix-xhieda tal-**PS 1526 Charlon Borg** mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2021 u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita in konnessjoni mar-rapport tal-Pulizija. (fol 138 sa 196)

12. Semgħet ix-xhieda tal-PS 1320 Shaun Axiaq mogħtija fis-17 ta' Novembru 2021 u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita in konnessjoni mar-rapport tal-Pulizija. (fol 207 sa 210)

13. Rat illi fis-17 ta' Novembru 2021, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

14. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Jason Demicoli mogħtija fit-8 ta' Frar 2022. (fol 212)

15. Rat l-affidavit ta' **Anthony Gera** ippreżentat fil-5 ta' April 2022 (fol 224 - 226) u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata in konnessjoni mal-proċeduri '**Anthony Gera et vs Jason Demicoli' – 396/2018 AF**, għat-tħassir tal-Ipoteka Legali iskritta mir-rikorrenti. (fol 294 sa 319)

16. Semgħet ix-xhieda ta' **Charmaine Psaila Raji**, rappreżentanta tal-APS Bank plc, prodott mill-intimat Anthony Gera u mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2022 (fol 323) kif ukoll rat id-dokumentazzjoni minnha ppreżentata in konnessjoni ma' faċilitajiet bankarji illi l-istess Gera għandu mal-Bank. (fol 324 sa 387)

17. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ulterjuri ta' Jason Demicoli mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2022. (fol 388)

18. Semgħet ix-xhieda ta' **Dr Patrizia Salerno**, rappreżentant tal-APL Bank plc, prodotta mill-intimat Anthony Gera u rat id-dokumentazzjoni minnha eżebita, ossija varji ħlasijiet illi saru mill-intimat Anthony Gera lill-intimat Kurt Galea Pace in konnessjoni mal-appalt mogħti lill-istess Kurt Galea Pace. (fol 403 sa 489)

19. Rat illi fl-4 ta' April 2023, l-intimat Anthony Gera ddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippreżenta.

20. Rat l-affidavit ta' **Kurt Galea Pace**, ippreżentat minnu stess fl-4 ta' April 2023 (fol 492 - 500) u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 501 – 576)

21. Semgħet ix-xhieda ta' Jason Demicoli, in kontro eżami, mogħtija fit-13 ta' Lulju 2023. (fol 584 - 596)

22. Semgħet ix-xhieda ta' Adrian Agius, in kontro eżami, mogħtija fit-13 ta' Lulju 2023. (fol 597 - 600)

23. Semgħet ix-xhieda ta' PS 1320 Sean Axiaq, in kontro eżami, mogħtija fit-13 ta' Lulju 2023. (fol 601 - 602)

24. Semgħet ix-xhieda tal-**PC 485 Matthew Borg**, prodott mill-intimat Kurt Galea Pace, mogħtija fis-7 ta’ Mejju 2024. (fol 611 sa 614)

25. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami u ri-eżami ta’ Kurt Galea Pace, mogħtija fis-7 ta’ Mejju 2024. (fol 615 sa 634).

26. Rat illi fis-7 ta’ Mejju 2024, il-provi kollha ġew dikjarati magħluqa.

27. Rat illi fil-25 ta’ Lulju 2024, il-konsulent legali tar-rikorrent ippreżenta s-sottomissjonijiet finali bil-miktub. (fol 635)

28. Rat illi fis-26 ta’ Settembru 2024, il-konsulent legali tal-intimat Anthony Gera ippreżenta s-sottomissjonijiet finali bil-miktub. (fol 663)

29. Rat illi fis-26 ta’ Settembru 2024, il-konsulent legali tal-intimat Kurt Galea Pace ippreżenta s-sottomissjonijiet finali bil-miktub. (fol 675)

30. Rat illi fis-26 ta’ Settembru 2024, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

31. Jirriżulta, mill-provi u xhieda mogħtija, illi r-rikorrent Jason Demicoli huwa kuntrattur li jaħdem fil-qasam tal-bini tal-propjeta filwaqt illi l-intimat Kurt Galea Pace joffri servizzi lill-sidien sabiex jiżviluppa propjeta’ tramite servizzi ta’ terzi.

32. Jirriżulta illi l-intimat Anthony Gera kien sid ta’ propjeta ġewwa 13, Triq Menville, Ibraġġ, illi huwa pproċeda biex jiżviluppa f’korp ta’ appartamenti, għal liema żvilupp huwa qabbad lill-intimat Kurt Galea Pace sabiex jamministra u jiffinalizza tali żvilupp.

33. Jirriżulta illi, di fatti, fid-19 ta’ Mejju 2017, l-intimati Anthony Gera, bħala sid tal-propjeta’, u Kurt Galea Pace, bħala “Developer’, daħlu fi ftehim sabiex l-istess Kurt Galea Pace iqabbad varji ‘Building Contractors’ sabiex iwaqqgħu l-bini eżisteni u jibnu korp ta’ appartamenti.

34. Jirriżulta illi f’Awissu tas-sena 2017, ir-rikorrent Jason Demicoli, bħala kuntrattur, daħal fi ftehim, li ma sarx bil-miktub, sabiex jagħmel ix-xogħolijiet ta’ kostruzzjoni illi kien hemm bżonn, u għal dan il-għan ftiehem ma’ l-intimat Kurt Galea Pace, ir-rati illi kien ser jadopera għax-xogħolijiet tiegħu.

35. Jirriżulta illi l-ftehim kien illi r-rikorrent jagħmel ix-xogħolijiet ta’ kostruzzjoni meħtieġa, illi jiġu eventwlament imkejla minn Quantity Surveyor ta’ fiduċja tal-partijiet, u wara li tali Quantity Surveyor ilesti l-*Interim Payment Certificate* għax-xogħolijiet illi kienu saru, l-intimat Kurt Galea Pace, bħala l-iżviluppatur illi qabbdu jagħmel ix-xogħol, kien iħallsu ta’ dak kkalkolat mill-Quantity Surveyor.

36. Jirriżulta illi r-rikorrenti beda bil-kostruzzjoni u tella’ l-Ewwel Sular, illi għalih inħareġ ‘*Interim Payment Certificate*’, li tħallas minn Kurt Galea Pace kif miftiehem.

37. Jirriżulta illi, sussegwentement ir-rikorrent beda u kkonkluda l-kostruzzjoni tat-Tieni Sular, u, fil-25 ta’ Ottubru 2017, inħareġ l-Interim Payment Certificate 2 mill-Quantity Surveyor.

38. Jirriżulta illi tali *Interim Payment Certificate 2* kien jammonta għal €29,097.98.

39. Jirriżulta, madanakollu, illi l-intimat Kurt Galea Pace ma kienx f'posizzjoni illi jgħaddi lir-rikorrent il-ħlas relattiv għal tali Interim Payment Certificate 2 u għalhekk ir-rikorrent waqqaf ix-xogħolijiet.

40. Jirriżulta illi, sussegwentement, fis-6 ta' Novembru 2017, intlahaq ftehim bejn r-rikorrent Jason Demicoli u l-intimat Kurt Galea Pace, fejn l-istess Kurt Galea Pace għadda lir-rikorrent Jason Demicoli pagament ta' €10,000 akkont ta' dak dovut, filwaqt illi obbliga ruħu illi sas-17 ta' Novembru 2017, ossija meta l-ħaddiema jibdew mill-ġdid bix-xogħolijiet, huwa jgħaddi pagament ieħor ta' €4,000.

41. Jirriżulta wkoll illi l-istess Kurt Galea Pace obbliga ruħu wkoll illi, "upon roofing and casting penthouse roof, a payment of €18,000 will be paid."

42. Jirriżulta illi, eventwalment, ftit anqas minn xahar wara kellu jagħmel il-pagament ta' €4,000, Kurt Galea Pace ipproċeda biex jgħaddi lir-rikorrent Jason Demicoli, li nelfrattemp kompla bix-xogħoljijiet tat-tielet sular, tali somma.

43. Jirriżulta, madanakollu, illi fil-5 ta' Frar 2018, kien hemm Ittri Uffiċjali mibgħuta lir-rikorrent mill-intimat Kurt Galea Pace, dwar in-nuqqas ta' ħlas u xogħol, fejn l-intimat Kurt Galea Pace għarraf lir-rikorrent Jason Demicoli illi l-ftehim kien ġie terminat.

44. Jirriżulta, madanakollu, illi sussegwentement r-rikorrent Jason Demicoli u l-intimat Kurt Galea Pace kien sorvolaw id-diffikultajiet ta' bejniethom, u r-rikorrent Jason Demicoli kompla bix-xogħolijiet, filwaqt illi l-intimat Kurt Galea Pace wiegħed lir-rikorrent li kien ser jgħaddilu pagament ta' €5,000 – dawna qatt ma tħallsu.

45. Jirriżulta illi, sussegwentement fit-12 ta' Marzu 2018, ġie imħejji l-*Interim Payment Certificate 3* mill-Quantity Surveyor, li kien jirrigwarda xogħolijiet fit-tielet sular, liema Ċertifikat kif jindika li x-xogħolijiet li saru kienu jammontaw għal €24,103.89.

46. Jirriżulta, iżda, nelfrattemp, ili għal darba oħra, r-relazzjoni ta' bejn Jason Demicoli u Kurt Galea Pace reġgħet ħżienet u, fid-19 ta' April 2018, l-intimat Kurt Galea Pace għarraf lir-rikorrent Jason Demicoli, illi huwa kien kostrett iqabbad lill-terzi biex jagħmlu xi xogħolijiet w illi x-xogħolijiet kienu milquta minn difetti u xogħol ħażin u għalhekk kien qed iżommu responsabbli għad-danni – għalhekk, l-intimat Kurt Galea Pace ma ħallas ebda flus oħra lir-rikorrent.

47. Jirriżulta illi, nelfrattemp, ir-rikorrent ħalla xi għodda u materjal tiegħu fis-sit, liema għodda, ossija shuttering u xi jacks, sussegwentement għamel użu minnhom l-intimat Kurt Galea Pace.

48. Jirriżulta illi dana wassal sabiex r-rikorrent Jason Demicoli jagħmel rapport mal-Pulizija fl-20 ta' Lulju 2018. (fol 92)

49. Jirriżulta wkoll illi, fis-16 ta' Marzu 2018, ir-rikorrent Jason Demicoli irreġistra Privileġġ Speċjali fl-ammont ta' €44,167.19 kontra l-intimat Anthony Gera. (fol 72).

50. Jirriżulta illi sussegwentement, fis-27 ta’ April 2018, l-intimat Anthony Gera fetaħ proċeduri fil-Qorti kontra r-rikorrent Jason Demicoli, Rikors Ġuramentat Nru 396/2018AF, għall-kanċellament ta’ tali Privileġġ Speċjali. (fol 295)

51. Jirriżulta illi fl-24 ta’ Ottubru 2018, ir-rikorrent Jason Demicoli pproċeda biex jikkanċella l-Privileġġ Speċjali maħruġ fil-konfront ta’ l-intimat Anthony Gera, (fol 73) filwaqt illi l-proċeduri illi beda l-intimat Anthony Gera fil-konfront ta’ Jason Demicoli ġew ċeduti fl-24 ta’ Jannar 2019. (fol 319)

52. Jirriżulta illi, nelfrattemp, fid-**29 ta’ Novembru 2018**, ir-rikorrent Jason Demicoli nieda l-proċeduri odjerni għall-ħlas tax-xogħol minnu magħmul.

Proċeduri odjerni

53. Kif ġia osservat, permezz tal-proċeduri odjerni, ir-rikorrent Jason Demicoli talab lil dina l-Qorti sabiex tiddikjara illi l-intimati naqsu mill-obbligi kuntrattwali tagħhom in konnessjoni max-xogħolijiet ta’ kostruzzjoni fis-sit bl-indirizz 13, Triq V Menville, Swieqi, u għalhekk kienu responsabbli għad-danni.

54. Jirriżulta illi l-intimat Anthony Gera insista illi huwa ma kienx il-leġittimu kontradittur, stante illi kwalsiasi ftehim kien milħuq esklussivament ma’ Kurt Galea Pace, filwaqt illi nsista li kwalsiasi pretenzjoni fuq tagħmir użat fil-post kienet waħda ‘de minis, peress illi kien intuża shuttering tal-injam għal parti żgħira ta’ tnax-il metru kwadru, u xejn aktar.

55. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat Kurt Galea Pace saħaq illi huwa ma kien responsabbli għal ebda danni, stante illi r-rikorrent kien daħal fi ftehim ta’ Anthony Gera u kwalsiasi ammont dovut kien ġie saldat permezz ta’ tali ftehim.

56. Ebda mill-intimati ma ressqu xi tip ta’ kontro talba.

Ikkunsidrat

57. Mill-assjem tal-provi prodotti quddiemha, jidher ċar illi l-kawża odjerna tirrigwarda xogħolijiet ta’ kostruzzjoni illi saru mir-rikorrent Jason Demicoli fis-sit ta’ l-intimat Anthony Gera, għal liema xogħolijiet kien esklussivament responsabbli Kurt Galea Pace, illi kien daħal fi ftehim ma’ Anthony Gera biex jagħmel ix-xogħolijiet kollha hu.

58. Jirriżulta ċar ukoll illi ma saret ebda kontestazzjoni dwar iż-żewġ Interim Payment Certificates ppreżentati quddiem dina l-Qorti, ossija Interim Payment Certificate 2 tal-import ta’ €29,097.98 datat 25 ta’ Ottubru 2017, u Interim Payment Certificate 3 tal-import ta’ €24,103.89 datat 12 ta’ Marzu 2018 – total ta’ €53,201.87.

59. Jirriżulta ċar ukoll illi l-uniċi pagamenti illi saru minn Kurt Galea Pace kienu ta’ €10,001.58 fl-1 ta’ Novembru 2017 u €4,000 fit-12 ta’ Diċembru 2017 – total ta’ €14,001.58.

60. Madanakollu, tul il-kawża kollha, il-kontestazzjoni illi damet għaddejja xhur jekk mhux snin quddiem dina l-Qorti ma kienx dwar ix-xogħol illi sar, iżda kienet dwar jekk Kurt Galea Pace ħax xi għodda mingħand ir-rikorrent Jason Demicoli jew le, u dwar ir-rapporti illi saru lill-Pulizija w l-investigazzjoni illi saret mill-istess Pulizija.

61. Il-konvenut Kurt Galea Pace ma ressaq ebda prova la biex juri x'kien attwalment il-ftehim tiegħu mar-rikorrent Jason Demicoli, illi huwa kien qabbad bħala kuntrattur sabiex jagħmel xogħolijiet fis-sit ta' l-intimat Anthony Gera. Huwa lanqas ma ressaq ebda tip ta' prova illi turi li b'xi mod, f'xi mument, l-intimat Anthony Gera assuma d-djun illi kienu għandhom dovuti lir-rikorrent Jason Demicoli, kif jallega l-istess Galea Pace.

62. L-unika prova illi ressaq l-intimat Kurt Galea Pace kienu serje ta' ritratti li juru għodda u materjal varju tal-bini, illi kienu l-bażi tal-kontestazzjoni bejn Galea Pace u Demicoli.

63. Il-konvenut Anthony Gera, da parte tiegħu, ressaq bħala prova kuntratt datat 19 ta' Mejju 2017, fejn Kurt Galea Pace tqabbad bħala żviluppatur tas-sit ta' l-intimat Gera, fejn l-istess Galea Pace kien ser iqabbad nies illi għalih kien ser ikun responsabbli għalihom hu, sabiex jagħmlu tali żvilupp – ir-rikorrent Jason Demicoli kien għalhekk responsabbilta' esklussiva ta' Kurt Galea Pace.

Ikkunsidrat

64. Wara illi l-Qorti fliet fir-reqqa l-provi dokumentarji prodotti mill-partijiet w semgħet il-varji xhieda mtella' mill-partijiet tul medda ta' sitt snin, joħroġ ċar illi, fil-każ odjern, Kurt Galea Pace kien inkariga lil Jason Demicoli sabiex jagħmel xogħolijiet ta' kostruzzjoni, liema xogħolijiet Jason Demicoli debitament għamel, iżda l-istess Kurt Galea Pace naqas milli jħallsu għalihom.

65. Joħroġ ċar ukoll illi l-bilanċ dovut lil Jason Demicoli minn Kurt Galea Pace jammonta għal €39,200.29, liema ammont jirrappreżenta xogħolijiet illi saru minn Jason Demicoli u li tkejjlu mis-surveyor tal-fiduċja tal-partijiet, Simon Azzopardi, u li dwaru ma saret ebda tip ta' kontestazzjoni tul il-proċeduri odjerni.

66. Finalment, joħroġ ċar illi l-intimat Anthony Gera qatt ma messu kien parti minn tali proċeduri, u ċertament ma huwiex il-leġittimu kontradittur fil-kawża odjerna, l-unika ħtija illi kellu tkun illi qabbad lil Kurt Galea Pace jagħmel xogħolijiet illi sussegwentement wasslu għall-proċeduri odjerni.

67. Huwa ċar illi għall-kawża odjerna, l-unika persuna illi għandha tinstab responsabbli hija Kurt Galea Pace, illi naqas milli jonora l-obbligi tiegħu.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' l-eċċezzjonijiet ta' l-intimat Anthony Gera, u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-intimat Kurt Galea Pace, u għalhekk:

Tilqa' t-talba kif dedotta u, konsegwentement:

Tiddikjara illi Kurt Galea Pace naqas milli jonora l-obbligi kuntrattwali tiegħu meta ma ħallasx lir-rikorrent Jason Demicoli għax-xogħol minnu magħmul u debitament ċertifikat;

Tillikwida l-ammont dovut minn Kurt Galea Pace lil Jason Demicoli fl-ammont ta' disgħa u tletin elf u mitejn Euro (€39,200).

Tikkundanna lil Kurt Galea Pace iħallas lil Jason Demicoli s-somma ta' **disgħa u tletin elf u mitejn Euro (€39,200).**

Imgħax huwa dovut mid-data tal-preżentata tal-kawża, ossija 29 ta' Novembru 2018, sad-data tal-pagament effettiv.

Dwar Spejjeż, l-intimat Kurt Galea Pace għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż kollha tar-rikorrenti għajr għal dawk ta' Anthony Gera, liema spejjeż ta' Anthony Gera għandhom esklussivament jagħmlu tajjeb għalihom ir-rikorrenti.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur