MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tat-3 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 1977/1997/2

Dottor Michael Gialanze.

v.

Sjaak Van Vleit u b'nota datata 26 ta' Gunju 2001 Carmelino sive Lino Buttigieg assuma l-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi bhala mandatarju specjali tal-konvenut Jacobus sive Sjaak van Vleit peress li l-istess konvenut kien jinsab imsiefer.

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta’ Settembru 1997 gie premess:

Illi l-attur huwa kreditur tal-konvenut fis-somma ta’ tlett elef tmien mija u hamsin lira Maltin (Lm3,850), rapprezentanti hlas ta’ kont ta’ l-Enemalta ghal Lm600.00; tragitti u biljetti ghal Taormina ghal Lm450.00; u Lm2,800 ammont dovut sabiex giet kompletata l-propjeta` immobbiljari flat 11, Waters Edge Appartments, Qui-Si-Sana Place, Sliema, kollox fuq istruzzjonijiet tal-konvenut; illi ghalkemm il-konvenut gie mitlub jissalda dan l-ammont, inkluz ukoll permezz ta’ zewg ittri legali, l-istess konvenut baqa’ pero` inadempjenti.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddikajra lill-konvenut debitur ta’ l-attur; u

2. Tikkundannah ihallas lill-attur is-somma ta’ Lm3,850 – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghaxijiet legali millum sal-gurnata ta’ l-effettiv pagament u bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittra legali tal-1 ta’ Awissu 1997 u tal-1 ta’ Settembru 1997 u l-ispejjez tal-Mandat ta’ Inibizzjoni prezentat kontestwalment mal-prezenti kontra l-konvenut li minn issa jibqa’ ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-11 ta’ Novembru 1998 quddiem il-Prim Awla fejn il-kawza giet deciza. Il-Qorti, fil-kontumacja tal-konvenut, laqghet it-talba ta’ l-attur kif dedotta fic-citazzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut. (ara fol. 20 tal-atti).

Rat il-proceduri kollha quddiem din il-Qorti (diversament komposta) u s-sentenza datata 6 ta’ Ottubru 2000 fejn gie milqugh l-appell tal-konvenut u s-sentenza ndikata giet ddikjarata nulla u bla effett u dan peress li rrizulta, quddiem l-istess Qorti ta’ l-Appell, li fid-data tan-notifika

tac-citazzjoni attrici fit-22 ta' Gunju 1998 lil martu, abbazi ta' l-Artikolu 187(1) tal-Kap. 12, l-istess konvenut kien assenti minn Malta mit-22 ta' Gunju 1998 sal-4 ta' Lulju 1998, u ghalhekk la darba kien assenti huwa ma kienx notifkat skond il-ligi bic-citazzjoni attrici.

B'nota pprezentata fis-26 ta' Gunju 2001 (fol. 53) Jacobus sive Sjaak Van Vleit eccepixxa:
"1. Illi l-ammont li qed jigi pretiz ma huwiex dovut mill-konvenut u dan kif ser jigi pruvat waqt il-kawza ghaliex il-kontijiet tad-dawl thallsu sa fejn jaf l-eccipjent, l-izbors tal-passaggi ma ghandu ebda gustifikazzjoni li l-attur jirreklamah minghand il-konvenut u l-ispejjez pretizi sabiex tigi kompletata l-propjeta` immobbiljari dawn ix-xoghlijiet ma sarux;

"2. Illi ghaldaqstant u kontestwalment il-konvenut ghandu kontro-talba rikonvenzjonali xi jressaq a tenur ta' l-artikolu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta."

Rat il-kontro-talba rikonvenzjonali ta' Jacobus sive Sjakk Van Vleit (fol. 56) permezz tal-mandatarju specjali tieghu Carmelino sive Lino Buttigieg, skond nota minnu prezentata, u dan peress li Sjakk Van Vleit kien imsiefer datata 26 ta' Gunju 2001 a fol.56 tal-process fejn ippremetta:
"Illi l-konvenut rikonvenjent inkariga lill-attur rikonvenut sabiex isiru xoghlijiet f'appartament li kien f'*shell form* fi Qui Si Sana Sliema;

"Illi gie pattwit li ghas-somma addizzjonali ta' Lm7,000 l-attur rikonvenut kien ser jikkonsenja l-imsemmi appartament f'*finished form* u obbliga ruhu li jaghmel dan fi zmien sena;

"Illi wara li skadiet is-sena, x-xoghlijiet li l-attur rikonvenut kien obbliga ruhu li jesegwixxi ma sarux u di piu` talab lill-konvenut rikonvenjenti Lm3,000 ohra;

"Illi l-konvenut rikonvenjent hallas lill-attur rikonvenut cirka Lm10,600 u sussegwentement l-attur rikonvenut rega' ghal darb'ohra talbu izjed flus u dan minghajr ma

esegwixxa x-xoghlijiet kif pattwit li baqa' ma esegwihomx minkejja l-flus li ha indebitament;

"Illi l-konvenut rikonvenjent soffra danni u l-attur rikonvenut baqa' inadempjenti u madanakollu beda proceduri biex jithallas ghal xoghol li ma ghamilx bil-konsegwenza li l-konvenut rikonvenjent inkorra hafna spejjez kemm gudizzjarji u extra-gudizzjarji tenut kont ukoll li l-istess konvenut rikonvenjent jghix barra minn Malta."

Illi ghalhekk il-konvenut talab li l-attur rikonvenut jghid ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddeciedi u tiddikjara kien hemm inadempjenza kuntrattwali da parti ta' l-attur rikonvenut;

2. Tiddeciedi u tiddikjara li in konsegwenza ta' dan il-konvenut rikonvenjent sofra danni kif premess;

3. Tillikwida d-danni hekk ikkagunati; u

4. Tikkundanna u tordna lill-attur rikonvenut ihallas id-danni hekk likwidati.

Bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-ligi, bl-ispejjez u bl-imghax. Bl-attur rikonvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur Dr. Michael Gialanze ghall-kontro-talba tal-konvenut datata 16 ta' Lulju 2001 a fol. 62 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet tal-konvenut fil-kontro-talba rikonvenzjonali tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu minhabba r-ragunijiet segwenti:-

a) Illi preliminarjament il-konvenut biegh il-propjeta` in kwistjoni lil terzi u ghalhekk ma ghandu ebda interess guridiku;

b) Illi t-talbiet tal-konvenut huma preskritti ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

c) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-attur esegwixxa x-xoghlijiet kif obbliga ruhu l-konvenut qatt ma rreklama dwar l-istess xoghlijiet jew interpella lill-attur;

d) Illi l-attur ma kkawza ebda danni lill-konvenut.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fit-30 ta’ Novembru, 2006 bil-mod segwenti:-

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta’ u tiddeciedi, billi filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, tichad it-talba attrici stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif hawn fuq deciz.

"Bl-ispejjez tac-citazzjoni attrici kontra l-attur.

“Illi dwar il-kontro-talba tal-konvenut, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta’ u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut, kemm fejn l-istess eccezzjonijiet jirrigwardaw l-allegat nuqqas ta’ interess guridiku u l-preskrizzjoni abbazi ta’ l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili u kemm fil-mertu nkwantu l-istess huwa kompatibbli ma’ dak hawn deciz, u fil-waqt li tichad it-tieni, it-tielet u r-raba’ talba attrici minhabba nuqqas ta’ provi, tilqa’ l-ewwel talba tal-konvenut fil-kontro-talba tieghu biss fis-sens hawn deciz b’dan illi:-

“1. Tiddeciedi u tiddikjara li kien hemm inadempjenza kuntrattwali da parti ta’ l-attur rikonvenut kif hawn deciz;

“Bl-ispejjez tal-kontro-talba ghall-attur, hlief fir-rigward tat-tieni, t-tielet u r-raba’ talba tal-konvenut fil-kontro-talba tieghu li ghandhom jigu sopportati mill-istess konvenut.”

L-ewwel Qorti ppronunzjat ruhha kif inghad hawn fuq wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Illi l-attur qed jallega li ghandu jiehu minghand il-konvenut l-ammont ta’ tlett elef tmien mija u hamsin lira Maltin

(Lm3,850), rapprezentanti hlas ta' kont ta' l-Enemalta ghal Lm600.00; tragitti u biljetti ghal Taormina ghal Lm450.00; u Lm2,800 ammont dovut sabiex giet kompletata l-propjeta` immobbiljari, *Flat* 11, Waters Edge Appartments, Qui-Si-Sana Place, Sliema, kollox fuq istruzzjonijiet tal-konvenut.

"Illi min-naha tieghu l-konvenut jghid li ma ghandu jaghti l-ebda ammont peress li dawn ix-xoghlijiet ma sarux, il-kontijiet ta' l-Enemalta thallsu minnu u ghaliex dwar l-izbors tal-passaggi dawn ma ghandhomx jigu mhallsa minnu; anzi l-konvenut ghamel kontra-talba ghaliex li l-attur kien inkarigat minnu li jaghmel *finishing* ta' l-appartament fi Qui Si Sana Sliema, li kellhom jiswew Lm7,000, izda li l-attur talbu Lm3,000 sabiex jitlestew, u minkejja li l-attur thallas l-ammont ta' Lm10,600, l-istess xoghlijiet sabiex jigi *finished* il-*flat* baqghu ma sarux u ghalhekk il-konvenut talab li jigi dikjarat li l-attur naqas milli jesegwixxi l-obbligazzjonijiet kontrattrali mieghu u b'hekk jigi ddikjarat li sofra danni, u l-attur jigi kkundannat ihallas id-danni li jigu hekk likwidati. Min-naha tieghu l-attur ecceppixxa n-nuqqas ta' interess ghaliex il-konvenut biegh il-proprjeta` in kwistjoni, l-preskrizzjoni abbazi ta' l-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili**, u li fl-ahharnett l-attur esegwixxa x-xoghlijiet kollha li kellu jaghmel u l-konvenut qatt ma rreklama ebda danni jew interpellazzjoni ohra kontra l-attur.

"Illi dwar l-eccezzjoni ta' l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut ibbazata fuq in-nuqqas ta' interess guridiku jinghad li fis-sentenza "**Onor. E. Fenech Adami vs Dr. George Abela et"** (A.C. (JSP) – 6 ta' Ottubru 1999 – Vol. LXXXIII. Ii.331) l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet:-

"Illi d-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza nostrana ta' interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa 'l'utilita` finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione del diritto'. Illi ghalkemm fis-sistema taghna tista' tinghata dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta' l-awtorita` gudizzjarja".

“Illi fil-fatt kif gie ritenut fis-sentenza ta’ din il-Qorti fil-15 ta’ Lulju 1952 (Vol.36. ii. 493), fl-ismijiet “**Edgar Baldacchino vs Rosie Bellizzi et**” inghad li:-

“Citazzjoni tista’ ssir biex tinghata semplici dikjarazzjoni, u ma hemmx bzonn bilfors li tintalab dejjem kundanna … biss, min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – ‘l’azione civile non puo’ essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti. Mancando l’uno e l’altro di questi requisiti, l’azione e’ infondata e inammissibile’."

"Illi hekk ukoll fis-sentenza “**Alexander Eminyan vs John Mousu’ pro et noe et**” (A.C. 28 ta’ Frar 1997 - Vol. LXX1. ii.429) l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta’ vjolazzjoni ta’ xi dritt li jappartjeni lill-attur u f’dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir. Issir riferenza wkoll ghall-sentenzi “**Saviour Scerri et vs Salvu Farrugia**” (P.A. (RCP) l-1 ta’ Ottubru 2002) u “**Simon Debono vs H.S.B.C. p.l.c.**” (P.A. (RCP) – 27 ta’ Gunju 2002).

“Illi f’dan il-kuntest dwar l-eccezzjoni ta’ l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut, liema eccezzjoni hija bbazata fuq in-nuqqas ta’ interess guridiku ghaliex il-konvenut jinghad li llum biegh il-*flat* in kwistjoni, din hija kompletament bla ebda bazi u dan peress li r-rikonvenzjoni tal-konvenut hija bbazata fuq in-nuqqas ta’ adempjament kontrattwali bejn il-partijiet sabiex il-*flat* f’tas-Sliema hemm indikat jigi *finished*, liema ftehim jew relazzjoni tipprexxendi mill-punt ta’ proprjeta` ta’ l-imsemmi fond u ghalhekk certament li anke jekk sar il-bejgh ta’ l-istess fond mill-konvenut lill-terzi xorta wahda l-konvenut ghandu interess guridiku. Fil-fatt jidher li dan il-fond kien proprjeta` ta’ The Novak Foundation (mhux tal-konvenut) u nbiegh lil terzi b’kuntratt datat 29 ta’ Dicembru

2000 skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Patrick Hayman (*Attachment* 2 – fol. 205).

“Illi dwar l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni abbazi ta’ l-**artikolu 2153 tal-Kap 16** din tapplika ghall-azzjoni ta’ danni ex delicto mhux ikkagunati b’reat u mhux ghal danni allegatament ikkagunati minhabba nuqqas kuntrattwali u ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi respinta (“**Mary Cutajar vs Nicholas Ellul**” (P.A. (RCP) 28 ta’ Frar 2002).

“Illi l-attur jallega li huwa gie nkarigat mill-konvenut sabiex jlesti *finished* il-fond 11, Water’s Edge Apartments, Qui Su Sana, Sliema u kien inxtara minn The Nivek Foundation dan kellhom jiswew Lm11,000, ghalkemm l-attur jallega li l-konvenut zied l-ispiza ghaliex ghamel biebien ta’ l-oak flok tal-kewba, saret tieqa bi hgieg *double glazing*, u mart il-konvenut ghazlet zewg kmamar tal-banju lussuzi.

“Illi l-attur jghid li huwa kien jissorvelja x-xoghol, u mart il-konvenut kienet issegwi l-istess andament u thallas zewg pagamenti ta’ Lm2,861 u Lm7,000. Meta lesta x-xoghol sab il-*flat* imsakkar ghaliex tbiddlet is-serratura u allura baghat kont finali lill-konvenut ta’ Lm12,681.70, li minnhom kienu thallsu Lm9,861, u allura kien baqa’ bilanc ta’ Lm2,800 (Dok. “MJG 1”). Dwar ix-xoghlijiet u l-inkarigu ghall-istess l-attur huwa ikkorroborat minn huh Godfrey Gialanze, u martu Rita Gillian Gialanze.

“Illi dwar dan il-konvenut jghid li huwa kien intermedjarju ghaliex is-socjeta’ Gialanze Properties Limited bieghet il-*flat* lil Nivek Foundation b’kuntratt datat 16 ta’ Mejju 1997 (*Attachment* 1 – fol. 195 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone u dwar il-*finishing* ta’ l-istess appartment jghid li l-ftehim originarjament kien li l-attur kellu jlesti l-*flat* fi stat *finished* ghall-ammont ta’ Lm7,000, izda wara l-attur informah li l-ammont kien tela’ ghall-Lm14,023, li kien jinkludi l-kcina li kien hallas personalment ghaliha l-konvenut fl-ammont ta’ Lm3,458. Pero` jghid li kienu ftehmu li l-attur jithallas l-ammont ta’ Lm10,000 *per saldo* ghall-ispejjez u xoghol, u l-konvenut jghid li hallas dan l-ammont in kontanti b’munita Irlandiza u Ingliza, izda baqa’ ma nghatax ricevuta.

“Illi l-istess konvenut jghid li sab li diversi xoghlijiet saru hazin u l-attur kellu jirranghom, u jghid ukoll li x-xoghol kollu gie jiswa Lm12,600 u qal li ghalkemm kien hemm zieda fl-ammont mitlub qabel li jhallas jekk jaqbel mal-kontijiet li jigu sottomessi lilu (dokument 9 – fol. 105) u jekk ix-xoghol kien tajjeb; kien biss taht dawn il-kondizzjonijiet li huwa kien lest li jhallas l-ammont mitlub u huwa jghid li huwa accetta li jhallas dan l-ammont kemm-il darba jigu rrangati x-xoghlijiet indikati fid-dokument 11 – a fol. 107 u 108 tal-process; jghid li dawn ma gewx irrangati u jikkonferma li x-xoghol li sar hazin kien dak ukoll elenkat skond lista maghmula f’Ottubru 1997 minn John Mary Zammit (indikat bhala Jimmy) - (dokument 13 – fol. 114) u rapport datat 17 ta’ Jannar 2002 mill-Perit Conrad Thake – dokument 14 – fol. 116); u dan apparti li x-xoghol hazin gie wkoll ikkonstat minn John Mary Zammit li kkonferma d-dokument a fol. 114 tal-process fix-xhieda tieghu tal-14 ta’ Marzu 2005 quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Mariella Gonzi (fol. 290 *et sequitur*). Fl-istess dokument u xhieda hemm lista ta’ oggetti li saru hazin u li l-attur kellu jirranga. Hemm ix-xhieda wkoll tal-Perit Conrad Thake li kkonferma c-certifikat mahrug minnu fis-6 ta’ April 2005.

“Illi wara li rat dan kollu din il-Qorti thoss li ma giex ippruvat lanqas dan l-ammont rikjest mill-attur u fil-fatt ma hemm l-ebda ricevuti dwar l-istess, ghalkemm hemm lista prodotta mill-attur; izda fuq kollox jidher li x-xoghol li kellu jsir mill-attur ma sarx skond s-sengha u l-arti u wkoll ma giex irrangat u/jew kompletat u dan kif jidher mix-xhieda ta’ l-attur, mid-dokumenti esebiti minnu, fuq indikati, fejn irrefera lill-attur ghall-oggetti li kellhom jigu rrangati, u fl-ahharnett ghar-rapporti li saru mill-Perit Conrad Thake u wkoll minn John Mary Zammit li kkonfermaw li diversi xoghol maghmul ma kienx skond is-sengha u l-arti u prova sabiex jikkontradixxi dan, jew li almenu l-istess attur irranga l-istess xoghol, assolutament ma gietx migjuba quddiem din il-Qorti u ghalhekk anke f’dan il-kuntest u fuq dan il-punt l-azzjoni attrici qed tigi michuda u dan peress li jirrizulta li l-attur ma esegwiex l-obbligi u l-inkarigu tieghu

skond il-ligi u skond dak pattwiet, b'dan li kien hemm inadempjenza kontrattwali *da parte* tieghu.

"Illi dwar il-kontijiet tad-dawl dawn kienu jirreferu ghall-fond "Thistledown" 525/526, Triq il-Gojjin, Mellieha, u jghid li huwa kien hallas l-ammont ta' Lm600 ghan-nom tal-konvenut skond kif jidher mill-affidavit tieghu u mid-dokumenti "MJG2" sa Dok. "MJG 5"; jallega li din il-proprjeta` giet mibjugha mill-attur lill-konvenut permezz ta' kuntratt pubbliku datat 9 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace. Il-konvenut jallega li huwa hallas il-kontijiet kollha tieghu u pproduca bhala xhud lill-Carmel Buttigieg li fid-19 ta' Novembru 2002 sostna li kien huwa li kien hallas kollox lill-*Water Services Corporation* ghall-ammonti dovuti mill-konvenut. Fil-fatt mid-dokumenti esebiti mill-istess xhud jirrizulta li ghan-nom tal-konvenut thallas l-ammont ta' Lm1,637.68 fit-2 ta' Gunju 1998 u dan apparti l-ammont ta' Lm200 bhala depozitu skond dokumenti mmarkati bhala Dok. "R1" u Dok. "R2". Illi r-ricevuta harget fuq l-attur ghaliex il-kont baqa' fuqu sakemm ihallas l-ammonti kollha dovuti, izda Carm Lino Farrugia kkonferma fit-8 ta' April 2003 li l-pagament effettivament sar ghan-nom tal-konvenut u minnu. L-attur jidher li bbaza l-*claims* tieghu kollha fuq id-dokument "MG 2' a fol. 79 tal-process izda jghid li dan kien ikkalkulat minn mart il-konvenut. F'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li l-attur naqas li jipprova l-allegazzjonijiet tieghu fil-grad rikjest mill-ligi u x-xhieda tieghu hija kontradetta minn dik ta' l-istess konvenut u wkoll ta' Carmel Buttigieg, u din il-Qorti thoss ukoll li anke f'dan il-kaz l-attur naqas li jissodisfa l-oneru ta' prova li kien jinkombi lilu u anke din il-parti tat-talba attrici ghandha tigi michuda. Fil-fatt ix-xhieda ta' l-attur tas-6 ta' April 2005 hija kontradetta mix-xhieda ta' Carmelo Buttigieg ta' l-24 ta' Mejju 2005 u wara li qieset ix-xhieda kollha prodotta din il-Qorti ma thossx li l-azzjoni attrici f'dan is-sens giet ippruvata. Anzi mix-xhieda ta' l-istess tas-26 ta' Lulju 2005 jirrizulta li l-kontijiet li hallas l-attur kienu jirreferu ghall-perjodu ta' qabel Lulju 2005 u li allura kienu dovuti minnu. Dan apparti li x-xhieda ta' l-attur hija kontradetta wkoll mix-xhieda ta' mart il-konvenut fix-xhieda taghha ta' l-1 ta' Gunju 2006.

"Illi dwar l-ammont ta' Lm450 kienu biljetti ta' l-ajru ghall-attur u l-familja tieghu ghal Taormina u ghall-mara tieghu u klijenti tieghu li kienu gew mill-Polonja, mahruga fuq struzzjonijiet tal-konvenut. Il-konvenut jallega li dawn kienu relattati max-xoghol tal-kumpanija Knights Travel Limited li kellu l-attur ma' mart il-konvenut u li fiha hu ma kellu x'jaqsam xejn u allura tali ammont mhux dovut minnu (affidavit datat 30 ta' Settembru 2002). Dan huwa kkonfermat minn Violetta Jadwiga Skorska nee van Vleit fl-affidavit taghha datat 30 ta' Settembru 2002. F'dan il-kuntest, u anke abbazi tax-xhieda ta' l-attur stess datata 14 ta' Marzu 2005, din il-Qorti thoss li l-allegazzjoni attrici ma giet bl-ebda mod ippruvata u la darba kien l-oneru tieghu li jaghmel dan, din il-parti ta' l-azzjoni attrici qed tigi michuda, anke peress li din il-Qorti thoss li l-versjoni tal-konvenut, kif ikkorroborata minn martu giet ippruvata u hija iktar verosimili u kredibbli minn dik attrici; jinghad ukoll li hemm nuqqas ta' produzzjoni tad-dokumenti relattivi, u certament l-element tal-produzzjoni ta' l-ahjar prova hija mankanti fil-versjoni attrici.

"Illi dwar il-kontro-talba tal-konvenut konsistentment ma' dak hawn deciz l-ewwel talba ghandha tigi milqugha u dan peress li kien hemm inadempjenza kuntrattwali da parte ta' l-attur u dan minhabba li diversi xoghlijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti, u baqghu ma gewx u irrangati mill-attur; pero` l-konvenut ma gab l-ebda prova dwar id-danni sofferti minnu u ghalhekk fil-waqt li din il-Qorti tilqa' l-ewwel talba tal-konvenut fil-kontro-talba tieghu, tichad it-tieni, t-tielet u r-raba' talba ta' l-istess konvenut fil-kontro-talba tieghu *stante* nuqqas ta' provi."

L-appell ta' l-attur.

L-attur hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors pprezentata fid-19 ta' Dicembru, 2006 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata fis-sens illi ghandha tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut ghat-talbiet attrici u b'hekk tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti, u filwaqt illi tikkonferma c-cahda tat-tieni, tielet u r-raba' talba tal-konvenut permezz tal-kontro-talba relattiva, tichad ukoll l-

ewwel talba tal-konvenut kif kontenuta fil-kontro-talba relattiva, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellat.

Il-konvenut appellat ipprezenta risposta ghall-appell intavolat mill-attur fejn filwaqt li ssottometta li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma talab li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi.

L-aggravju tal-attur appellant

Minn ezami tar-rikors ta' l-appell jidher li l-attur ressaq aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata u dana huwa fis-sens li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi prodotti billi minn dawn il-provi kellha tasal ghall-konkluzzjoni opposta ghal dik li fil-fatt waslet ghaliha.

Ikkunsidrat:

F'dawn il-proceduri l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kundannat ihallsu s-somma ta' LM3,850 (ekwivalenti ghas-somma ta' €8,968.09) maghmula minn tlett partiti u cioe` is-somma ta' LM600 rapprezentanti hlas ta' kont ta' l-Enemalta li l-attur ighid li kien hallas ghan-nom tal-konvenut fuq proprjeta` f'Santa Marija Estate li huwa kien biegh lill-istess konvenut; is-somma ta' LM450 rapprezentanti spejjez ta' tragitti u biljetti ghal Taormina; u s-somma ta' LM2,800 rapprezentanti bilanc dovut in konnessjoni ma' appalt moghti lilu sabiex jigi kkompletat 'finished' l-appartament numru 11, Water's Edge Apartments, Qui-Si-Sana Place, Sliema li s-socjeta` Gialanze Properties Limited kienet bieghet lil Nivek Foundation fis-16 ta' Mejju, 1997.

Il-konvenut qed jilqa' ghal din it-talba attrici billi, fir-rigward tal-kont tad-dawl, eccepixxa li, sa fejn jaf hu, dan thallas minnu, li l-attur ma ghandu ebda gustifikazzjoni li jirreklama li spejjez tal-vjaggi lejn Taormina, u li hu ma ghandux ihallas l-ammont reklamat fir-rigward ta' l-ispiza ghall-ikkompletar tal-proprjeta` immobiljari billi dawn ix-xoghlijiet ma sarux. Barra minn hekk il-konvenut ressaq

kontro-talba kontra l-attur fejn talab li jigi dikarat li l-attur kien inadempjenti u li bhala rizultat hu sofra danni.

L-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici billi rriteniet li l-attur ma kienx pproduca provi konvincenti u konkludenti biex jiggustifika t-talba tieghu fir-rigward tal-partiti kollha hawn fuq imsemmija filwaqt li laqghat l-ewwel talba fil-kontro-talba promossa mill-konvenut billi ddikjarat li l-attur kien inadempjenti, biss cahditlu t-talba ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni minhabba l-assenza ta' provi fir-rigward. Minn din il-parti tad-decizjoni ma tressaq ebda appell mill-konvenut.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni u ezaminat bir-reqqa l-provi voluminuzi mressqa mill-kontendenti u hija tal-fehma li l-aggravju tal-attur huwa gustifikat, almenu in parti, kif sejjer jinghad.

Dwar l-ispejjez tat-tragitti u biljetti ghas-safar.

Kif gia` nghad l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex il-konvenut jigi kundannat jirrifondilu ammont ta' spejjez li huwa allegatament ighid li ghamel fl-interess tal-konvenut u tal-familja tieghu. Il-konvenut ma jikkontestax li kien hemm okkazzjoni meta kemm hu u kemm familtu, cioe` il-mara u ibnu, kienu akkompanjaw lill-attur f'gita Sqallija u li l-ispejjez ghal dawn il-vjaggi, cioe` l-biljetti tal-ajru jew tal-bahar, gew imhallsa mill-attur, biss il-konvenut isostni li huwa u l-familja tieghu kienu gew mistiedna mill-attur biex jakkompanjawh inkwantu l-istess attur kellu jmur Sqallija in konnessjoni ma' xoghol li huwa kellu flimkien ma' mart l-istess konvenut. Jirrizulta effettivament li bejn l-attur u mart il-konvenut kienet gie ifformata socjeta` bl-isem "Knights Travel Ltd" bil-ghan li iggib it-turisti mill-Polonia lejn Malta u dan il-vjagg intrapriz mill-attur kien in konnessjoni ma' "package" li din is-socjeta` kienet qeghda toffri li dawn it-turisti prospettivi.

F'dawk iz-zminijiet bejn l-attur u l-konvenut kien hemm relazzjoni tajba hafna, anke kif jidher mill-fatt tal-ezistenza

ta’ din is-socjeta` u mill-fatt li l-istess konvenut, ghalkemm mhux socju, kien sborsa hafna flus fl-interess ta’ din l-istess socjeta`. Huwa ghalhekk verosmili dak li qed ighid il-konvenut li l-vjaggi imsemmija kienu aktar forma ta’ stedina u ta’ liema l-istess attur issa ma jistax jippretendi rimbors. Dan apparti l-fatt li l-ammonti reklamati mill-attur ma jirriflettux l-ispiza li huwa allegatament inkorra u l-fatt li waqt il-mawra fi Sqallija kien l-istess konvenut li hallas l-ispejjez tal-hotels. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

Dwar il-kontijiet tal-ilma u elettriku.

Dwar din il-kwistjoni jibda biex jinghad li fil-15 ta’ Settembru, 1995 l-attur kien biegh lill-konvenut il-villa tieghu maghrufa bhala “Thisledown” Santa Marija Estate, Mellieha. Meta sar dan it-trasferiment il-Korporazzjoni inkarigata mill-kontijiet tad-dawl u ilma ma gietx infurmata li kien hemm “change of ownership” u konsegwentement il-kontijiet baqghu johorgu f’isem l-attur. Irrizulta pero` li qabel id-data tal-kuntratt l-attur kellu debitu mal-Korporazzjoni ghal xi arretrati li baqghu jakkumulaw mal-kontijiet tal-qari tal-metres ghall-perjodu sussegwenti l-bejgh lill-konvenut tal-imsemmija villa. Ghalkemm dawn il-kontijiet kienu jintbaghtu fl-imsemmija villa, il-konvenut, peress li dawn kienu indirizzati lill-attur, kien, flimkien ma’ korrispondenza ohra li kienet tkun indirizzata hemmhekk, jibghathom lill-attur u ghalhekk ma gewx saldati. F’xi zmien il-Korporazzjoni heddedt li ser twaqqaf is-servizzi, u ghalhekk l-attur baghat il-kont lill-konvenut bl-intiza li jaslu fi ftehim dwar x’kellu jhallas wiehed u x’kellu jhallas l-iehor. Il-konvenut, anke ghax kien jkun assenti minn Malta, inkariga lill-accountant tieghu Carm Lino Buttigieg biex jmur l-ufficcju tal-Korporazzjoni biex jghalaq il-kwistjoni u cioe` jhallas dak li kien dovut minnu. Dana mar hemm flimkien ma’ mart il-konvenut u sar l-ezercizzju mehtieg, u Buttigieg ighid li thallas l-ammont kollu dovut mill-konvenut. Il-konvenut ma jafx ezattament x’gara u qaghad fuq dak li qallu Buttigieg, u ghalhekk qed jirrifjuta li jhallas. Biss minn fax li intbghatet minn mart il-konvenut u minnha ffirmata (Dok MG3 fol. 14 tal-process), liema fax tigbor fiha d-diversi kontijiet bejn it-18 ta’ Dicembru, 1994

u d-9 ta' April, 1996 li jammontaw ghas-somma komplessiva ta' LM1,194.13 jirrizulta mnizzel is-segwenti:

"Mr Gialanze LM724.52 + half of LM254.25 = LM851.645
Mr Van Vleit Half of LM254.25 + LM215.36 = LM342.485"

Issa jirrizulta li fl-14 ta' April, 1997 l-attur hallas b'kollox is-somma ta' LM1,516.03 u dana wara ftehim ma' mart il-konvenut biex tigi evitata l-possibbilita` li tinqata' l-provvista tal-ilma u elettriku, liema ammont kien akkumula b'zidiet mal-kontijiet precedenti hawn fuq imsemmija. Jidher ghalhekk li meta l-attur hallas dan l-ammont huwa effettivament kien qed jhallas kemm l-arretrati tieghu ta' LM851.645 kif indikat minn mart il-konvenut u ammont addizzjonali li kien dovut mill-istess konvenut maghmul mis-somma ta' LM342.485 oltre s-somma ta' LM321.9 li kienet akkumulat wara d-9 ta' April 1996. Dawn l-ammonti flimkien igiebu somma in eccess ghas-somma ta' LM600 reklamata mill-attur fic-citazzjoni u ghalhekk jidher li dan l-aggravju tal-attur huwa gustifikat u b'hekk it-talba tieghu ghar-rifuzjoni tas-somma ta' LM600 hija gustifikata u kellha tintlaqa'.

Dwar il-bilanc fuq l-appalt.

Mhux kontestat li wara li sar l-akkwist tal-appartement numru 11, Water's Edge, Qui-Si-Sana, il-konvenut kien inkariga lill-attur biex jikkompletalu l-istess apartament billi dan kien gie akkwistat "in shell form". Il-konvenut isostni li dan il-ftehim kien ghal prezz ta' LM7,000 u li huwa hallas aktar minn dan l-ammont billi l-attur kien dejjem jitolbu aktar. L-attur, ghal kuntrarju, ighid li huwa ma kienx ta prezz fiss lill-konvenut billi anke meta offrielu li jippreparalu stima tax-xoghlijiet il-konvenut kien irrifjuta billi qallu li dan kien "gentleman's agreement". Inoltre l-attur isostni li l-konvenut kien qallu li dwar prezzijiet ma kienx hemm problema u l-attur kien awtorizzat jaghmel dak kollu li kienet tordnalu mart il-konvenut. Effettivament il-prezz zdiet billi mart il-konvenut kienet tordna affarijiet ta' lussu u anke xtaqet li jsir "skirting" mal-appartament

kollu, li l-bibien isiru tal-*oak* minflok tal-kewba, u li t-tieqa kbira tal-faccata ssir bid-"*double glazing*". Inoltre mart il-konvenut ordnat *bathrooms* lussuzi.

Jigi osservat li l-konvenut f'dawn il-proceduri qieghed jirrifjuta li jhallas l-ammont reklamat fir-rigward billi jsostni li l-attur ma ghamilx ix-xoghlijiet lilu ordnati, mentri mill-provi jirrizulta li fir-realta` dawn ix-xoghlijiet saru u kien biss f'certi *items* li l-konvenut kellu *complaint* kif jirrizulta mis-*snag lists* preparata kemm minn Jimmy Zammit u l-Perit Conrad Thake. Ghalhekk din l-eccezzjoni tal-konvenut hija kontradetta kemm mill-fatt li l-istess konvenut hallas, kif jghid li hallas, u f'dan ir-rigward mhux kontestat, ammont konsiderevoli ghax-xoghlijiet intraprizi mill-attur, u mill-fatt li l-persuni minnu inkarigati iccertifikaw li x-xoghlijiet saru hlief ghal xi affarijiet zghar jew mhux skond il-ftehim. Isegwi li din l-eccezzjoni ma ghandha ebda validita` u l-konvenut, jekk kellu xi lment kellu jressaq eccezzjoni differenti li permezz taghha jkun jista` jigi stmat ix-xoghol maghmul mill-attur. Din izda ma nghatatx u l-qorti ma tistax tikkonsidra eccezzjoni li ma tressqitx. Ghalhekk, anke fir-rigward tal-kontro-talba proposta mill-konvenut, ma jistax jinghad li l-attur kien inadempjenti.

Jirrizulta li fid-9 ta' Gunju, 1997 kienet saret laqgha bejn l-attur u l-konvenut u kienu gew decizi certi affarijiet. In effetti fil-11 ta' Gunju, 1997 il-konvenut baghat FAX (fol. 105 lill-attur fejn jinghad *interalia* hekk:
"MICHAEL HERE JUST A NOTE TO CONFIRM OUR MEETING 9-6-1997. WE DID AGREE THE FOLLOWING.

"The flat will be finished in three weeks after date of above meeting. Otherwise we will send people in to finish the flat on your cost.

"The total cost of the finishing of the flat comes to 12,600 lm. In this figure is 500 pounds for your work/ We can make some enquiries or you charged us the right price."

Minn dan jirrizulta li kien intlahaq ftehim bejn il-kontendenti fuq l-ammont finali li l-attur kellu jithallas salv li jigu finalizzati x-xoghlijiet, biss jirrizulta li ftit granet wara l-attur sab li s-serratura tal-appartament kienet inbidlet u ma kellux aktar access ghalieh b’mod li ma setax jiffinalizza xi xoghlijiet kif xtaq il-konvenut. Fic-cirkostanzi ghalhekk jidher li l-aggravju tal-attur f’dan ir-rigward huwa gustifikat limitatament ghas-somma ta’ LM2,739, mehuda in konsiderazzjoni dan il-ftehim u l-pagamenti maghmula akkont. Huwa gustifikat ukoll inkwantu l-ewwel talba fil-kontro-talba tal-konvenut ma kelliex tigi akkolta.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tiddisponi mill-appell interpost mill-attur billi tirriforma s-sentenza appellata u ghalhekk tirrevokaha nkwantu cahdet it-talba tal-attur ghar-rifuzjoni ta’ ammont imhallas minnu ghas-servizzi tal-ilma u dawl, tirrevokaha wkoll inkwantu cahdet it-talba tal-attur ghal hlas tal-bilanc ta’ prezz ghall-appalt lilu moghti ghal xoghlijiet ta’ “finish” tal-appartament fi Qui-Si-Sana, u minflok tilqa’ t-talbiet tal-attur fir-rigward billi tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-attur fis-somma ta’ LM600 ghall-konsum ta’ dawl u ilma mhallsa akkont tieghu mill-attur, tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-attur fis-somma ta’ LM2,739 rapprezentanti bilanc mill-prezz ta’ appalt ghax-xoghlijiet minnu ezegwiti fl-appartament fi Qui-Si-Sana, tiddikara li l-attur ma kienx inadempjenti fix-xoghlijiet minnu intraprizi fuq inkarigu tal-konvenut u ghalhekk tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn titkellem dwar il-kontro-talba tal-konvenut, u tikkonferma s-sentenza ghall-bqija eccetto ghall-kap tal-ispejjez. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ LM3,339 ekwivalenti ghal sebat elef, seba’ mija u sebgha u sebghin, punt tmienja u sebghin ewro (€7,777.78). Bl-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu kwantu ghal tlett kwarti ($^3/_4$) mill-konvenut appellat u r-rimanenti kwarta parti ($^1/_4$) mill-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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