PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Novembru 2001

Numru

Citaz. numru: 49/92 K1 NA

Anthony Schembri

vs

Aldo Busuttil

Il-Qorti,

B'citazzjoni pprezentata fl-20 ta' Jannar 1992 l-attur ippremetta s-segwenti:

Peress illi l-konvenut huwa debitur tal-attur fis-somma ta' tlett elef erba' mija u hamsin lira Maltin (Lm3,450) bilanc ta' somma akbar, rapprezentanti flus mahruga mill-attur fl-interess tal-istess konvenut in konnessjoni mal-kostruzzjoni u l-finishing ta' xoghol fil-villa tal-istess konvenut li tinsab fi Triq il-Mahsel, Ramla ta' San Tumas limiti ta' Marsascala.

U peress illi l-attur interpella lill-konvenut biex jersaq ghal ftehim bonarju dwar il-bilanc dovut u l-pagament tal-istess izda l-konvenut, wara li beda jiddiskuti, unilateralment u minghajr ebda raguni valida fil-ligi, waqqaf id-diskussjonijiet hesrem u rrifjuta li jhallas.

U peress illi l-konvenut ghalkemm interpellat biex ihallas baqa' inadempjenti

Jghid ghalhekk l-istess konvenut ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti ma ghandhiex:

1. Tikkunndannah ihallas lill-attur is-somma ta' tlett elef erba' mija u hamsin lira maltin (Lm3,450) bilanc ta' somma akbar, dovuta kif fuq spjegat, bl-interessi legali mid-data tan-notiflka ta' din ic-citazzjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru u tal-mandat ta' qbid kontra l-konvenut minn issa ngunt biex jidher u ghas-subizzjoni.

Fis-26 ta' Marzu 1992 giet ipprezentata nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Aldo Busuttil fejn eccepixxa:

1. Illi l-ammont pretiz mill-attur fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi mhuwiex dovut kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt skond kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi mhux talli l-ammont pretiz mill-attur mhuwiex dovut izda hu ghandu jaghti ammonti kbar lill-konvenut li dwarhom hu ser jaghmel kontro-talba;

3. Salv eccezzjonijiet ohra li jkun hemm bzonn.

Man-nota tal-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut pprezentata kontro-talba fejn huwa ppremetta s-segwenti:

"Peress illi l-attur rikonvenut fit-22 ta' April 1985 kien xtara mis-socjeta' Mace Developments Limited il-plot numru tlieta u ghoxrin (23) mill-art hekk imsejjha tal-Mahsel, fil-linuti taz-Zejtun u dan permezz ta' kuntratt ippubblikat minn Nutar Anthony Grech Trapani li kopja tieghu gie anness;

Peress illi dan ix-xiri mill-attur rikonvenut kien sar bl-intenzjoni li meta jigi l-konvenut mill-Awstralja fejn kien ighix, isir att ta' trasferiment bejn l-attur u l-konvenut, u fil-fatt dan it-trasferiment sar fit-13 ta' April 1991 fl-atti tan-Nutar Anthony Grach Trapani li kopja tieghu giet annessa wkoll;

Peress li ghalkemm l-attur rikonvenut kien xtara l-plot tlieta u ghoxrin fTal-Mahsel fil-limiti taz-Zejtun f'ismu fit-22 ta' April 1985, dan ix-xiri kien fil-fatt finanzjat mill-konvenut ghaliex il-plot kienet intenzjonata ghalih, kif ukoll kien hemm il-ftehim bejn iz-zewg kontendenti fil-kawza li l-konvenut jibghat il-flus lill-attur rikonvenut mill-Awstralja, u l-attur rikonvenut jqabbad lin-nies biex jibnu d-dar fuq l-imsemmija plot u li jissorvelja l-bini. Fil-fatt intbaghtet is-somma ta' circa erbgha u disghin elf tlett mija u tlieta u sittin Dollaru Awstraljan (AUS$94,363) kif ukoll is-somma ta' sift mitt lira Sterlina (STG600) bejn is-sena 1984 u s-sena 1989 li bejniethom huma ekwivalenti ghal Lm33,000 u dan skond fotokopji tal-*bank slips* li gew annessi mal-kontro talba;

Peress illi s-somma mibghuta mill-konvenut mill-Awstralja mhux talli tkopri, skond kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-ammont mahrug mill-attur rikonvenut ghax-xiri tal-

imsemmija plot, ix-xoghol ta' kostruzzjoni tad-dar mibnija, u l-ammont mitlub mill-attur rikonvenut fic-citazzjoni, izda hemm bilanc sostanzjali li l-attur rikonvenut irid jakkonta ghalih;

Peress illi mill-kontijiet ppresentati mill-attur rikonvenut lill-konvenut, dawk fosthom li sab li huma accettabli jammontaw biss ghal Lm19,456.14;

U peress illi l-attur rikonvenut meta kien qed jiehu hsieb il-bini tad-dar fuq l-imsemmija plot, kien bena wkoll fuq il-plot 22 kontigwa mal-plot in kwistjoni li tappartjeni lil Mace Developments Limited, u ghalhekk meta ttrasferixxa d-dar lill-konvenut fit-13 ta' April 1991 dik il-parti li kienet mibnija fuq plot 22 fil-fatt ma kienitx tappartjeni lilu bil-konsegwenza illi l-konvenut kellu jizborzja Lm6,000 ohra biex jixtri l-imsemmija plot mill-kumpanija Mace Developments Limited, biex ma jittiehdux passi ulterjuri kontrih u dan skond kopja ta' kuntratti ppubblikat minn Nutar Anthony Grech Trapani li jgib id-data tas-17 ta' Dicembru 1991.

Jghid ghalhekk l-attur rikonvenut ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tappunta perit espert biex jezamina l-kontijiet pprezentati mill-attur rikonvenut lill-konvenut bhala maghmula in konnessjoni mal-kostruzzjoni tad-dar in kwistjoni u biex jikkonstata kemm fil-fatt kellu jintefaq biex inbniet u giet ikkompletata l-istess dar;

2. Tillikwida a bazi tal-kalkoli li jsiru mill-perit espert skond kif intqal hawn fuq, dak l-ammont li gie mibghut lill-attur rikonvenut pero' li ma ntefaqx in konnessjoni mal-kostruzzjom tad-dar;

3. L-ghaliex, konsiderando li l-attur rikonvenut ggarantixxa l-pacifiku pussess fil-kuntratt fuq imsemmi meta kien jaf li ma kienx xtara l-plot 22 kif iddikjara li ghamel, biex b'hekk il-konvenut kellu bil-fors jixtri hu l-istess plot minghand Mace Developments Limited biex b'hekk jissalvagwardja l-pussess tad-dar imsemmija, m'ghandhiex tillikwida d-danni konsegwenzjali sofferti mill-konvenut;

4. l-ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-attur rikonvenut biex ihallas lill-konvenut dik is-somma hekk likwidata minnha li talvolta tirrizulta bhala imhallsa

zejda lilu u li ma kienitx dovuta, u l-ghahiex m'ghandux l-attur rikonvenut ihallas ukoll dik is-somma li tigi likwidata minn din il-Qorti stante li l-konvenut kellu jixtri u jhallas separatament il-plot 22 meta din kienet giet dikjarata minnu hi kienet tieghu u li dwarha ggarantixxa l-pacifiku pussess.

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet legali kontra Anthony Schembri ngunt minn issa ghas-subizzjoni.

Fis-7 ta' April 1992 l-attur rikonvenut pprezenta nota tal-eccezzjonijiet ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn eccepixxa:

Illi l-kontro-talba tal-konvenut Aldo Busuttil hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita li tigi michuda bl-ispejjes kontra l-istess konvenut stante li bil-kuntratt tat-13 ta' April 1991 il-konvenut ta kwittanza l-aktar ampja, definittiva u generali lill-eccipjent.

B'digriet tat-8 ta' Mejju 1992 din il-Qorti innominat lill-Perit Tekniku Albert Borg Costanzi sabiex jirrelata dwar it-talbiet tal-attur wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, u permezz ta' digriet iehor f'Mejju 1996 gie nnominat il-Perit Legali Dr. Joseph Azzopardi sabiex jassisti lill-Perit Tekniku.

Fil-mori tal-kawza l-konvenut iddikjara illi ma ghadx ghandu interess fil-kawza u fil-fatt din giet ceduta mill-istess konvenut. (Ara n-nota tal-4 ta' Lulju 1997 a fol. 149 tal-process).

Ghalhekk din il-Qorti li trid taghmel huwa illi tiddeciedi unikament fuq il-kawza pprezentata mill-attur u t-talbiet kontenenti l-istess citazzjoni fid-dawl tal-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Sabiex din il-Qorti tasal ghad-decizjoni taghha l-ewwel ma trid taghmel huwa illi tistabilixxi x-xogholijiet saru mill-attur fuq inkarigu tal-konvenut u x'kien il-valur u l-prezz tal-istess xogholijiet. Din il-Qorti imbaghad ghandha tara jekk dan l-ammont stabbilit giex rifondut kollu lill-attur mill-konvenut u jekk le x'kien il-bilanc li baqa'.

F'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel riferenza ghar-rapport pprezentat mill-Periti nnominati f'din il-kawza fejn dawn stabilixxew il-kriterji li wzaw sabiex waslu ghall-valur tax-xogholijiet. Dawn il-kriterji huma tnejn: (a) fejn kien hemm ircevuti il-prezz indikat fl-ircevuti gie accettat bhala l-prezz li fil-fatt thallas; (b) fejn ma kienx hemm ircevuti jew prova dokumentarja ohra ta' hlas allura l-Perit, bi qbil bejn il-partijiet

kellu japplika l-prezzijiet li '*fl-ahjar gudizzju tieghu huma applikabbli*'.

Il-Perit Tekniku fir-rapport tieghu wasal ghall-konkluzzjoni illi l-ammont li ntefaq mill-attur fi spejjes u fil-bini tad-dar tal-konvenut fi Triq Mahsel Fir-Ramla ta' San Tumas limiti ta' Marsascala jammonta ghal Lm30,516.

Issa fid-dikjarazzjoni tal-konvenut intqal illi l-konvenut kien ghadda lill-attur is-somma ta' Dollari Awstraljani 94,363 kif ukoll is-somma ta' 600 lira Sterlina sabiex jkopri l-ispejjez tax-xogholijiet li kellhom isiru fuq il-plot tieghu gewwa M'Scala. Skond l-istess konvenut dawn l-ammonti f'valuta barranija huma ekwivalenti ghal Lm33,000 lira Maltin.

Li tirrileva din il-Qorti f'dan il-kuntest huwa illi fis-seduta tal-10 ta' Marzu 1995 il-partijiet f'din il-kawza kienu qablu illi l-ammont mibghut mill-konvenut lill-attur kien Lm26,528 (a fol 279) u mhux Lm33,000 kif indikat fin-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Ghaldaqstant jekk din il-Qorti taccetta bhala l-ammont li ntefaq bhala li kien ta' Lm30,516 (u jinghad ma ngabet ebda

raguni serja u valida l-ghala din il-Qorti ma ghandhiex taccetta din il-valutazzjoni teknika) u tnaqqas minn dan l-ammont is-somma ta' Lm26,528 bhala l-ammont li effettivament ghadda l-konvenut lill-attur, jibqa' l-ammont ta' Lm3,988.00 li minnhom ghandhom jitnaqqsu Lm300 ohra stante pagament iehor li sar mill-konvenut lill-attur meta dan kien Malta. Ghalhekk mic-cifri fuq indikati jirrizulta illi t-talba ghal hlas ta' Lm3,450 li qed jaghmel l-attur f'din il-kawza hija ggustifikata u fil-fatt ghandu jiehu Lm238 izjed milli qed jitlob.

F’dan il-kuntest ukoll trid issir referenza ghall-eccezzjoni tal-konvenut fejn fl-ewwel eccezzjoni gie eccepiet biss illi t-talba attrici mhix dovuta fil-fatt u fid-dritt fil-waqt li fid-dikjarazzjoni annessa gie ddikjarat illi "s-somma mibghuta mill-konvenut mill-Awstralja mhux talli tkopri l-ammont mahrug mill-attur ghax-xiri tal-imsemmija plot, ix-xoghol ta' kostruzzjoni tad-dar mibnija u l-ammont mitlub mill-attur fic-citazzjoni, izda hemm bilanc sostanzjali li l-attur irid jakkonta ghalih u li dwarha ser issir il-kontro-talba".

Issa kif fuq inghad, mill-provi li ngiebu u mill-komputazzjoni mhux kontestata tal-Perit Tekniku, dak li gie ppruvat huwa li l-ammont mibghut mill-konvenut ma jkoprix l-ammont minfuq

mill-attur sabiex tinxtara art u tinbena dar ghall-konvenut. Anzi baqa' bilanc. Jinghad ukoll illi l-konvenut, ddecieda li jirtira l-kontro-talba tieghu bin-nota fuq imsemmija.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti filwaqt illi tastieni milli tiehu aktar konjizzjoni tal-kontro-talba li giet ceduta, tiddeciedi din il-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut fl-istess waqt li tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' tlett elef erba' mija u hamsin lira Maltin (Lm3,450) bilanc ta' somma akbar dovuta kif spjegat fil-premessi citattivi u dana bl-ispejjez tal-kawza kif mitluba, u bl-imghax legali kif mitlub.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.