MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 2398/1996/1

Mario Tonna

Vs

Holland u Hallett Limited

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-18 ta' Lulju 1996 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi permezz ta' ittra tal-20 ta' Mejju 1996 kopja taghha annessa ma' l-att tac-citazzjoni Dok. A mibghuta minghand l-Avukata Louise Sant Fournier indirizzata lill-attur u miktuba ghan-nom ta' Christian Holland ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Holland u Hallett Ltd. l-istess attur sar jaf li fid-29 ta' April 1996 inghatat sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fejn huwa gie kkundannat

ihallas lis-socjeta` konvenuta, allura attrici, is-somma ta' elf mitejn u disgha u tletin lira Maltija u tnejn u sebghin centezmu (Lm1239.72), liema kawza ggib l-ismijiet Christian Holland bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Holland u Hallett Limited vs Mario Tonna (Citaz. Numru 195/95/AM);

Premess illi l-attur qatt ma gie notifikat bic-citazzjoni imsemmija u ghalhekk hemm lok ghar-ritrattazzjoni tal-kawza ai termini ta' l-Artikolu 811(b);

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tordna ir-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Christian Holland bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Holland u Hallett Limited vs Mario Tonna (Citaz. Numru 195/95/AM), maqtugha fid-29 ta' April 1996 kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi;

Bl-ispejjez kontra il-konvenut *nomine*;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta' l-eccezzjonijietipprezentata fit-18 ta' Settembru 1997 mis-socjeta` konvenuta illi fiha eccepiet:-

1. Illi t-talba attrici kellha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur stante li ma kienx minnu li c-citazzjoni *de quo* ma gietx innotifikata lill-attur li anzi gie regolarment notifikat bl-istess citazzjoni permezz tal-procedura ta' l-affissjoni;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess socjeta` konvenuta u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat id-decizjoni *in rescindente* moghtija fis-27 ta' Gunju, 2003 minn din il-Qorti, li permezz taghha giet revokata s-sentenza tad-29 ta' April 1996 fil-kawza fl-ismijiet "Christian Holland bhala Chairman ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Holland u Hallett Limited –vs-Mario Tonna" (Citaz. Numru 195/95) u dan a tenur ta' l-Artikolu 811 (b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili ghar-raguni li l-attur ma kienx gie validament notifikat bl-att tac-citazzjoni u bl-avviz tas-smigh tal-kawza kif trid il-ligi. Konsegwentement ordnat is-smigh mill-gdid tal-kawza.

Rat ghalhekk l-att promotur ipprezentat mir-ritrattat Christian Holland, bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Holland u Hallet Ltd permezz tac-Citazzjoni numru 195/95 fid-9 ta' Frar 1995 li kien jippremetti:

Illi l-attur *nomine* gie nkarigat mill-konvenut biex jaghmel xoghol konsistenti f' kisi ta' gibs u kisi specjali ghall-barra fi blokk appartamenti f' Dingli Street, tas-Sliema;

Illi x-xoghlijiet kienu saru skond l-arti u s-sengha;

Illi l-konvenut hallas lill-attur *nomine* s-somma ta' sitt mija u ghoxrin liri Maltin (Lm620) akkont tal-prezz u ghad fadallu jhallas il-bilanc ta' disa' mija u tmienja u sebghin liri Maltin u wiehed u disghin centezmu (Lm978.91), u kopja ta' l-*invoice* qed tigi esebita u mmarkata Dok. A;

Illi, nonostante li l-konvenut gie interpellat, anke permezz ta' ittra ufficjali datata 31 ta' Awissu 1994, baqa' inadempjenti;

Talbet ghalhekk is-socjeta` ritrattata Holland u Hallet Ltd lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut ghandu jhallas is-somma ta' disa' mija u tmienja u sebghin liri Maltin u wiehed u disghin centezmu (Lm978.91), jew somma verjuri li tigi hekk likwidata minn din il-Qorti okkorrendo

permezz ta’ periti nominandi, rapprezentanti l-bilanc minn somma ikbar, prezz ta’ kisi ta’ gibs;

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma li tigi hekk likwidata;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficcjali datata 31 ta’ Awissu 1994 u bl-imghax legali mid-data ta’ l-ittra ufficcjali sal-pagament effettiv kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tas-socjeta` Holland u Hallet Ltd u l-lista tax-xhieda minnha indikati kif ukoll l-elenku tad-dokumenti;

Rat in-Nota ta’ l-eccezzjonijietipprezentata fl-24 ta’ Settembru 2004 mir-ritrattand Mario Tonna li permezz taghha eccepixxa:-

1. Preliminarjament il-preskrizzjoni ta’ l-azzjoni attrici ai termini ta’ l-Artikolu 2149 (a) tal-Kodici Civili;

2. Illi minghajr pregudizzju l-konvenut m’ ghandux jaghti flus lis-socjeta` attrici;

3. Fi kwalunkwe kaz ix-xoghol esegwit mis-socjeta` attrici ma kienx skond l-arti u s-sengha, u ma kienx misthoqq hlas ghalih kif mitlub u kif effettivament sar mill-konvenut;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess ritrattand Mario Tonna kif ukoll il-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tal-15 ta’ Dicembru 2004 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarja Dr. Anna Caruana biex tigbor il-provi;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija u d-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Definit l-istadju *in rescindente* bis-sentenza taghha tas-27 ta' Gunju 2003, din il-Qorti trid issa tezamina u tiddeciedi l-istadju *in rescissorio* tal-pretensjoni tas-socjeta` ritrattata ghall-hlas ta-somma minnha reklamata;

Jikkonvjeni qabel xejn li jigu esposti l-fatti fil-qosor:-

(1) Mill-*invoice* esebita a fol. 30 jirrizulta illi fid-data ta' l-emissjoni taghha (4 ta' Ottubru 1993) is-socjeta` Holland u Hallet Ltd kienet qed tippretendi hlas ta' bilanc ta' sitt mija u ghoxrin lira fuq l-appalt "*lump sum*" ta' kisi bil-gibs, fuq gewwa u fuq barra, tal-blokk ta' appartamenti sitwat Dingli Street, Sliema, proprjeta tar-ritrattand. Ara l-kontenut tal-proposta tax-xoghlijiet u tal-prezz taghhom datata 9 ta' Frar 1993 (fol. 92). F' din l-istess *invoice* l-imsemmija socjeta talbet ukoll il-pagament ta' xoghlijiet *"extra*" li hi tikkontendi li ezegwit u li ma kienux inkluzi fil-ftehim originarju;

(2) Mill-ittri - legali (fol. 29) u ufficcjali (fol. 31) - li segwew din l-*invoice* jidher li s-somma bilancjali ta' Lm620 giet saldata in kwantu s-socjeta` kreditrici illimitat t-talba taghha ghall-hlas korrispondenti tax-xoghlijiet *extra*, jigifieri x-*shower room* fil-*penthouse*, *graffiato border on penthouse roof* u *sides of balconies*;

(3) Ir-ritrattand isostni illi l-ftehim dwar ix-xoghlijiet gie konkjuz ma' Richard Micallef ossija RM Holdings u li l-ezekuzzjoni taghhom kien kompriz f' dak il-ftehim. Huwa jinnega li qatt ftiehem ghal xi xoghlijiet *extra* kif hekk indikat fl-*invoice* precitata u ghal din ir-raguni jikkontesta t-

talba ghall-hlas dwarhom. Ara deposizzjoni tieghu a fol. 113 u l-kontro-ezami a fol. 129;

(4) Dan hu bl-oppost ta’ dak ritenut minn Christian Holland (fol. 80), anke jekk dan jaccetta li ma kienx ftiehem minn qabel dwar il-prezz taghhom ossija kemm kellha tkun ir-rata ta’ metragg. Ma’ dan jikkonkorda wkoll Richard Micallef (fol. 143) fejn, fuq l-interpretazzjoni li hu jaghti lid-dokument RC3 (fol. 90), jiddikjara li la ma kienx miftiehem prezz kien ippropona li x-xoghlijiet *extra* riferibilment ghall-gallariji jigu mkejla; anzi jzid jghid li f’ dan il-kaz ma kien hemm ebda ftehim minn qabel (fol. 146);

(5) Ghandu jigi osservat illi fuq it-talba tar-ritrattand ghal kwotazzjoni (fol. 89) ghall-bidu l-proposta kienet ibbazata fuq rati “*per square metre*” (fol. 88), aktar tard sostitwita, bi qbil, ghall-prezz globali ta’ sebat elef u tmien mitt lira (Lm7800) (fol. 92);

Fermi dawn il-fatti, kif jirrizulta mill-eccezzjonijiet tieghu (fol. 74), ir-ritrattand jiddefendi ruhu billi fl-ewwel lok jopponi l-preskrizzjoni estintiva a norma ta’ l-Artikolu 2149 (a) tal-Kodici Civili li tipprovdi *inter alia* li l-azzjoni “tal-kuntratturi ta’ bini iehor jew ta’ xoghlijiet ohra ta’ l-injam, gebel, jew materjal iehor, ghall-opri mahdumin minnhom jew ghall-materjali li jfornu” hi kolpita bil-preskrizzjoni gheluq zmien sentejn;

Mill-fatti akkwiziti huwa ben evidenti illi s-socjeta` ritrattata ma kienetx sempliciment fornitura tal-materjali uzati, f’ liema kaz il-preskrizzjoni specifika eccepita ma kienetx tkun applikabbli. Ara “**George Zammit -vs- Teresa Bonnici *nomine***”, Appell Civili, 27 ta’ Mejju 1957 u “**Paul Formosa -vs- Salvu Debono**”, Appell, 5 ta’ Ottubru 2001. Hi kienet ukoll l-appaltatrici tax-xoghlijiet li saru u dan igib li l-preskrizzjoni opposta hi dik idoneja. Jigi allura li l-Qorti trid tezamina jekk kienx hemm interruzzjoni ta’ din il-preskrizzjoni kif hekk sostenut mis-socjeta` appaltatrici fid-dibattitu orali tal-kawza;

Jirrizulta mill-atti processwali illi x-xoghlijiet intemmu fl-1993. Saret ittra ufficcjali fil-31 ta' Awissu 1994 (fol. 31), debitament notifikata, segwita bl-azzjoni intavolata fid-9 ta' Frar 1995. Ic-citazzjoni giet notifikata bil-procedura ta' l-affissjoni imma kif determinat bis-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Gunju 2003 dik in-notifika ma kienetx wahda valida. Ghalhekk is-sentenza b' dak l-att invalidu giet imhassra u c-citazzjoni notifikata *ex novo* fit-13 ta' Settembru 2004;

Dan premess, jinsab provvdut fl-Artikolu 2128, Kodici Civili illi "l-preskrizzjoni tinkiser ukoll b' kull att gudizzjarju pprezentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra taghha wiehed irid li ma jhallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher bic-car illi s-sid jew il-kreditur bi hsiebhom izommu l-jedd taghhom";

Minn din id-disposizzjoni hu wisq ovvju illi att gudizzjarju jrid jigi notifikat lid-debitur in kwantu hu minn tali notifika illi dan ikun jaf l-intenzjoni tal-kreditur tieghu. F' dan il-kaz l-ittra ufficcjali jirrizulta li giet notifikata imma mhux ukoll l-att tac-citazzjoni jew ghallanqas in-notifika ta' dan l-att ma kienetx wahda valida tant li kellha ssir mill-gdid. Ghandu dan ifisser illi ghax ghaddew aktar minn sentejn bejn in-notifika ta' l-ittra ufficcjali u n-notifika mill-gdid tac-citazzjoni jigi tradott fi preskrizzjoni ta' l-azzjoni [Artikolu 2149 (a)] fit-termini ta' l-artikolu tal-Kodici Civili (Artikolu 2128) appena riprodott?

Ghal dan il-kwezit jidher li twiegeb sew is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, sede Kummercjali, tas-7 ta' Lulju 1992 in re "**Margaret Briffa *nomine* -vs- Joseph Debono**". Fiha nsibu li dik il-Qorti taghmel id-distinzjoni bejn l-att rinnovattiv ta' l-azzjoni (l-ittra ufficcjali) u l-att ezekuttiv ta' l-azzjoni (ic-citazzjoni). Issostni wkoll illi c-citazzjoni kienet manifestazzjoni cara ta' l-ezercizzju ta' l-azzjoni u ma setghetx titqies bhala avviz li s-socjeta` kreditrici

behsiebha zzomm il-jedd taghha ta’ azzjoni, u allura gjaladarba l-azzjoni giet hekk ezercitata “wiehed ma jistax jitkellem aktar fuq il-preskrizzjoni tad-dritt ghall-azzjoni gudizzjali - kif din hi regolata fil-Kodici Civili Kapitolu 16 - imma fuq id-dezerzjoni ta’ l-azzjoni - kif din hija regolata fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kapitolu 12.” Konsegwentement ghaddiet biex cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata. Similment qed jigi mill-Qorti deciz f’ dan il-kaz, anke ghaliex ikollu jinghad ukoll, b’ riflessjoni ohra, illi n-notifika mill-gdid tac-citazzjoni kienet esigenza procedurali skattata minn notifika invalida u xejn aktar. Il-kawza baqghet dik li kienet, kif originarjament formulata, u ma sar ebda tibdil sostanzjali fiha, ghajr il-fatt tan-notifika *ex novo*;

Eliminat it-terren tal-preskrizzjoni opposta, jibda biex jinghad fil-mertu illi hu notorju u skond l-esperjenza komuni l-fatt li f’ kazijiet tax-xorta hawn kontemplata spiss jigri illi l-kwestjonijiet jinqalghu jew ghaliex il-partijiet ma jkunux ipprecizaw sew il-ftehim ta’ bejniethom jew ma jkunux approfondewh kif jixraq. Dan riferibilment ghan-natura, l-entita` u l-kwalita` tax-xoghlijiet li l-parti l-wahda tassumi li tippresta u tezegwixxi ghaf-favur u fl-interess tal-parti l-ohra;

F’ dan il-kaz jidher fuq il-bazi tal-fatti attendibbli u fuq esposti illi r-rapport negozjali finali bejn il-partijiet kien dak ta’ kummissjoni ta’ appalt skond prezz preventivament u komplessivament iffissat, ossia “*a forfait*” u mhux skond mizurazzjoni kif hekk kien mahsub, ghallanqas mis-socjeta` appaltata, bl-ewwel kwotazzjoni taghha (fol. 88). Incidentalment, fuq dan il-punt is-sentenza fl-ismijiet “**Carmelo Scicluna -vs- Giuseppe Mallia *et***”, Appell Civili, 31 ta’ Mejju 1929 (**Kollez. Vol. XXVII P I p 373**), filwaqt li taghmel id-distinzjoni bejn appalt u lokazzjoni ta’ opra, izzid tghid li hu “*irrilevante il modo in cui viene calcolato il compenso, se cioe a prezzo fatto o preventivamente determinato e come francesemente dicesi ‘a forfait’, oppure a un prezzo da calcolarsi ad un tanto per pezzo o per misura, e pagabile pero` per l’ intera*

opera che forma l' oggetto del contratto di appalto". Kif gja maghdud f' dan il-kaz il-prezz akkordat kien manifestament "*a forfait*" u mhux "*per misura*";

Fuq dan il-punt ma jidherx li jezisti divarju bejn il-partijiet. Il-veru kuntrast jikkonsisti filli skond il-fehma tas-socjeta` ritrattata, ferocement kontestata mir-ritrattand, saru xoghlijiet *extra* li f' dak il-ftehim originarju ma kienux komprensivi;

Fil-hsieb konsiderat ta' din il-Qorti dan l-assunt tas-socjeta` ritratta ma jidherx li jinsab sew sorrett mill-provi u mill-principji tad-dritt applikabbli. Fir-rigward taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Huwa ovvju illi l-oneru nkombenti fuq is-socjeta` appaltatrici kien dak li tipprova (i) l-entita` u l-kost tax-xoghlijiet *extra* ezegwiti u (ii) li dawn l-istess xoghlijiet *extra* kienu awtorizzati mill-kommittent. Prova din li skond il-principji generali hi setghet taghmlu b' kull mezz, kompriz il-presunzjonijiet jew il-konfessjoni ta' min inkarigaha bix-xoghlijiet. Jekk hi ma jirnexxielhiex f' din il-prova l-konsegwenza hi li s-socjeta` ritrattata ma ghandhiex jedd ghas-suppliment kompensatorju minnha pretiz ghal dawk ix-xoghlijiet hekk minnha kwalifikati bhala addizzjonali;

(2) Hu wisq ragonevoli illi jekk kellu jkun hemm xoghlijiet *extra* l-appaltatur kellu jassikura ruhu li qabel xejn ikollu l-kunsens preventiv tal-kommittent. Hi dik l-awtorizzazzjoni li tikkostitwixxi accettazzjoni tal-proposta ta' l-appaltatur in kwantu hu permezz taghha li seta' jikkonkorri biex jiddetermina ftehim agguntiv ghal dak originarju. Naturalment, dik l-awtorizzazzjoni tista' wkoll tkun successiva ghall-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet;

(3) Christian Holland jistqarr fid-deposizzjoni tieghu (fol. 80) illi x-xoghol *extra* fil-gallariji kien dovut ghall-fatt illi waqt li kien qed jigi ezegwit l-appalt saru mir-ritrattand alterazzjonijiet strutturali dwarhom. Huwa

jiddikjara wkoll illi r-ritrattand xtaq jiksi dawn l-alterazzjonijiet u dan jispjega c-"*charges*" *extra* ghal dan ix-xoghol. Kif gja rilevat dawn id-dikjarazzjonijiet huma zmentiti mir-ritrattand;

(4) Effettivament ir-ritrattand ma jillimitax ruhu biss ghal din l-izmentita izda jsostni li x-xoghlijiet, hekk kwalifikati bhala "*extra*", kienu gja mahsuba fil-ftehim originarju *a forfait*, hekk, bi kliem generiku, komprensiv tax-xoghlijiet kollha appattwiti. Mhux hekk biss pero`. Huwa jsostni wkoll, kif korroborat minn Richard Micallef, illi "*he has stuck to his guns*". Dan fis-sens li hu ma accettax li jaghmel hlas zejjed, kemm ghaliex ma kienx hemm ftehim minn qabel dwarhom kif ukoll ghaliex f' kull kaz hu qatt ma accetta li l-ftehim ikun wiehed "*per misura*". Ikollu jinghad ukoll illi ebda inferenza ma tista' tingibed mill-fatt ta' accettazzjoni jew l-approvazzjoni tax-xoghlijiet. Dan anke jekk bit-tielet eccezzjoni tieghu r-ritrattand issuggerixxa li x-xoghlijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha. Fatt dan li dwaru jkollu jinghad li l-ebda provi ma tressqu;

(5) Kif gja ntqal kull eventwali kumpens supplementari jkun dovut ghax il-partijiet ikunu hasbu ghalih, jew fil-ftehim originarju jew sussegwenti ghalih. F' dan il-kaz dan il-ftehim hu ghal kollox mankanti. Dan hu hekk ammess mix-xhud Richard Micallef u f' certu sens, ukoll, minn Christian Holland fejn dan jafferma illi ebda prezz ma gie preventivament diskuss ghal dawn ix-xoghlijiet fil-gallariji u fil-*penthouse.* La tali ftehim ma kienx hemm u x-xoghlijiet saru b' inizzjattiva proprja s-socjeta` appaltatrici ma tistax tippretendi hlas supplimentari, lanqas in bazi ghan-nozzjoni generali ta' l-indebitu arrikkiment. Hi ma kellhiex il-poter unilaterali li tidderoga mill-ftehim akkordat jew li taghmel zidiet ghalih minghajr ebda ftehim iehor jew ghax mhux awtorizzati - jekk tabilhaqq ix-xoghlijiet kellhom minn natura ta' zidiet - biex b' hekk tippretendi l-kumpens taghhom;

(6) Huwa veru li fi ftehim *a forfait*, l-appaltatur jiggestixxi x-xoghlijiet intraprizi minnu b' awtonomija shiha.

Daqstant iehor pero` dan jaghmlu b' assunzjoni tar-riskju kemm ghal dik li hi l-kwalita` u l-kwantita` tax-xoghlijiet;

Jikkonsegwi minn dawn il-konsiderazzjonijiet kollha illi s-socjeta` ritrattata ma rnexxielhiex fuq ir-rizultanzi istruttorji u l-principji tad-dritt adegwatament u ghall-konvinciment ta' din il-Qorti ssostni l-legittimita` u l-fondatezza tal-fatt kostitutiv tal-pretensjoni taghha.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi t-talba tas-socjeta` Holland u Hallet Limited billi, u prevja r-rigett ta' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, tichad l-istess talba in bazi ghall-konsiderazzjonijiet superjorment esposti. Salv ghall-ispejjez rigwardanti l-ewwel u t-tielet eccezzjoni li jibqghu a kariku tar-ritrattand Mario Tonna, l-ispejjez l-ohra tal-kawza jitbatew mis-socjeta` ritrattata.

< Sentenza Finali >

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