QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
INFERJURI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, it-Ġimgħa, 28 ta' Marzu 2025

Avviż numru: 1/2021 BS

PRA Construction Limited

-vs-

Mark Buttigieg

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat l-avviż tas-soċjeta' *PRA Construction Limited*[1] fejn talbet lill-konvenut Mark Buttigieg jghid il-ghaliex m'għandux ikun ikkundannat li jhallas l-ammont ta' sebat elef erba' mija u tnax-il euro u dsatax-il ċenteżmu (€7,412.19) dovuti minnu lis-soċjetà attriċi bħala bilanċ rimanenti mill-prezz tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni mwettqa fil-proprjetà tiegħu li tinsab fil-Qbajjar, Marsalforn limiti taż-Żebbuġ, Għawdex flimkien mal-imgħaxijiet fuq l-istess somma mid-data tan-notifika lilu tal-lttra Uffiċjali Nru. 175/2020 tal-5 ta' Novembru 2020.

Bl-ispejjez, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali Nru. 175/2020 taħt l-Artikolu 166A tal-Kap. 12 u dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju ppreżentat kontestwalment.

[1] Avviz a fol 1.

Rat ir-risposta ta' Mark Buttigieg[2] li permezz tagħha eċċepixxa:

1. *Illi preliminarjament it-talba attrici hija preskritta fit-termini ta' l-artikoli 2148 (a) kif ukoll 2149 (a) tal-Kodici Civili (Kap XVII tal-Ligijiet ta' Malta).*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti hallas kull dovut lil PRA Constraction Limited u ma ghad ghandu xejn aktar x'jaghti. Fil-fatt hu hallas dak li gie mitlub mill-kumpanija attrici minghajr kontestazzjoni anke jekk ghal grazzja ta' l-argument ma kienx qabel ma dak li ntalab.*

3. *Illi ghalhekk l-esponenti ma ghandu jaghti xejn minn dak minnu mitlub.*

4. *Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u l-konvenut qed jikkontesta l-ammont mitlub.*

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Fliet l-atti.

Rat li b'nota tiegħu tas-26 ta' Mejju, 2021 il-konvenut iddikjara l-provi tiegħu dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni magħluqa.[3]

Rat li fl-udjenza tal-15 ta' Lulju, 2021 is-soċjetà attriċi ddikjarat il-provi tagħha dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni magħluqa bil-kawża ġiet iddifferita għal-kontro-eżamijiet u t-trattazzjoni dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.[4]

Rat li fl-udjenza tat-3 ta' Novembru, 2021 il-konvenut irtira l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.[5]

Rat li fl-udjenza tat-3 ta' Ġunju, 2022 is-soċjetà attriċi ddikjarat il-provi tagħha magħluqa salv li titlob għal ħatra ta' perit tekniku.[6]

---

[2] Risposta a fol 6.
[3] Nota a fol 13.
[4] Verbal a fol 30.
[5] Verbal a fol 31.
[6] Verbal a fol 41.

Rat li fl-udjenza tas-17 ta' Jannar, 2023 il-konvenut iddikjara l-provi tiegħu magħluqa.[7]

Rat li fl-udjenza tal-1 ta' Marzu, 2023 inħatar il-Perit Alexei Pace sabiex filwaqt li jieħu konjizzjoni tal-atti, u mingħajr ma' jisma' xhieda, jikkwantifika l-prezz tax-xogħol li sar fl-2016 fil-proprjeta' tal-konvenut *"Buttigieg Flats"*, Triq il-Qbajjar, Marsalforn, Għawdex.[8]

Rat ir-relazzjoni redatta mill-perit tekniku, il-Perit Alexei Pace, esibita in atti nhar il-25 ta' April, 2023.[9]

Rat li fl-udjenza tat-18 ta' Ottubru, 2023 il-konvenut talab li jeskuti lill-perit tekniku bil-kawża ġiet iddifferita għal tali għan.[10]

Rat li minkejja li b'nota tagħha tat-18 ta' Ottubru, 2023 is-soċjetà attriċi talbet il-ħatra ta' periti perizjuri, tali talba ma' ġietx segwita ulterjorment.[11]

Rat li fl-udjenza tas-26 ta' Settembru, 2024 is-soċjetà attriċi rrinunzjat għall-eskussjoni tal-perit tekniku bil-partijiet qablu sabiex il-kawża tibqa' differita għas-sentenza bil-fakultà li jsiru noti tal-osservazzjonijiet finali.[12]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali, it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits, kif ukoll noti.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Mark Buttigieg, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[13]

Jiddikjara li l-affidavit huwa limitat għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

[7] Verbal a fol 58.
[8] Verbal a fol 63 u 64.
[9] Relazzjoni a fol 74 sa 84.
[10] Verbal a fol 88.
[11] Nota a fol 90.
[12] Verbal tal-udjenza tas-26 ta' Settembru, 2024 mhux paginat.
[13] Affidavit a fol 11.

Jgħid li x-xogħol in mertu sar fil-fond *"Buttigieg Flats"*, Triq ix-Xwejni, Marsalforn u kien ta' bini.

Jgħid li x-xogħol kollu kien kompletat sal-aħħar tas-sena 2017, lejn Novembru jew Diċembru. Iżid li kif tlesta x-xogħol kemm il-darba talab kont lill Mark Agius. Iżid li huwa dejjem ma' Agius jew ma' Joseph Portelli tkellem u lis-soċjetà attriċi qatt ħadd ma' semmiehilu.

Jgħid li ntalab iħallas kont ta' EUR25,000 li ra għoli iżda ħallas mingħajr kwistjoni. Iżid li għalih dak kien il-kont finali.

Jiddikjara li sussegwentement huwa qabbad bajjad barrani li lesta mix-xogħol tiegħu f'Lulju, 2018. Iżid li l-bajjad ħallsu wkoll. Jesibixxi kopja tal-kont imħallas tal-bajjad.[14] Jgħid li dan juri li darba kien tlesta t-tibjid ċertament li kien tlesta l-bini.

Jgħid li f'Novembru, 2020 irċieva ittra uffiċjali fejn ġie mitlub iħallas aktar fuq il-bini. Iżid li fil-fehma tiegħu huwa m'għandu jħallas xejn aktar stante li ħallas dak li kien il-kont finali.

B'affidavit ulterjuri,[15] xehed li l-kawża tirrigwarda bini ta' *penthouse* fuq blokka appartamenti.

Jgħid li hu kien applika għall-permess flimkien ma' Joseph Azzopardi li kellu l-arja maġenb tiegħu sabiex jibnu *penthouse* kull wieħed.

Jiddikjara li darba minnhom ċempillu Joseph Portelli u qallu li kien xtara l-arja ta' Joseph Azzopardi. Iżid li staqsih kienx interessat li jibnu kollox flimkien.

Jgħid li Portelli stiednu l-uffiċju għandu fejn mar u kien hemm ukoll Mark Agius. Iżid li Portelli qallu li Agius kien ser jieħu ħsieb il-bini.

Jgħid li l-bini ma' kienx ikkumplikat għaliex kellhom isiru biss il-ħitan ta' barra stante li d-diviżorji ġewwa saru kollha tal-*gypsum*.

[14] Kopja ta' kont dwar xoghol li sar f'Gunju u Lulju 2018 u jidher mhallas a fol 12.
[15] Affidavit a fol 53 sa 55.

Jgħid li hu ġie nfurmat minn Mark Agius li x-xogħol kollu jiġi għal-prezz ta' ċirka EUR12,000 kull *penthouse*. Iżid li dan ġie kkonfermat minn Joseph Portelli. Jgħid li hu kien kuntent bil-prezz.

Jgħid li x-xogħol ta' bini beda u tlesta. Iżid li kien sikwiet jitlob il-kont mingħand Mark Agius ma' minn kien jikkomunika regolarment.

Jgħid li l-kont baqa' qatt ma' ġie b'dan li darba mar l-uffiċju ta' Joseph Portelli fejn inzerta wkoll lill Mark Agius u nsista għal-kont. Iżid li Agius qallu jmur l-uffiċju għandu sabiex jiġbor il-kont.

Jgħid li huwa mar l-uffiċji ta' Mark Agius fejn il-kont ma' setgħax jinstab iżda Mark qallu li kien ta' EUR25,000. Iżid li hu nħasad b'dan għax raħ għoli stante li kienu tkellmu fuq EUR12,000. Jgħid li Mark hawn qallu li ċertu xogħol ma' kienx jidher. Jgħid li hu ħallas l-EUR25,000 b'ċekk u telaq moħħu mistrieħ li kollox magħluq.

Jgħid li wara dakinhar kemm-il darba ġera wara Mark sabiex jagħtih irċevuta u kopja tal-kont għal EUR25,000 iżda qatt ma' ingħata ebda minn tali dokumenti.

Jgħid li għaddew madwar sena u nofs u ċemplitlu segretarja mill-uffiċju ta' Mark Agius tgħidlu li kien baqalu jħallas madwar EUR7,000. Jgħid li hu nsista li kien issalda kollox bl-EUR25,000.

Jgħid li ftit wara ċempillu Mark Agius stess isaqsih kif jagħmel hekk. Iżid li hawn lill Mark qallu li meta tah l-EUR25,000 kien hu li qallu li l-kont ġie tant. Jgħid li Mark Agius hawn merih.

Jgħid li l-ewwel darba li ra kopja ta' kont kien ma' ittra mibgħuta mis-soċjetà attriċi permezz tal-avukat tagħha.

Jgħid li ftit wara rċieva messaġġ mingħand Joseph Portelli b'insulti u theddid.

Jgħid li l-kont li rċieva kien ta' 'l fuq minn EUR32,000 li ccassah. Iżid li kien qabbad lill Joseph Tabone iqabbel il-kejlijiet meqjusa minn Louis Portelli fuq il-kont li nħareġ għal Agius u Portelli.

Jgħid li Joseph Tabone sab diskrepanzi kbar fil-pjanta ta' Louis Portelli. Jgħid li għalhekk hu u Joseph Tabone marru jkellmu direttament lill Louis Portelli. Jgħid li hawn Louis qalilhom li huwa ħareġ il-kont fuq il-kejlijiet li ngħata mingħand Mark Agius. Iżid li urihom ukoll pjanta mħażża bl-idejn b'kejlijiet mixħutin fuqha. Jgħid li l-kejlijiet kienu approssimattivi għall-aħħar u ma' jaqblux mas-sit reali.

Jgħid li huma wrew il-kejlijiet proprja lil Louis u dak il-ħin stess inħadem kont li wera li s-somma mħallsa ta' EUR25,000 kienet korretta.

Jgħid li Louis Portelli qalilhom li kien ser ikellem lil Mark Agius. Iżid li minn hemm ma' semgħa xejn aktar ħlief meta ġie notifikat bil-kawża u b'mandat ta' sekwestru.

Jgħid li t-tieni kont li nħadem minn Louis Portelli nħadem bl-istess rati u prezzijiet li l-istess Louis kien utilizza fl-ewwel kont tiegħu. Iżid li Louis m'utilizzax ir-rati ta' meta sar ix-xogħol iżda ir-rati ta' meta nħadem il-kont.

Jgħid li x-xogħol tlesta kollu sal-aħħar tas-sena 2017.

In kontro-eżami,[16] xehed li huwa ma' esibix in atti il-kont li nħadem minn Louis Portelli flimkien miegħu u ma' Joseph Tabone.

Mark Agius, in rappreżentanza tas-soċjetà attriċi, xehed permezz ta' affidavit.[17]

Jiddikjara li huwa ġie avvicinat minn Joseph Portelli u Mark Buttigieg sabiex jagħmel xogħol ta' demolizzjoni u kostruzzjoni ta' żewġ appartamenti u *penthouses* f'sit tal-istess Portelli u Buttigieg fil-Qbajjar, Marsalforn. Iżid li ġie nkarigat ukoll *structural engineer* sabiex jieħu ħsieb l-istruttura tal-bini u jipprovdi pjanti tal-bini.

Jgħid li għamlu dak kollu li kienu nkarigati jagħmlu bil-prezz tax-xogħolijiet kellu jiġu kkalkolati mill-*quantity surveyor* Louis Portelli.

[16] Traskrizzjoni a fol 62a u 62b.
[17] Affidavit a fol 17.

Jgħid li fit-23 ta' Frar, 2019 il-konvenut tah ċekk ta' EUR25,000 u talbu wkoll joħroġ kont finali għal-bilanċ. Iżid li verbalment qallu li l-istima tal-kont kienet ta' xi EUR33,000.

Jiddikjara li lill-konvenut ċempillu kemm-il darba għal-bilanċ inkluż fl-10 ta' Lulju, 2020 skond dokument li jesibixxi.[18] Jgħid li l-konvenut hawn kien qallu li ma' kien baqa' ebda bilanċ għax l-EUR25,000 kellhom ikunu biżżejjed.

Jiddikjara li l-*quantity surveyor* Portelli lesta l-kont fis-7 ta' Ottubru, 2020 u dan kien jammonta għal EUR32,412.19 – VAT inkluż.

Jgħid li fis-16 ta' Ottubru, 2020 l-Avukat Dr. Paula Cefai bagħtet ittra legali lill-konvenut flimkien mal-kont b'talba għal-ħlas tal-bilanċ ta' EUR7,412.19. Jesibixxi kopja tal-ittra.[19]

Jgħid li fis-26 ta' Ottubru, 2020 reġa' kellem lill-konvenut li qallu li kien ser jiċċekkja l-kont mal-perit tiegħu, il-Perit Saviour Micallef. Iżid li min dakinhar ma' reġa' semgħa xejn mingħand il-konvenut.

Jgħid li fl-4 ta' Novembru, 2020 reġgħa ċempel lill-konvenut skont kif jidher min dokument li jesibixxi.[20] Iżid li dakinhar il-konvenut qallu li bl-EUR25,000 huwa kien issalda kollox u ma kien ser iħallas xejn aktar.

Jgħid li hawn ta' struzzjonijiet lill-avukat tiegħu sabiex imexxi b'kawża.

B'affidavit ulterjuri,[21] jiddikjara li l-konvenut huwa debitur fis-somma ta' EUR7,412.19 rappreżentanti bilanċ tal-prezz dovut lis-soċjetà attriċi għal xogħol ta' kostruzzjoni mwettaq fi proprjetà tiegħu fil-Qbajjar, Marsalforn.

Iżid li tali somma baqgħet mhux saldata minkejja d-diversi nterpellazzjonijiet taghhom għal ħlas.

---

[18] Dokument konsistenti f'rapport tal-entita' kummercjali *GO p.l.c.* li juri varji telefonati li saru fuq medda ta' zmien a fol 18 u 18a.
[19] Kopja ta' ittra legali datata s-16 ta' Ottubru, 2020 a fol 21 b'dokumenti in verso pagina a fol 21a – rendikont juri l-bilanc – kif ukoll a fol 22 u 23a – kont mahdum mill-*quantity surveyor* Louis Portelli.
[20] Dokument konsistenti f'rapport tal-entita' kummercjali *GO p.l.c.* li juri varji telefonati li saru fuq medda ta' zmien a fol 20 u 20a.
[21] Affidavit a fol 26.

Joseph Portelli, xehed permezz ta' affidavit.[22]

Jiddikjara li l-konvenut huwa debitur fis-somma ta' EUR7,412.19 rappreżentanti bilanċ tal-prezz dovut lis-soċjetà attriċi għal xogħol ta' kostruzzjoni mwettaq fi proprjetà tiegħu fil-Qbajjar, Marsalforn.

Iżid li tali somma baqgħet mhux saldata minkejja d-diversi nterpellazzjonijiet tagħhom għal ħlas.

Daniel Refalo, xehed permezz ta' affidavit.[23]

Jiddikjara li l-konvenut huwa debitur fis-somma ta' EUR7,412.19 rappreżentanti bilanċ tal-prezz dovut lis-soċjetà attriċi għal xogħol ta' kostruzzjoni mwettaq fi proprjetà tiegħu fil-Qbajjar, Marsalforn.

Iżid li tali somma baqgħet mhux saldata minkejja d-diversi nterpellazzjonijiet tagħhom għal ħlas.

Saviour Bonello, *quantity surveyor*, xehed[24] li huwa kien mar kejjel xogħol li sar mis-soċjetà attriċi fil-Qbajjar, Marsalforn. Iżid li huwa nqabad b'xogħol ieħor u dwar tali xogħol baqa' qatt ma' ħareġ kont.

Jgħid li huwa kien ġie nkarigat jieħu l-kejl minn Mark Agius. Jgħid li Agius kien ċempillu jistaqsih hariġtx il-kont u huwa qallu li ma' kienx ħarġu.

Mistoqsi meta kien li mar fuq is-sit jieħu l-kejl jgħid li fuq sentejn ilu – qiegħed jixhed fil-15 ta' Lulju, 2021.

Louis Portelli, *quantity surveyor*, xehed permezz ta' affidavit.[25]

---

22 Affidavit a fol 25.
23 Affidavit a fol 25a.
24 Traskrizzjoni a fol 27 sa 29.
25 Affidavit a fol 39.

Jiddikjara li huwa tqabbad mis-soċjetà attriċi sabiex jikkwantifika xogħol li sar u materjal li ntuża fi żvilupp fix-Xwejni. Iżid li s-soċjetà attriċi kienet tagħtu l-pjanti relattivi li minnhom ħareġ kwantifikazzjoni.

Jgħid li fuq il-post huwa ma' mar qatt b'dan li l-kont tiegħu ħareġ suġġett għall-korrezzjoni.

Jgħid li fit-13 ta' Novembru, 2020 il-konvenut Mark Buttigieg flimkien mas-*surveyor* tiegħu Joseph Tabone marru għandu sabiex jikkumparaw il-kont tiegħu ma' tagħhom. Iżid li ma' setgħux jaslu għal konklużjoni stante li ma' marrux flimkien ikejlu fuq il-post. Iżid li Buttigieg qallu li ser ikellimhom bl-avukat.

Jgħid li huwa tkellem mal-klijent tiegħu u baqgħu jsostnu l-kont li jgħid li huwa mehmuż bħala "Dok. LP1".[26]

Jgħid li tali kont jirrifletti b'mod korrett il-pjanti li jgħid li jesibixxi wkoll bħala "Dok. LP2".[27]

In kontro-eżami,[28] xehed li huwa fuq il-post qatt ma' mar. Iżid li kien Mark Agius li tah il-pjanti sabiex jieħu l-kejl tax-xogħol li sar minnhom. Jesibixxi pjanta li kien għaddielu Mark Agius.[29]

Jgħid li wara li ħareġ il-kont tiegħu, Mark Buttigieg mar l-uffiċju għandu flimkien mas-*surveyor* tiegħu – tal-konvenut – Joseph Tabone. Iżid li hemm induna li l-qisien li kellu l-konvenut ma' kienux jaqblu ma' dawk li kellu hu.

Jgħid li huwa lill-konvenut qallu li jkun aħjar kieku jmorru fuq il-post flimkien għax ma' jistgħux jibqaw bil-kelma ta' xulxin kontra xulxin. Iżid li minkejja dan, hu fuq il-post baqa' ma' marx. Jgħid li huwa ried li jmorru fuq il-post sabiex jaqblu u jiffinalizzaw il-kont.

Jgħid li bħala rati li utilizza hu, dawn kienu ngħataw lilu minn Mark Agius u kienu jirriflettu l-*market value* ta' dak iż-żmien. Jiċħad li Agius qallu li ried kont jitla għal ċertu valur.

---

[26] Ebda tali dokumenti/kont ma' jirrizulta mehmuz mall-affidavit tieghu.
[27] Ebda tali dokumenti/pjanti ma' jirrizultaw mehmuza mall-affidavit tieghu.
[28] Kontro-ezami tal-14 ta' Ottubru, 2022 – traskrizzjoni mhux paginata.
[29] Pjanta a fol 48.

Jgħid li huwa joħroġ kont skond il-*market value* mbagħad jekk kuntrattur jrid jagħmel *mark-up* dak f'idejh u hu ma' jidħolx fiha.

Dwar inġenji utilizzati fuq is-sit jgħid li huwa jingħata *daily log* mill-kuntrattur li hu ma' jistax imeri. Jghid li hu ma' jistax jivverifika s-siegħat għax ma' jkunx hemm waqt ix-xogħol.

Jgħid li fl-affidavit ammetta li l-kont tiegħu huwa suġġett għal-korrezzjoni stante li hu fuq is-sit qatt ma' mar. Jinsisti li lilu, il-partijiet ma' tawhx ċans imur ikejjel personalment.

Joseph Azzopardi, *foreman*, xehed permezz ta' affidavit.[30]

Jiddikjara li madwar erba' snin qabel kien beda jaħdem ma' Joseph Portelli. Iżid li kellu proprjetà fil-Qbajjar, Marsalforn li ried jibni *penthouse*. Iżid li l-proprjetà ta' maġenbu kienet ta' Mark Buttigieg.

Jiddikjara li huwa qabbad lis-soċjetà attriċi li magħha msieħeb Joseph Portelli biex tibnilu. Jgħid li Mark Buttigieg tħajjar jibni wkoll. Iżid li Mark Agius kien għalhekk qallu li jmexxi ż-żewġ binjiet flimkien.

Jgħid li hu u Mark Buttigieg kienu spiss jitkellmu waqt l-andament tax-xogħol u x-xogħol tlesta għas-sodisfazzjon tagħhom ilkoll.

Jgħid li qabel inbeda x-xogħol tal-bini fuq in-naħa ta' Buttigieg kien tkisser kontrabejt. Iżid li t-tkissir tal-kontrabejt kien għamlu ċertu Anthony Bugeja.

Jgħid li bħala perit kien hemm il-Perit Salvu Micallef mentri inġinier kien ċertu Adrian, minn Malta.

Jgħid li dwar kontijiet ma' jaf xejn.

In kontro-eżami, xehed[31] li jaqbel li jaħdem ma' Joseph Portelli. Jaqbel ukoll li l-*penthouse* li bena Marsalforn biegħha lis-soċjetà attriċi jew lil Joseph Portelli.

---

[30] Affidavit a fol 40.
[31] Traskrizzjoni a fol 49 u 50.

Jgħid li xi ftehmu mal-konvenut dwar ħlasijiet huwa ma' kien jaf xejn.

Jispjega li hu kellu *penthouse* u ħariġlu permess ieħor. Iżid li hawn biegħ lill Joseph Portelli, li huwa parti mis-soċjetà' attriċi, u ftehmu li ser jibnu din il-*penthouse*. Iżid li kif tkellmu mal-konvenut Buttigieg ma' jafx iżda Buttigieg aċċetta li jibni mal-*penthouse* li kien biegħ hu lill Portelli.

Fuq mistoqsija tal-Qorti jgħid li kemm il-*penthouse* tiegħu u anke dik ta' Portelli kienu diġà mibnija mbagħad bnew sular fuq li kien hemm.

Jinsisti li xi ftehmu huma bejniethom dwar flus u spejjez ma' jafx.

Joseph Tabone, perit, xehed permezz ta' affidavit.[32]

Jgħid li huwa gradwat fl-arkitettura iżda ma' jipprattikax.

Jiddikjara li fl-2020 kelmu ħabib tiegħu, Mark Buttigieg, sabiex jagħmillu pjanta ta' *penthouse* li tinsab fil-Qbajjar, Marsalforn. Iżid li Buttigieg infurmah li ried l-istess sabiex fuqha jinħadem kont tax-xogħol li sar. Iżid li huwa mar fuq il-post, ħa l-kejl neċessarju, u għamillu pjanta. Jesibixxi kopja tal-pjanta.[33]

Jgħid li l-pjanta mhijiex uffiċjali iżda hija preċiża. Iżid li Mark Buttigieg imbagħad stiednu jakkumpanjah għand is-*surveyor* Louis Portelli li kien ħareġ il-kont. Jgħid li hu mar u lill Louis tawh il-pjanta preċiża.

Jgħid li Louis reġa' ħadem il-kont fuq il-pjanta tagħhom fejn l-ammont ġie anqas minn dak li ħadem l-ewwel darba.

Iżid li daqstant biss kien l-involviment tiegħu fil-kwistjoni.

In kontro-eżami,[34] xehed li huwa lill Mark Buttigieg ħejjielu biss pjanta. Iżid li kont huwa qatt ma' għamel iżda kien għamel biss stima li pero' ma' tkoprix ix-xogħol kollu li sar għaliex ma' jafx eżatt x'sar.

---

[32] Affidavit a fol 56.
[33] Pjanta a fol 57.
[34] Traskrizzjoni a fol 62c u 62d.

Il-Qorti rat ukoll ir-relazzjoni redatta mill-perit tekniku, il-Perit Alexei Pace, esibita in atti nhar il-25 ta' April, 2023.[35]

F'din l-istess, il-perit tekniku, wara li ddikjara li żamm aċċess fil-fond tal-konvenut fil-preżenza tal-partijiet mhux assistiti, għamel varji kostatazzjonijiet tiegħu nkluż li ma' setgħax jaċċedi fil-*penthouse* mertu tal-kawża stante li din kienet ilha li nbiegħet lill-terzi bil-konvenut ma' kienx għad baqalu aċċess għalija.

Ikkonstata wkoll li l-konvenut qallu li l-ħitan interni tal-istess *penthouse* saru lkoll tal-*gypsum* minn terzi u ma' jidħlux fil-konteggji in kwistjoni bil-kejl relattiv jista' għalhekk jittieħed minn fuq il-bejt. Kwistjoni li r-rappreżentanti tas-soċjetà attriċi preżenti fl-aċċess ma' oġġezzjonawx għalija.

Ikkonstata għalhekk li hu waseta' jasal għall-istess riżultat billi jieħu l-kejl minn fuq il-bejt. Bil-partijiet qablu wkoll dwar dak li kien jikkomprendi x-xogħol li kellu jiġi kkunsidrat minnu, ossia: [**i**] it-tkissir u tneħħija ta' kontrabejt antik; [**ii**] il-bini ta sular ħitan ta' barra b'estensjoni ta' metru saqaf fuq it-terrazzin li jħares lejn il-bajja, u; [**iii**] il-kostruzzjoni ta' saqaf ġdid u opramorta madwar il-bejt.[36]

Jgħaddi mbagħad sabiex jgħid li tali xogħolijiet huma l-istess kif elenkati fil-*bill of quantities* dettaljat imħejji minn Louis Portelli a fol 22 tal-proċess.

Iżid li fin-nuqqas ta' informazzjoni ulterjuri dwar disinji u ħadid fit-travi u dettalji oħra; huwa strah fuq il-ġudizzju tiegħu skond dak rappurtat fil-*bill of quantities* ta' Louis Portelli u ta' dak li kkonstata waqt l-aċċess.

Ikkunsidra għalhekk kull entratura magħmulha fil-*bill of quantities* ta' Louis Portelli.[37]

Ikkonkluda mbagħad li abbażi tal-fatti kollha li tagħhom ġie a konjizzjoni, u tal-kostatazzjonijiet li għamel fuq il-post; il-valur tax-xogħolijiet

[35] Relazzjoni a fol 74 sa 84.
[36] Kostatazzjonijiet fil-pagni tar-relazzjoni li jinsabu a fol 75 sa 77.
[37] Kunsiderazzjonijiet fil-pagni tar-relazzjoni li jinsabu a fol 77 sa 80.

realment eżegwiti mis-soċjetà attriċi fuq il-fond tal-konvenut fl-2016 jammonta għal EUR26,359.78, VAT inkluż.

Jinkludi *bill of quantities* maħdum minnu u diversi ritratti tas-saqaf tas-sit in mertu.[38]

In eskussjoni, il-perit tekniku, Perit Alexei Pace, xehed[39] li fl-inkarigu tiegħu huwa ħareġ kont dettaljat fejn ikkunsidra kull *item* ta' xogħol li sar. Iżid li fejn jista' jagħti l-każ li jkun hemm varjanza bejn prezz ta' materjal mixtri minn banda u l-istess materjal mixtri minn banda oħra huwa jkun ħa *average* sabiex l-istess varjanza tiġi *evened out*.

Jgħid li fejn huwa rrikorra għal prezz tal-2019 dan kien peress li ma sabx kif kien prezzat tali materjal fl-2016. Iżid li dan huwa eżerċizzju iżjed milli raġonevoli għalkemm il-prezz tal-2019 ser ikun ftit għola minn dak tal-2016.

Jaqbel li għalkemm huwa minn Malta għandu esperjenza vasta Għawdex u llum jaf li fis-settur tal-bini xi prezzijiet huma kemxejn orħos f'Għawdex. Iżid li f'dan il-każ huwa kkunsidra fil-fatt il-prezzijiet Għawdxin.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din l-istanza s-soċjetà attriċi talbet lill-konvenut iħallas l-ammont ta' EUR7,412.19 allegatament dovut minnu bħala bilanċ minn somma akbar relattiva għall-prezz ta' xogħol ta' kostruzzjoni mwettaq minnha a benefiċċju tal-konvenut fi proprjetà tiegħu fil-Qbajjar, Marsalforn, Limiti taż-Żebbuġ, Għawdex.

Il-konvenut laqa' għal din it-talba billi preliminarjament eccepixxa l-preskrizzjoni u, sussegwentement, eccepixxa wkoll li huwa ħallas kull ma kien dovut lis-soċjetà attriċi b'dan li ma' kien għadu dovut ebda valur lill-istess soċjetà attriċi rigward ix-xogħol in mertu.

---

[38] *Bill of quantities* a fol 82. Ritratti a fol 83 u 84.
[39] Traskrizzjoni a fol 94 sa 97.

L-eċċezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni ġiet irtirata mill-konvenut fl-udjenza tat-3 ta' Novembru, 2021.[40] Din il-Qorti mhijiex għalhekk sejra tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Mill-assjem tal-provi in atti jirrizulta ampjament li l-konvenut u ċertu Joseph Azzopardi kellhom żewġ proprjetajiet biswit xulxin fi Triq Xwejni, il-Qbajjar, Marsalforn. Jirrizulta wkoll li wara li l-istess Joseph Azzopardi u l-konvenut flimkien applikaw sabiex jottjenu permess tal-iżvilupp mill-Awtorità ta' l-Ippjanar, Joseph Azzopardi biegħ xi parti mill-proprjetà tiegħu – u ċertament il-livell tal-għola *penthouse* – lill xi individwi nvoluti mas-soċjetà' attriċi – ċerti Mark Agius u/jew Joseph Portelli.[41]

Il-konvenut u Joseph Azzopardi ma' jaqblux biss fejn Azzopardi jgħid li kien il-konvenut li wera x-xewqa li jibnu flimkien. Il-konvenut fil-fatt jgħid li ġurnata fost l-oħrajn irċieva telefonata mingħand Joseph Portelli u kien dan li ssuggerilu sabiex jagħmlu hekk.[42] Din mhijiex iżda kwistjoni li ser tinċidi fuq id-deċiżjoni ta' din il-Qorti.

Dak li huwa ċert hu li l-konvenut konsistentement jinsisti li f'laqgħa li huwa kellu ma' Joseph Portelli u Mark Agius kien lilu ingħad li l-bini taż-żewġ *penthouses* – dik tiegħu u dik issa ta' dawn l-individwi jew minn minnhom – kien ser jiswa EUR12,000 kull *penthouse*, valur li huwa kien aċċetta.

Wara dan, inbeda u tlesta x-xogħol ta' bini. Hawnhekk, il-konvenut jgħid li huwa beda jiġri wara Mark Agius, ma min dak iż-żmien kien f'kuntatt aktar milli kien ma' Joseph Portelli, sabiex dan Agius jirrilaxxalu l-kont tal-bini. Iżid li l-kont baqa' ma' jasalx sakemm darba mar ifittex lill Agius fl-uffiċju ta' Portelli fejn jaf li kien ikun kmieni filgħodu, hemm sabu, u ġie struwit sabiex jattendi laqgħa l-uffiċju ta' Agius u hemm jiġbor il-kont.[43]

---

[40] Verbal a fol 31.

[41] Ref.: it-tieni pargarfu ta' l-affidavit ta' Joseph Azzopardi a fol 40, xhieda tal-istess Joseph Azzopardi a fol 49 *et seq*, u l-ewwel paragrafu ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq*.

[42] Ref.: it-tielet paragrafu ta' l-affidavit ta' Joseph Azzopardi a fol 40 u l-ewwel paragrafu ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq*.

[43] Ref.: ir-raba' u l-hames paragrafi ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq*.

Il-konvenut ikompli jixhed li f'din il-laqgħa ma' Agius huwa ingħata kont ta' EUR25,000 li għalkemm ħasdu għaliex kien jeċċedi il-valur ta' EUR12,000 li kien issemma lilu qabel huwa ħallas mingħajr kwistjoni.[44]

Li l-ħlas ta' EUR25,000 sar mhuwiex kontradett jew kontestat mis-soċjetà attriċi li anzi, *inter alia* tramite x-xhieda rappreżentanti tagħha tikkonferma dan bħala stat ta' fatt.[45]

Il-konvenut ikompli mbagħad sabiex jixhed li żmien wara rċieva telefonata mingħand segretarja fl-uffiċju ta' Mark Agius li għarfitu li skonthom kien jonqsu jagħmel ħlas ulterjuri ta' xi EUR7,000. Il-konvenut jgħid li hawn huwa nsista mas-segretarja ta' Agius li dan mhux minnu għaliex huwa kien issalda l-kont għal kollox u hawn intervjenew kemm Agius kif ukoll Portelli b'Agius jgħid lill-konvenut li l-kont mhux saldat u hemm bilanċ mentri Portelli allegatament bagħat minaċċi u theddid lill-konvenut.[46]

Jirrizulta mbagħad li wara dan, il-konvenut irċieva żewġ ittri mingħand is-soċjetà attriċi: l-ewwel ittra legali tas-16 ta' Ottubru, 2020 fejn is-soċjetà attriċi talbet bilanċ ta' EUR7,412.19 wara li qieset bħala kont finali dak ta' EUR32,412.19 skont *bill of quantities* maħruġ mill-*quantity surveyor* Louis Portelli u rrikonoxxiet bħala ħlas parzjali u akkont dak ta' EUR25,000 li kien għamel il-konvenut;[47] bit-tieni kienet ittra uffiċjali li tagħha din il-Qorti għandha biss kopja mingħajr data u mingħajr numru ta' referenza fejn l-istess soċjetà attriċi talbet lill-konvenut iħallas l-istess bilanċ ta' EUR7,412.19.[48]

Il-konvenut jgħid li din kienet l-ewwel darba li ra l-kont maħruġ mill-*quantity surveyor* Louis Portelli u hawn qabbad ħabib tiegħu – perit mhux prattikanti – ċertu Joseph Tabone – sabiex jassistih billi jħejji pjanta u bil-ħsibijiet tiegħu dwar il-kont ta' Portelli.[49] Il-konvenut hawn iżid li muniti bil-pjanta u l-kalkoli ta' Tabone hu u l-istess Tabone marru għand il-

---

[44] Ref.: il-hames paragrafu ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq.*

[45] Ref.: it-tielet pargarfu tal-affidavit ta' Mark Agius a fol 17 u l-ittra legali mibghutha lill-konvenut mis-socjeta' attrici nhar is-16 ta' Ottubru, 2020 – a fol 21.

[46] Ref.: is-seba' u t-tmien paragrafi ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq.*

[47] Ref.: kopja tal-ittra legali a fol 21. Kopja tal-*bill of quantities* tas-*surveyor* Louis Portelli a fol 22 *et seq.*

[48] Ref.: kopja tal-ittra ufficjali a fol 24 u 24a. fl-avviz taghha s-socjeta' attrici tirreferi ghal ittra ufficjali bin-numru 175/2020 izda mhuwiex konfermat jekk din hijiex l-istess itrra ufficjali.

[49] Ref.: id-disgha paragrafu ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq.*

quantity surveyor Louis Portelli fejn iddiskutew l-istess u baqgħu li Tabone jkellem lill Mark Agius.[50]

Joseph Tabone jikkonferma dan kollu billi jiddikjara li huwa ħejja pjanta għall-konvenut u biha, flimkien marru għand Louis Portelli.[51] Louis Portelli wkoll jikkonferma li seħħet tali laqgħa fl-affidavit rilaxxat minnu f'dawn il-proċeduri.[52]

Hawnhekk jirrizulta ulterjorment li filwaqt li Joseph Tabone mar fuq il-post mal-konvenut sabiex ħa l-kejl neċessarju biex ħejja l-pjanta lill-konvenut;[53] il-*quantity surveyor* Louis Portelli dan m'għamlux. L-istess Portelli jixhed fil-fatt li nkarigat mis-soċjetà attriċi sabiex joħroġ *bill of quantities*, huwa strah fuq pjanta mgħoddija lilu mill-istess soċjetà attriċi u qatt ma' mar fuq il-post.[54]

Wara il-laqgħa tal-konvenut u Tabone għand Louis Portelli waqfet il-kkomunikazzjoni diretta bejn il-partijiet involuti – aktar milli dawk kontendenti – u s-sitwazzjoni waslet għal dawn il-proċeduri.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Din il-Qorti eżaminat bir-reqqa ix-xhieda tal-partijiet konċernati kif hawn kemm sintesizzata kif ukoll ikkunsidrata in manjiera kronoloġika.

Minn tali eżerċizzju din il-Qorti diġà issib li filwaqt li l-konvenut, permezz ta' pjanta minnu mitluba mingħand Joseph Tabone, sa' mill-bidu ntebaħ li l-kont hekk msejjaħ aħħari mis-soċjetà attriċi kien gonfjat; is-soċjetà attriċi, tramite r-rappreżentanti tagħha, tidher li kienet mexxiet pjuttost "ta' kaf kaf" meta talbet lill-*quantity surveyor* tagħha, Louis Portelli, joħroġ *bill of quantities* mingħajr ma' dan qatt mar fuq is-sit in mertu. L-istess *quantity surveyor*, fil-fehma ta' din il-Qorti, seta' naqas ukoll meta strah fuq pjanta u notamenti tas-soċjetà attriċi minflok m'għamel xogħolu b'diliġenza u mar fuq is-sit personalment kif titlob is-sengħa.

---

50 Ref.: l-ghaxar paragrafu ta' l-affidavit ta' Mark Buttigieg a fol 53 *et seq* u it-tieni u t-tielet pargarafi ta' l-affidavit ta' Joseph Tabone a fol 56.
51 Ref.: l-ewwel u t-tielet paragrafi ta' l-affidavit ta' Joseph Tabone a fol 56.
52 Ref.: ir-raba' paragrafu tal-affidavit ta' Louis Portelli a fol 39.
53 Ref.: l-ewwel paragrafu ta' l-affidavit ta' Joseph Tabone a fol 56.
54 Ref.: it-tieni u t-tielet paragrafi ta' l-affidavit tieghu a fol 39.

Dan il-ħsieb tal-Qorti huwa imbagħad rifless u mogħti aktar sinjifikat fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet mirquma magħmulha mil-perit tekniku maħtur minn din il-Qorti sabiex jikkwantifika x-xogħolijiet relattivi li wasslu għal-kwistjoni odjerna, il-Perit Alexei Pace.

Fir-relazzjoni dettaljata u kkunsidrata tiegħu, il-perit tekniku sab fil-fatt diversi nuqqasijiet fil-*bill of quantities* maħruġ mil-*quantity surevyor* Louis Portelli għan-nom tas-soċjetà attriċi. Dawn spjegħom sew u mhuwiex neċessarju għal din il-Qorti tagħmel xi kunsiderazzjonijiet ulterjuri dwarhom minflok ma' sempliċiment tirreferi ampjament għalihom.[55]

Mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirrizulta ampjament kredibbli li l-kont maħruġ mis-soċjetà attriċi tramite l-*quantity surveyor* tagħha Louis Portelli kien gonfjat tant li filwaqt li l-istess Portelli[56] ħareġ b'total ta' EUR32,412.19; il-perit tekniku wasal għal total ta' EUR26,359.78[57] – it-tnejn bil-VAT inkluż.

Il-propensita ta' din il-Qorti hija ċertament li tinklina favur il-kont maħruġ mil-perit tekniku maħtur minnha u dan mhux biss għaliex l-istess kont jirrizulta verosmimili għaċ-ċirkostanzi fuq is-sit – stante li l-perit tekniku mar fuq il-post u ħa l-qisien meħtieġa – iżda wkoll tenut kont tal-fatt li fuq ammissjoni tiegħu stess; il-*quantity surveyor* tas-soċjetà attriċi Louis Portelli tali eżerċizzju qatt ma' għamlu personalment.

Oltre dan, u permess li l-kont maħruġ mil-perit tekniku joqrob ferm dak li fil-fehma tal-konvenut kien l-aħħar wieħed ta' EUR25,000 – kif lilu mitqal minn Mark Agius u kif huwa ħallas lill-istess Mark Agius – materja li tali Mark Agius ma' jikkontendix anzi, skjettament jaqbel li tali ħlas ta' EUR25,000 sar mill-konvenut;[58] u meqjusa wkoll iċ-ċirkostanzi spjegati mill-perit tekniku in eskussjoni fejn l-istess spjega li kellu jagħmel ċerti suppozizzjonijiet stante t-trapass taż-żmien mill-2016 – sena li fiha ġie terminat ix-xogħol li wassal għal-kont in disputa – u d-data tar-relazzjoni tiegħu li saret fl-2023; iwasslu sabiex din il-Qorti tikkonċedi li l-verżjoni tal-konvenut li l-kont aħħari kien ta' EUR25,000, kemm fil-fatt tħallas minnu, hija dik verosimili b'dan li allura, din il-Qorti ssostni li minkejja li l-perit tekniku għolla tali valur b'EUR 1,359.78; tali żieda seħħet stante t-

[55] Ref.: relazzjoni tal-perti tekniku a fol 74 *et seq*.
[56] Ref.: kopja tieghu a ful 22 *et seq*.
[57] Ref.: *bill of quantities* mahrug mil-perit tekniku a fol 82.
[58] Ref.: it-tielet paragrafu tal-affidavit ta' Mark Agius a fol 17.

trapass taż-żmien u d-diffikultajiet li kellu l-perit f'li jsib ir-rati kif kienu applikabbli fis-sena 2016 għal kull xogħol li sar.

Huwa għalhekk li din il-Qorti, filwaqt li tagħmel tagħha r-relazzjoni tal-perit tekniku fejn għamel il-kunsiderazzjonijiet siewja li wasslu għat-tnaqqis konsiderevoli mill-kont li pretendiet li tinforza s-soċjetà attriċi; mhijiex sejra tordna ħlas ulterjuri da parti tal-konvenut stante li temmen li d-diskrepanza bejn il-ħlas ta' EUR25,000 gja magħmulha mil-konvenut u dik ta' EUR26,359.78 likwidata mil-perit tekniku hija biss frott tat-trapass taż-żmien u d-diffikultajiet riskontrati mill-perit tekniku kif diġà spjegat.

B'dan, din il-Qorti ma' tqisx li qiegħda tilqa' ir-relazzjoni teknika biss in parte. Din il-Qorti ssib biss li l-ħsieb tal-perit tekniku fil-kunsiderazzjonijiet tiegħu, u l-prezunzjonijiet li kellu jagħmel minħabba d-diffikultajiet riskontrati minnu stante t-trapass taż-żmien, juru li fil-fatt il-kont pretiż mis-soċjetà attriċi kien gonfjat b'dan iwassal għat-twemmin ta' din il-Qorti li l-kont proprju kien kif jinsisti l-konvenut, allura ta' EUR25,000. Id-diskrepanza bejn dan il-valur u dak likwidat mil-perit tekniku mhijiex frott xi żball li setgħa kien hemm fil-kont ta' EUR25,000 iżda biss frott il-konċessjonijiet li kellu jagħmel il-perit tekniku b'riżultat tat-trapass taż-żmien u d-diffikultajiet riskontrati minnu minħabba f'hekk.

Decide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) eċċezzjoni tal-konvenut; tilqa' ir-rimanenti eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet atturi *in toto*.

Bl-ispejjeż ta din il-kawża, dawk tal-ittra uffiċjali numru 175/2020 u dawk tal-kontestwali mandat ta' sekwestru kawtelatorju jibqgħu internament a karigu tas-soċjetà attriċi

(ft) Dr. Brigitte Sultana

Maġistrat

(ft) Jenna Mizzi

D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur