MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 388/1993/2

Anthony Schembri u martu Maria Schembri

Vs

Aldo Busuttil

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-konvenut kien inkariga lill-attur biex jehodlu hsieb il-bini tal-villa tieghu fuq Plot numru tnejn u ghoxrin (22) Triq il-Mahsel, St. Thomas Bay, limiti ta’ Marsascala;

Premess illi l-attur minbarra illi ha hsieb biex isir dak kollu necessarju fl-interess tal-konvenut, biex tinbena l-istess

villa, irrenda servigi ohra billi personalment ghamel ukoll xoghol fl-istess kostruzzjoni ta’ l-imsemmija villa (Ara Dokumenti A1 sa A4, B1 u B2, u C);

Premess illi il-konjugi Schembri, atturi, ghall-perjodu bejn il-31 ta’ Marzu 1990 u l-1 ta’ Novembru 1990, irrendew servigi lill-konvenut. Dana billi laqghu lill-istess konvenut go darhom, hadu hsiebu f’kull ma kellu bzonn, u inoltre ghenuh finanzjarjament billi silfuh flus biex ikun jista’ jiftah negozju ta’ grocer, f’liema hanut l-attrici Maria Schembri attendiet kuljum ghal xhur shah biex tghin lill-istess konvenut;

Premess illi l-istess konvenut, ghalkemm interpellat b’ittra ufficjali tas-7 ta’ April 1992 biex jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta’ l-imsemmija servigi lilu resi mill-atturi, kif ukoll tad-danni minnu kkagonati lill-atturi, baqa’ inadempjenti;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tillikwida is-servigi resi lill-konvenut Aldo Busuttil, mill-attur Anthony Schembri, fl-esekuzzjoni ta’ l-inkarigu lilu moghti meta l-attur ha hsieb il-kostruzzjoni tal-villa tal-konvenut fuq plot numru 22 fi Triq il-Mahsel, Marsascala;

2. Tillikwida l-ammont dovut mill-konvenut lill-attur ghal servigi konsistenti f’xoghol ta’ kostruzzjoni u xoghol iehor affini li l-istess attur ghamel personalment fl-interess tal-konvenut fil-bini ta’ l-imsemmija villa;

3. Tillikwida:

(a) is-servigi resi mill-atturi lill-konvenut bejn il-31 ta’ Marzu 1990 u l-1 ta’ Novembru 1990 waqt li l-istess konvenut kien jabita fid-dar ta’ l-atturi;

(b) is-servigi resi mill-atturi lill-konvenut biex dan fetah il-hanut tal-grocer tieghu, tenut kont ta’ sborsamenti maghmula mill-atturi fl-interess tal-konvenut biex infetah l-istess grocer;

(c) is-somma dovuta lill-attrici Maria Schembri ghas-servizz li hija rrendiet lill-konvenut fil-hanut tal-grocer li kien jiggestixxi il-konvenut;

4. Tillikkwida d-danni kkagunati mill-konvenut fil-kamra tas-sodda u fil-van propjeta ta’ l-atturi fil-perjodu li l-istess konvenut kien jaghmel uzu mill-istess hwejjeg;

5. Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-atturi is-somom kollha likwidati a bazi tad-domandi kollha precedenti;

Bl-interessi legali mid-data ta’ l-ittra ufficjali tas-7 t’April 1992, u bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-imsemmija ittra ufficjali, kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi kien l-attur stess li kien insista li jissorvelja l-bini tal-Villa tal-konvenut fuq il-plot numru tnejn u ghoxrin (22) Triq il-Mahsel, St. Thomas Bay, bhala pjacir lil silfu l-konvenut;

2. Illi huwa qatt ma inkariga lill-attur biex jaghmel xoghol ta’ kostruzzjoni fil-Villa mibnija fuq il-plot numru tnejn u ghoxrin (22) Triq il-Mahsel, St. Thomas Bay;

3. Illi mhuwiex minnu li l-atturi kienu ghinu lill-konvenut finanzjarjament ghas-semplici raguni illi huwa kien gab mieghu l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf Dollaru Awstraljan (AUD$26,000) skond kopji ta’ *statements* hawn annessi u mmarkati Dok. ‘H’ sa Dok. ‘P’;

4. Illi lanqas huwa minnu li l-attrici Maria Schembri attendiet ghal xhur shah fl-imsemmi grocer biex tghin il-konvenut - fil-fatt l-istess konvenut qatt ma saqsieha biex tghinu izda kienet ivvolontarjat hi minn jeddha, kienet marret biss xi gimghatejn u kienet tiehu frott u haxix b’xejn;

5. Illi mhuwiex vera li l-konvenut ghamel hsara fid-dar u fil-van ta' l-atturi, stanti li fil-perjodu qasir li ghex maghhom fuq insistenza taghhom kien ibaghti b'daru u sahansitra kellu jistrieh fis-sodda ghall-perjodu twil; kif ukoll kwalunkwe hsara li garrbet il-van ta' l-atturi kien ghamilha l-attur stess, kif fil-fatt ghamel hsara fil-vettura tal-konvenut liema hsara taz-zewg vetturi giet riparata mill-konvenut skond fotokopji ta' l-ircevuti hawn annessi u mmarkati Dok. 'D', Dok. 'G', Dok. 'F' u Dok. 'G';

Salvi eccezzjonijiet ohra jekk ikun hemm bzonn;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut, l-elenku tad-dokumenti u l-lista tax-xhieda minnu indikati;Rat id-digriet tat-3 ta' Gunju 1993 li permezz tieghu gie nominat AIC Albert Borg Costanzi bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tas-17 ta' April 1996 li permezz tieghu gie nominat Dr. Joseph Azzopardi bhala perit legali biex jassisti lill-perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmija periti gudizzjarji li tinsab a fol. 92 *et sequitur* tal-process u li giet minnhom debitament konfermata fl-udjenza tal-11 ta' Mejju 1998;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni moghtija mill-periti gudizzjarji;

Rat in-noti pprezentati mill-kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-process.Ikkonsidrat:-Kif jirrizulta mill-atti (fol. 52), l-istanza prezenti kienet miexja flimkien ma' kawza ohra bejn l-istess kontendenti (Citaz. Nru. 49/92/NA) deciza fit-30 ta' Novembru 2001. Kawza din li l-atti taghha gew ukoll ezaminati minn din il-Qorti biex

tasal ghad-determinazzjoni taghha tal-kestjonijiet involuti fl-odjerna azzjoni;

B'mod generali jirrizulta mill-provi fiz-zewg proceduri illi l-attur Anthony Schembri kien gie affidat mill-konvenut silfu bl-inkariku li jiehu hsieb jixtrilu bicca art u jizviluppaha mill-pedamenti sat-tmiem. Dan wara li kif mistqarr minn Mary Rose Busuttil, mart il-konvenut, (fol. 61) hut zewgha, u cjoe, John, Charles u Joseph, ilkoll ahwa Busuttil, ma riedux jintrigaw bil-faccenda;

Jirrizulta li l-imsemmi attur ha hsieb ix-xiri ta' l-art, iqabbad bennejja, jinkariga Arkitett, jixtri materjal, jinkorri spejjez proprji u jaghmel hlasijiet ohra, anke jekk b'fondi provvduti lilu mill-konvenut. Jidher ukoll illi kkordina d-diversi xoghlijiet u snajja involuti biex il-villa tigi kompletata. Oltre l-bini, ha hsieb ukoll xoghlijiet ohra ancillari, kompriz lavorazzjoni personalment ezegwiti minnu. Ara Affidavit ta' l-attur (fol. 73) fil-kawza l-ohra;

Indubbjament, kif tqisu din il-Qorti, xoghol bhal dan kien jinvolvi kiri ta' xoghol u industrija li bih l-attur intrabat li jaghmel u jippresta servizz specifiku lill-konvenut, kif hekk hu stabbilit bl-Artikolu 1623 tal-Kapitolu 16. Kif prezentati l-fatti in kawza dawn certament jezorbitaw mill-parametri tas-semplici mandat retributtiv u in effetti ghandhom aktar idoneita` mat-termini ta' l-elementi essenzjali tal-ftehim ta' lokazzjoni d'opera;

Ma jirrizultax illi bejn il-kontendenti kien sar xi akkordju preventiv dwar kumpens. Izda minn naha l-ohra lanqas tista' titwemmen jew tigi accettata d-dikjarazzjoni ta' mart il-konvenut fejn stqarret illi l-pretiza ta' l-attur kienet dik li jikkuntenta ruhu b'semplici flixkun *whisky*. Jekk allura ma sarx diskors dwar hlasijiet ghas-servizzi u xoghlijiet intraprizi mill-attur ghal dan in-nuqqas jipprovdi l-Artikolu 1624 tal-Kodici Civili, li a propositu jiddisponi illi f'sitwazzjoni bhal din il-hlas jigi stabbilit "mill-qorti bi stima ta' perit, jew ukoll minghajr din l-istima, skond ic-cirkostanzi." Dan hu dak li gie adoperat f'din l-istanza;

Illi anke kieku l-operazzjoni kellha titqies bhala wahda sempliciment ta' rendiment ta' servigi, jinsab akkolt fil-gurisprudenza taghna illi "jista' jkun dovut kumpens ghal servigi prestati anke jekk dan mhux pattwit, meta mill-kuntest tac-cirkostanzi jidher li l-hlas huwa dovut." – "**John Axiaq –vs- Domenico Mifsud et**", Qorti tal-Kummerc, 9 ta' Jannar 1952;

Dan hu hekk il-kaz "ghaliex il-presunzjoni tas-servigi mhix prezunta li tkun saret gratuitament u l-intenzjoni tal-gratuwita` u r-rinunzja ghall-kumpens m'ghandhomx jigu akkolti facilment" – "**Felice –vs- Vella**", Prim' Awla, Qorti Civili, 22 ta' Gunju 1875, "**Giuseppina Deidun et –vs- Emilia Poggi et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Ottubru 1954, "**Victoria Azzopardi –vs- Emanuel Azzopardi**", Appell Civili, 24 ta' Mejju 1989;

Hu wkoll ghal din ir-raguni li l-Qorti ma tarax gustifikati l-eccezzjonijiet u s-sottomissjonijiet tal-konvenut li l-attur ma haqqu l-ebda kumpens ghal prestazzjonijiet minnu zvolti u anzi taqbel minflok ma' dak ritenut mill-periti gudizzjarji u dak akkolt fir-rizultanzi peritali illi l-konvenut jisthoqqlu jikkumpensa lill-attur ghax-xoghol li huwa ta u tas-servizzi provvduti a beneficcju tal-konvenut;

Il-Qorti tifhem il-preokkupazzjoni tal-konvenut ghall-ispiza qawwija li kellu jassorbi ghal kostruzzjoni u kkompletar tal-fond ta' residenza tieghu. Minn naha l-ohra huwa kellu japprezza wkoll li kien fl-interess tieghu, permezz ta' kontroll preventiv adegwat, illi jassikura diligentement illi l-ispejjez ma jilhqux il-livell li kien jissupera l-aspettativa tieghu; *multo magis*, imbaghad, meta kif aktar tard lamentat minnu u minn martu kien qed jara li kien qed jigi luzingat izzejjed mill-attur u osserva li n-nefqa kienet dejjem qed tizdied;

Kif gie osservat drabi ohra, "japplika f'dan il-kaz id-detto taljan "*patti chiari, amicizia lunga*". Altrimenti jsir aktar difficli ghal min jaghti l-inkariku li hu jipprova li hu ghandu jaghti anqas minn dak mitlub minn ghandu" – "**Stuart Craig nomine –vs- Paul Debono nomine**", Appell, 29 ta' April 1996;

Il-konvenut sahaq bosta fuq dak li hu dehrlu li kien atteggjament negattiv u pregudizzjevoli tal-perit tekniku fil-konfront tieghu. Deduzzjoni din li mhux biss ma ssib l-ebda riskontru mill-atti talli bl-ebda mod ma tannebula l-istima li minn dejjem dawn il-Qrati kellhom fir-rigward ta' l-espert tekniku koncernat. Tenut imbaghad qies ta' l-ammonti likwidati ghas-servizzi kollha prestati ma jidherx li hu l-kaz li din il-likwidazzjoni tista' titqies esagerata jew esorbitanti fil-paragun max-xoghlijiet prestati mill-attur meta dan gie ingaggat jiehu hsieb ix-xiri ta' l-art u l-bini tal-villa;

Ghalkemm ma gietx sollevata formalment per via ta' eccezzjoni ghal darba ohra anke fl-istanza prezenti l-konvenut irrefera ghall-patt specifiku tal-kuntratt tat-13 ta' April 1991, atti Nutar Anthony Grech Trapani, esebit fil-kawza l-ohra deciza a fol. 21 tal-process. Testwalment dan il-patt hekk jipprovdi:-

“Il-partijiet issa jiddikjaraw li m'ghandhom l-ebda pretensjoni ulterjuri kontra xulxin a rigward ta' flus mislufa, li ghamlu l-konteggi taghhom dwar cens pagabbli u ghalhekk jaghtu lil xulxin kwittanza l-aktar ampja, definittiva u generali.”

Fl-opinjoni ta' din il-Qorti din il-klawsola ma tistax tinghata l-interpretazzjoni li qed jippretendi dwarha l-konvenut. Dan ghar-raguni semplici illi skond il-kanoni ta' l-ermenewtika kontrattwali kodifikati anke fil-ligi taghna, tezisti r-regola primarja li tghid li “meta l-kliem tal-konvenzjoni huwa car ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni” (Artikolu 1002, Kodici Civili). Anke kieku l-kliem tal-patt imsemmi kienu generali, u mhux specifici, kif hekk fil-fatt hu l-kaz, “fil-konvenzjoni ma jidhlux hlief il-hwejjeg li fuqhom ikun jidher li l-partijiet kellhom il-hsieb li jikkuntrattaw.” (Artikolu 1010 tal-Kapitolu 16);

F'dan il-kaz il-partijiet riedu manifestament jallaccjaw il-kwittanza ma' dak espress f'dik il-konvenzjoni, jigifieri in korrelazzjoni ma' l-ammonti mislufa u l-konteggi dwar cnus. Din hi l-veduta l-aktar verosimili li l-partijiet

kontraenti fil-precitat kuntratt riedu jaghtu lis-sens letterali tal-kliem. U allura ghandha titqies bhala l-izjed wahda attinenti ghal presumibbli volonta` tal-partijiet u s-sens prattiku tal-verita` sostanzjali;

Mill-perizja li qed tigi adoperata l-Qorti tikkonkorda ukoll mar-ragonamenti li fuqhom il-periti gudizzjarji kkonkludew illi l-attrici Maria Schembri ma jimmeritahiex xi hlas ghal kumpens minnha allegatament maghmul ghall-assitenza fil-gestjoni tal-hanut tal-grocer. Jidher ukoll li din kienet qed tigi kompensata bl-ghoti ta’ merce mill-istess hanut assenjati lilha mill-konvenut;

Il-Qorti taqbel ukoll illi l-atturi ma gabux provi sufficcjenti biex isostnu l-pretiza taghhom ghar-reklamar ta’ danni fil-konfront tal-konvenut ghal hsarat li skond l-attrici (fol. 108) allegatament graw fil-kamra tas-sodda fiz-zmien tas-soggorn tal-konvenut u martu fid-dar ta’ l-atturi. Dan ighodd ukoll fir-rigward ta’ l-allegati danni fil-van ta’ l-attur meta dan kien prestat lill-konvenut.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi takkolji limitatament l-ewwel zewg domandi attrici, tillikwida l-ammont dovut lill-attur Anthony Schembri ghal-lokazzjoni d’opera minnu prestata u ghas-servizzi ancillari provvduti s-somma globali ta’ hames mija tmienja u tletin lira Maltija (Lm538), u ghalhekk tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata, bl-interessi mid-data ta’ din is-sentenza. Il-kumplament tat-talbiet ta’ l-atturi qed jigu, in bazi ghall-konsiderazzjonijiet fuq maghmula, michuda.

L-ispejjez tal-kawza ghandu jigu sopportati kwantu ghal tliet kwinti (3/5) mill-atturi u zewg kwinti (2/5) mill-konvenut.

--------------------------------TMIEM--------------------------------