MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 23/2001/1

Marcus Bonello

Vs

Belmont Co. Ltd

Permezz ta' din il-kawza[1] l-attur qieghed jitlob minghand il-kumpannija konvenuta:-

1. is-somma ta' hdax-il elf sitt mija u tmienja u ghoxrin ewro (€11,628), hlas ghal disinn tal-bini u supervizjoni f'xogholijiet li saru fil-Grand Hotel, Mgarr, Ghawdex;
2. somma li ghandha tigi likwidata ghal dizinn u ghoti ta' pariri dwar l-ippjanar tal-kostruzzjoni, tlestija u servizzi u stima ta' xogholijiet fl-estensjoni tal-istess lukanda.

[1] Ic-citazzjoni kienet prezentata fis-6 ta' Marzu 2001.

Is-socjeta konvenuta permezz ta' nota tal-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta' April 2001 qeghda ssostni li:-

1. L-intempestivita' tal-azzjoni ghaliex l-attur ma pprezentax kont dettaljat u korrett tas-servizzi professjonali li ppresta.
2. Is-socjeta konvenuta m'ghandix taghti lill-attur l-ammont mitlub minnu.

Is-socjeta konvenuta ghamlet ukoll talba rikonvenzjonali li permezz taghha qeghda titlob il-likwidazzjoni u hlas ta' danni minhabba traskuragni, negligenza u inadempjenza fit-twettiq tal-obbligi kuntrattwali tal-attur.

L-attur wiegeb billi fis-7 ta' Jannar 2005 ipprezenta nota ta' l-eccezzjonijiet fejn eccepixxa (fol. 275):-

1. It-talbiet tas-socjeta konvenuta huma preskritti skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.
2. L-attur ghamel ix-xogholijiet skond is-sengha u l-art u ma kkawza l-ebda danni.

Sussegwentement fit-2 ta' Ottubru 2008 ipprezenta nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri fejn eccepixxa l-preskrizzjoni skond l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili (fol. 537) wara d-digriet (fol. 534).

F'dan l-istadju ser tinghata sentenza preliminari dwar:-

(a) L-eccezzjoni tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili (fol. 275).
(b) L-eccezzjoni ulterjuri tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skond l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili (fol. 537); u
(c) Jekk hemmx relazzjoni guridika bejn il-partijiet fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda. Fir-realta' s-socjeta konvenuta ma tatx eccezzjoni f'dan is-sens, u llimitat ruhha sabiex tghid li l-attur naqas milli jipprezenta kont dettaljat tas-servizzi professjonali tieghu, u li m'ghandix taghti l-ammont mitlub minnu kif ser jigi pruvat.

Il-pretenzjonijiet tal-partijiet jistghu jigu deskritti li jikkonsistu fis-segwenti:-

(a) L-attur qieghed jippretendi l-hlas ta' €11,628,23 bilanc ghal servizz li ta lis-socjeta konvenuta fi twettiq ta' xogholijiet fil-lukanda Grand, Mgarr, Ghawdex. Servizz li l-attur iddeskrivieh bhala ***"architectural designs & supervision, interior design & supervision, service."***[2]. L-attur jippretendi wkoll hlas ta' €78,785 ghal xoghol li jghid li ghamel fir-rigward tal-estensjoni tal-lukanda. Xoghol li ddeskrivih fil-kont datat 30 ta' Ottubru 1997 (fol. 234) bhala *"taking your instructions for extension to Grand Hotel, Preparation of sketch designs to extension as per your instructions, Preparation of scale drawings in preparation for necessary permit applications, Estimate to building of shell, for your perusal and for bank purposes, Estimate to all services required, for your perusal and for bank purposes, Estimate to all finishes required, for your perusal and for bank purposes."*. Kont simili rega' nhareg fl-24 ta' Gunju 1998 (fol. 31).

(b) Is-socjeta konvenuta tippretendi hlas ta' danni minhabba xoghol li twettaq mhux skond is-sengha u l-arti. L-ilmenti tas-socjeta konvenuta huma elenkati fl-affidavit li ghamel Silvio Rapa (fol. 35-36).

<u>Preskrizzjoni tinkiser mal-prezentata tar-rikovenzjoni minkejja li giet notifikata iktar minn tlett snin wara.</u>

Jibda biex jinghad li fir-rigward tal-preskrizzjoni, kif giet prezentata t-talba rikonvenzjonali (9 ta' April 2001) kien hemm ksur tal-preskrizzjoni. Dan minkejja l-fatt li mill-atti jirrizulta li kien biss wara rikorsi tal-attur prezentati fit-2 ta' Dicembru 2004 (fol. 270) u 7 ta' Jannar 2005 (fol. 274) li pprezenta nota tal-eccezzjonijiet. Permezz tal-ewwel rikors talab li l-qorti tordna li r-rikonvenzjoni tigi notifikata u b'digriet moghti fit-3 ta' Dicembru 2004 il-qorti ffissat terminu ta' 20 jum mid-data tad-digriet, sabiex l-attur jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet. Sussegwentement, fit-

---

[2] Fol. 114.

tieni rikors il-konvenut talab lill-qorti sabiex tawtorizzah jipprezenta n-nota tal-eccezzjonijiet ghaliex ma kienx notifikat bid-digriet li nghata fit-3 ta’ Dicembru 2004. Il-qorti laqghet it-talba permezz ta’ digriet moghti fit-12 ta’ Jannar 2005. B’dan il-mod gie li l-attur minn ta ruhu notifikat bir-rikonvenzjoni tant li fis-7 ta’ Jannar 2005 ipprezenta nota tal-eccezzjonijiet. F’dak l-istadju ma jfissirx li l-preskrizzjoni regghet bdiet tiddekorri mill-gdid. Ir-rikonvenzjoni hi talba gudizzjarja li sservi wkoll sabiex tinkiser il-preskrizzjoni, irrispettivament taz-zmien li jghaddi sakemm issir in-notifika lill-attur. Minflok li l-konvenut jippropponi kawza ohra, huwa jinqeda bir-rikors guramentat tal-attur sabiex iressaq kontro-talba, u *“.....jsir process wiehed u li **z-zewg talbiet** jigu decizi fl-istess kawza.”* (Artikolu 397 tal-Kap. 12). Iz-zmien li fih ghandu jigi notifikat l-att gudizzjarju sabiex tinkiser il-preskrizzjoni skond l-Artikolu 2130 tal-Kodici Civili, ma japplikax fil-kaz ta’ talba gudizzjarja (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Dr Sandra Caruana vs Joe Mifsud** deciza fl-24 ta’ Settembru 2004 u gurispurdenza li saret riferenza ghaliha fl-istess sentenza). F’sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc[3] fil-kawza **Raymond Mallia nomine vs Peter Buchner nomine** deciza fis-26 ta’ Gunju 1995, gie osservat: *“c-citazzjoni hija talba gudizzjarja skond l-artikolu 2131 tal-Kodici Civili u ghaliha ma japplikawx id-disposizzjonijiet tal-artikoli 2128, 2129 u 2130 tal-istess Kodici Civili billi dawn japplikaw ghal att gudizzjarju (bhal ittra ufficjali jew protest) izda mhux ukoll ghall-att tac-citazzjoni. Dana l-att tac-citazzjoni m’huwiex l-att li bih il-kreditur semplicement ikun qieghed juri li ‘behsiebu jzomm il-jedd tieghu’ (art. 2128) izda huwa effettivament l-att opportun li bih il-kreditur jesperixxi quddiem it-tribunal kompetenti, l-istess dritt tieghu fejn jitlob l-esekuzzjoni effettiva tal-istess dritt kontra d-debitur tieghu.”*. Ragunament li japplika *in toto* ghar-rikonvenzjoni.

<u>Terminu ta’ preskrizzjoni applikabbli</u>.

[3] Imhallef J.D Camilleri.

Minn qari tar-rikovenzjoni hu evidenti li s-socjeta konvenuta qeghda titlob danni kuntrattwali.

L-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili jipprovdi:-***"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn."***. Iz-zmien tal-preskrizzjoni li ghandu japplika jrid jitqies b'riferenza ghall-azzjoni kif tigi proposta mill-attur, fis-sens li trid thares lejn dak li jkun qieghed jitlob l-attur (**Joseph Borg vs Nobbli Maria Testaferrata Bonici** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu 1958 – Volum XLII.i.153).

L-ewwel premessa tar-rikonvenzjoni tas-socjeta konvenuta taqra:-*"U peress illi l-attur kien ferm traskurat u negligenti fl-ezekuzzjoni da parti tieghu tax-xoghol afdat lil, kif ukoll naqas ili jaccerta u jassigura ili x-xoghol sar skond l-arti u s-sengha, kif intrabat u obbliga ruhu illi jaghmel; u dan kollu kif igi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza."* (fol. 15).

Minn dan il-paragrafu m'hemmx dubju li s-socjeta konvenuta qeghda tippretendi hlas ta' danni minhabba allegata inadempjenza kuntrattwali min-naha tal-attur fil-qadi tal-inkarigu li nghatat, cjoe' ksur ta' patt kuntrattwali, u mhux danni derivanti minn xi htija akwiljana. Tant hu hekk li permezz tal-ewwel talba qeghda titlob dikjarazzjoni li:***"Inti*** **(il-konvenut)** ***inqast illi tezegwixxi l-obbligi assunti minnek fil-konfront tal-istess socjeta' konvenuta bid-diligenza u skond is-sengha u l-arti rikjesti mil-ligi."***. Ghalhekk l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili ma japplikax. Fil-kawza **Joseph Busuttil -vs-Emmanuele Schembri**, Appell Kummercjali, 19 ta' Frar 1954 (Volum XXXVIII.i.292), gie osservat: *"f'kaz ta' appalt, laddebitu li l-appaltant jaghmel lill-appaltatur li huwa responsabbli ghad-danni minhabba ezekuzzjoni hazina ta' l-appalt jikkostitwixxi addebitu ta' kolpa kontrattwali, u ma fihx karattru delittwuz jew kolpuz, u ghalhekk l-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni ghal dawk id-danni hija dik ta' hames snin."*.

Preskrizzjoni ghal danni derivanti minn kuntratt ta' appalt hi ta' 5 snin (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza

Louis Muscat vs Perit Anthony Borg deciza fil-5 ta' Ottubru 2001.).

Meta tinghata eccezzjoni ta' preskrizzjoni:-

- Hu mehtieg li jigi determinat minn meta l-preskrizzjoni applikabbli bdiet tiddekorri. Artikolu 2137 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"....il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda* ***minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata*** *minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."*.

- Il-prova li azzjoni hi preskritta trid issir minn min jaghti l-eccezzjoni. L-attur jista' jressaq provi sabiex juri li m'ghaddix iz-zmien, pero' l-piz tal-prova qieghed fuq min jallega l-preskrizzjoni.

L-attur qal li meta fl-1995 hareg il-permess ta' zvilupp, min-naha tieghu hafna mix-xoghol li kellu jaghmel kien lest (seduta tat-30 ta' Ottubru 2008) [fol. 538]. Pero' dan ma jfissirx li kien lest minn kollox. Ghamel ukoll riferenza ghall-pjanta datata 14 ta' Jannar 1996 li turi *"...l-internal finishes tal-lukanda. Dan ghalija jfisser li qed jaghti ndikazzjoni li s-shell hu diga' lest."* (fol. 539). Madankollu l-appalt li nghata lil Bonello kien wiehed, li fil-bidu tal-1997 kien ghadu ma tlestix. L-ilmenti tas-socjeta konvenuta jinsabu elenkati fl-affidavit li ghamel Silvio Rapa fit-8 ta' Settembru 2001 (ara fol. 36):-

- Bini mhux skond il-permess ta' zvilupp – lift shafts gholjien iktar minn dak approvat fil-permess, u dizinn u bini ta' hnejja kbira fil-faccata li ma kenitx tidher fil-permess. Dan wassal ghall-hrug ta' Avvizi biex Tieqaf u Twettiq mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Datata 21 ta' Mejju 1996 u 25 ta' Frar 1997 (fol. 41 u 42). Skond Rapa, il-hnejja kellha titnehha u kellhom jigu modifikati l-lifts u li fisser spejjez addizzjonali ghas-socjeta konvenuta, li qal li kienet ta' Lm14,000.
- Problemi fil-lifts u sistema ta' airconditioning li sar minn Topserv Limited. F'dan il-kuntest is-socjeta konvenuta pprezentat korrispondenza li

ntbaghatet lil din il-kumpannija f'Awwissu 1998 (fol. 48-49). Silvio Rapa qal: *"Finalment Topserv Limited kienu irmedjaw il-problemi illi kienu inqalghu izda dan kien frott tal-insistenza tieghi u tal-impjegati tieghi u mhux frott ta' xi impenn da parti ta' Marcus Bonello."* (fol. 36). Kopja tal-korrispondenza kienet intbaghatet lill-attur (ittra datata 18 ta' Awwissu 1998 a fol. 47), u hu evidenti li sa dakinhar l-ilmenti kienu ghadhom ma gewx rizolti. Minn dokument li pprezenta l-attur stess (fol. 463), jidher li l-kuntratt li nghata lil Topserv Limited kien fit-8 ta' Marzu 1996 (job. No. 9403). Kien fil-bidu ta' Settembru 1997 li l-kumpannija ta' inginiera Engineering Services Ltd awtorizzat li jsir il-hlas lill-kuntrattur Topserv Limited.

- Dizinn u bini ta' rampa bhala access ghas-sular ta' taht l-art li jintuza ghall-parkegg, m'huwiex addattat in kwantu l-klijenti jilmentaw ghaliex isofru hsara fil-vetturi meta jaghmlu uzu mir-rampa.
- Ghalkemm fil-bini kellhom isiru zewg *parking lots* (dizinjati mill-attur), wiehed minnhom sar b'mod ghal kollox inaccessibbli. Rapa jsostni li dan qieghed iwassal ghall-problemi meta jaghmel applikazzjoni mal-Awtorita Maltija ghall-Ambjent u l-Ippjanar.

Skond ma xehed l-attur: *"Il-kuntratt li nghatajt minn Silvio Rapa kien kuntratt wiehed."*. Inoltre, d-dati meta nhargu l-Avvizi biex Tieqaf u Twettiq (21/5/1996 u 25/2/1997) huma rilevanti, in kwantu kien minhabba dawn l-avvizi li Rapa jsostni li kellhom isiru xogholijiet biex jirrimedjaw. Fir-rigward tar-rampa li taghti ghall-garaxx li hemm taht l-art, ma tressqitx prova li fil-bidu ta' April 1996 kienet diga' lesta. Wiehed jifhem ukoll li bdiet tintuza meta fethet il-lukanda, li skond Bonello kien f'April 1997; *"Jekk niftakar sew il-lukanda nfethet f'April tan-nineteen ninety seven (1997)."* (fol. 539).

Meqjusin dawn il-konsiderazzjonijiet, il-qorti tistqarr li l-attur ma ressaqx provi sodisfacenti li meta saret ir-rikovenzjoni (9 ta' April 2001), kienu ghadhom m'ghaddewx hames (5) snin minn meta l-azzjoni kellha ssir.

<u>Relazzjoni Guridika dwar xoghol ta’ estensjoni fil-lukanda</u>.

Fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentat is-socjeta konvenuta jinghad li d-difiza hi li:- *“....l-attur ma haqqu ebda hlas ghax-xoghol illi huwa wettaq fuq il-progett tal-estensjoni ghaliex fil-verita’ dan ma kienx xoghol illi l-attur tqabbad jaghmel mill-esponenti, imma kienu thejjijiet illi huwa wettaq minn jeddu bit-tama illi jirbah minghand is-socjeta konvenuta il-kuntratt ta’ supervision tax-xogholijiet tal-finishings fuq l-estensjoni.”*. Eccezzjoni li kif diga’ rajna ma gietx sollevata fin-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta’ April 2001. L-attur ma ghamel l-ebda accenn ghal dan in-nuqqas.

F’kull kaz, permezz ta’ ittra datata 24 ta’ Gunju 1998 l-attur talab lis-socjeta konvenuta thallsu s-somma ta’ Lm33,823.63 dwar: *“Architectural drawings, sections & elevations, furniture layouts and details, 3 dimensional colour images to ballroom, itemised budget report.”* (fol. 31). Cifra li jinghad li tirrifletti tnejn fil-mija (2%) tal-*projected cost*. Jirrizulta li fis-17 ta’ Awwissu 1998 kienet saret laqgha fl-ufficcju tal-avukati tal-attur u dakinhar intlehaq ftehim dwar il-kwistjonijiet bejn il-partijiet. Ftehim li ghal xi raguni jew ohra kien verbali. Jidher li f’din il-laqgha l-ftehim kien gie redatt b’mezz elettromanjentiku. F’paragrafu E jinghad li: *“Minkejja l-fatt illi dan il-ftehim mhux qed jigi ffirmat qieghed jigi mehud bhala miftiehem bejn il-partijiet stante illi qed jigi ddettat fil-presenza u bl-accettazzjoni tal-partijiet assistiti mill-konsulenti legali taghhom.”* (fol. 30). Hu evidenti li l-ftehim kien jirrelata dwar tlett materji:-

- Hlas dwar kont pendenti fuq dizinn u supervizjoni li sar mill-attur fil-lukanda. L-attur minn jeddu naqqas il-pretenzjoni ghall-hlas ghas-somma ta’ Lm40,000. F’dak l-istadju d-divergenza kienet dwar jekk

is-socjeta konvenuta kenitx diga' hallset Lm30,850 jew Lm34,850. Kwistjoni li baqghet pendenti.

- Kellha tithallas *measurement fee* ta' Lm842 lill-attur.
- Kwistjoni dwar *"xoghol ta' sketches, pjanti etc in konnessjoni mal-extension."*. Il-partijiet ftehemu dwar il-procedura li kellha tigi addottata dwar din il-kwistjoni.

Dwar dan il-ftehim, l-avukat Dr Hugh Peralta xehed: *"Il-kontenut ta' dawn il-minuti jirriflettu d-diskussjoni u* ***ftehim verbali li sar f'dik il-laqgha****. Il-minuti kienu gew dettati minni fil-presenza tal-partijiet u tal-Avukati msemmija fil-minuti."* (fol. 104). Ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet is-socjeta konvenuta argumentat li d-dokument ma jirriflettix il-ftehim kollu[4], fil-kors tal-gbir tal-provi ma ressqet l-ebda provi f'dan is-sens. Lanqas m'ghandu jkun li s-socjeta konvenuta tippretendi li l-ftehim kellu japplika biss fejn jaqblilha. Hekk per ezempju fir-rigwar tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, argumentat:- *"independentement minn kull konsiderazzjoni ulterjuri dwar l-effettivita' o meno ta' dik il-laqgha bhala transazzjoni ai termini tal-ligi, certament illi r-rikonoxximent da parti tal-attur tal-fatt illi l-konvenuta kienet qed tavvanza dawn il-pretensjonijiet kontra tieghu iservi bhala interruzzjoni tal-preskrizzjoni. Kwindi t-terminu preskrittiv beda jiddekorri mill-gdid minn dik il-gurnata."*. Inoltre, mill-affidavit ta' Silvio Rapa (fol. 34), direttur tal-kumpannija konvenuta, li sar bi twegiba ghall-affidavit tal-attur jidher bic-car li f'dak l-istadju ma kienx qieghed jikkontesta l-kontenut tal-ftehim li sar fil-laqgha tas-17 ta' Awwissu 1998 kien dak rifless fil-minuti dettati mill-avukat Peralta fil-prezenza tal-partijiet. L-avukat Peralta kkonferma li kopja tad-dokument kien intbaghat lid-difensur tal-kumpannija konvenuta, u ma jirrizultax li

[4] *"L-esponenti tirrileva ukoll illi l-attur naqas illi jipprezenta t-tape recording originali ta' dak verbalizzat f'dik is-seduta. Hija issostni illi dak illi gie dattiolgrafat u li kopja tieghu giet ezebita mill-attur ma jirriflettix korrettement dak illi gie maqbul f'dik is-seduta: apparti il-punti illi jissemmew fil-kopja dattilografata kien gie diskuss ukoll il-punt illi s-socjeta konvenuta issosnti illi l-attur qatt ma gie inkarigat jagmel ix-xoghol ili tieghu qed jippretendi l-hlas."* (fol. 587).

wiegbet b'xi ittra fis-sens li d-dokument ma kienx jirrifletti l-ftehim li ntlehaq dakinhar tal-laqgha.

Skond l-Artikolu 1233 tal-Kodici Civili, transazzjoni ghandha ssir b'att pubbliku jew b'kitba privata, **taht piena ta' nullita'**. L-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"it-transazzjoni hija kuntratt li bih il-partijiet, b'xi haga li jaghtu, iwieghdu, jew izommu, jaghtu tmiem ghal kawza mibdija jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir.".

Fil-fehma tal-qorti l-ftehim tas-17 ta' Awwissu 1998 m'ghandux in-natura ta' transazzjoni meqjus li:-

ii. Bil-ftehim il-vertenza ma gietx maghluqa. Sabiex ikollok transazzjoni, *"Di fronte al rischio di perdere la lite, entrambi gli interessati preferiscono pervenire, sia pure con reciproci sacrifici e quindi in modo non del tutto soddisfacente per nessuna delle parti, ad un* ***regolamento contrattuale che rende inammissibile e irrilevante accertare chi avesse ragione o torto e quale fosse la reale situazione giuridica antecedente all'accordo transattivo****, ormai superata dal contratto concluso, che si pone quale fonte esclusiva della nuova disciplina dei rapporti tra le parti."* (*Manuale di Diritto Privato*, A Torrente u P Schlesinger[5]). Il-ftehim li lehqu l-partijiet m'ghandux din in-natura, fis-sens li xorta jrid jigi stabbilit minn mill-partijiet ghandu ragun jew tort. Element essenzjali ta' transazzjoni *".....e una incertezza subiettiva che si vuole eliminare. Questa incertezza – la res dubia – e' data anche dal solo fatto dell'esistenza di un conflitto attuale o potenziale tra le parti, qualificato da opposte pretese.* ***Il consenso transattivo supera, e rende superflua, ogni valutazione dell'esistenza di un fondamento oggettivo delle pretese.****"* (*Istituzioni di Diritto Civile*, A. Trabucchi.[6]).

iii. Skond l-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili, transazzjoni ssehh meta l-partijiet jaghtu *"tmiem ghal*

[5] Giuffre' Editore (2007) pagna 738.
[6] Cedam, 2007 pagna 904.

kawza mibdija, jew ***jevitaw kawza li tkun sejra ssir.”***. Meta sehh il-ftehim tas-17 ta’ Awwissu 1998 ma kien hemm l-ebda kawza mibdija. Il-kliem *“jevitaw kawza li tkun sejra ssir”* gie interpretat li **jrid ikun imminenti li ssir kawza** (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Grazio Patiniott et vs Anthony Cini et** tal-5 ta’ Ottubru 2001). Lanqas ta’ dan m’hemm prova. Il-fatt li parti tkun ikkonsultat ruhha ma’ avukat u jsiru xi laqghat fil-prezenza tal-avukati u jintlehaq ftehim, ma jfissirx li hemm l-imminenza ta’ kawza. Fil-kawza fuq imsemmija l-qorti osservat: *“..........ghalkemm potenzjalment kull vertenza setghet twassal ghal proceduri gudizzjarji, kull vertenza bhal din setghet ukoll tigi komposta barra l-Qorti.* ***Il-ligi ma kenitx tesigi li kull ftehim milhuq dwar vertenza kellu necessjarment issir bil-miktub u jkun iffirmat mill-kontendenti.”***.

B’riferenza ghax-xogholijiet relatati mal-estensjoni tal-lukanda, il-partijiet ftehemu li jirreferu l-kwistjoni dwar il-pretenzjoni tal-attur quddiem arbitru[7] fl-eventwalita’ li Bonello ma jinghatax ix-xoghol ghat-tlestija ta’ din il-parti tal-lukanda. Jirrizulta li x-xoghol tal-estensjoni ma nghatax lill-attur. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta konvenuta gie dikjarat li x-xoghol ma nghatax lill-attur minhabba *“fl-atteggjament tieghu* ***rigward il-pagamenti illi kienu gia sarulu minn Silvio Rapa dwar ix-xoghol fuq il-lukanda per se****, u ghalhekk l-attur ma jista’ jlum lil hadd hlief lilu innifsu ghall-fatt illi huwa wettaq dan ix-xoghol inutilment.”* (fol. 582). F’dan il-ftehim, li baqa’ ma giex iffirmat, gew identifikati l-kwistjonijiet li kellhom jigu decizi mill-arbitru. Peress li l-ftehim ta’ arbitragg ma giex iffirmat, m’huwiex validu. F’dan ir-rigward issir riferenza ghall-provvedimenti fuq l-Arbitragg (Titolu XVI) tal-Kap. 12[8] qabel gie mhassar bl-Att II tal-1996, u l-Att dwar l-

[7] Rilevanti hi s-sentenza **John Bonett nomine vs Avukat Dr Philip Manduca nomine** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Imhallef J. Said Pullicino) fl-1 ta’ Ottubru 1996, li taghmel distinzjoni bejn ftehim li bih il-kontraenti jirreferu vertenza li tezisti ghall-arbitragg u klawzola arbitrali li biha l-kontraenti jiftehemu li vertenza futura tigi riferita ghall-kompromess ta’ arbitru. Qabel dahal fis-sehh il-Kap. 387, il-ligi kienet tirregola biss l-ewwel forma ta’ ftehim.

[8] Artikolu 970 kien jaqra: *"L-att ta’ arbitragg jista’ jsir sew b’att pubbliku kemm b’kitba privata jew skond id-disposizzjonijiet ta’ dan l-artikolu.”*.

Arbitragg (Kap. 387)[9] li jipprovdu li ftehim ta' arbitragg irid isir bil-miktub.
L-attur isostni li f'dan il-ftehim is-socjeta konvenuta rrikonoxxiet li l-attur inghata x-xoghol fuq l-estensjoni tal-lukanda tant li l-kaz kellu jigi riferut lill-arbitru sabiex jigi deciz dwar ix-xoghol li sar mill-attur, jekk ix-xoghol kienx sar b'mod professjonali u teknikament korrett, u jiffissa l-onorarju li jista' jkun dovut. Apparti l-fatt li l-ftehim ta' arbitragg m'huwiex validu, il-qorti temmen li l-kwistjoni dwar jekk l-attur tqabbadx jaghmel xi xoghol baqghet impregudikata. Tant hu hekk li fi klawzola (ii) jinghad: *"Il-partijiet ikollhom d-dritt illi* ***jindikaw lill-arbitru liema xogholijiet gew imqabbda jew ma gewx imqabbda****; liema xogholijiet gew maghmula skond jew mhux skond is-sena* (recte, sengha)*."* (fol. 30). Madankollu mill-atti hemm provi li juru li fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda tezisti relazzjoni guridika bejn il-partijiet. F'dan il-kuntest il-qorti tillimita ruhha biex taghmel riferenza ghal:-

(a) Ittra datata 2 ta' Frar 1998, li fiha Silvio Rapa spjega: *"Primarily,* ***my instructions were limited to the preparation of sketch of design for the extension to the Grand Hotel.*** *At no time did i ask you for the estimates which you prepared."* (fol. 237). F'dan il-kuntest xehed ukoll Silvio Rapa:- *"huwa veru illi ghall-habta ta' Ottubru jew Novembru 1996, jiena urejt il-hsieb illi il quddiem naghmel xi estensjonijiet. Kien Marcus Bonello illi iddikjara illi kellu l-assistenta tieghu, Vera Jankovic, illi kienet pjuttost hafifa mix-xoghol. Ghalhekk issuggerili illi niehu l-okkazzjoni u nitolbuha taghmlilna xi sketches. Dak kull ma sar ftehim fuqu."* (fol. 35).

(b) Xhieda ta' Vera Jankovic (fol. 112) li kkonfermat li kienet attendiet ghal laqghat li saru bejn l-attur u Silvio Rapa, kif ukoll Anton Cutajar u Oliver Aquilina. Dawn l-ahhar tnejn min-nies huma nginiera mill-kumpannija Engineering Services Ltd li kkonfermaw li sar rapport dwar l-estensjoni tal-lukanda Grand Hotel; *"Dan ir-rapport kellu jsir ibbazat fuq pjanti tal-bini kif propost mis-Sur Marcus*

---

[9] Ara Artikolu 7 tal-Model Law. Il-parti tal-Att li tirregola l-arbitraggi lokali (Parti IV) dahlet fis-sehh fit-23 ta' Marzu 2000 (Avviz Legali 46 tas-sena 2000).

Bonello; Dan ir-rapport sar. Kienet saret laqgha fl-ufficcju ta' Engineering Services Ltd bejn is-sinjuri Marcus Bonello, Silvio Rapa, il-kollega tieghi Oliver Aquilina u jiena u kien diskuss dan ir-rapport; Waqt din il-laqgha kienu diskussi diversi suggerimenti u alternattivi fuq dan ir-rapport." (fol. 115).

Certament tibqa' mpregudikata l-kwistjoni dwar l-entita' tax-xoghol li gie nkarigat jaghmel l-attur fir-rigward tal-estensjoni tal-lukanda, u jekk ix-xoghol li ghamel huwiex addattat ghal htigijiet tas-socjeta konvenuta.

Ghal dawn il-motivi, il-qorti qeghda:-

1. Tichad l-eccezzjonjiet tal-preskrizzjoni sollevati mill-attur fir-rigward tar-rikovenzjoni li ghamlet is-socjeta konvenuta.

2. Tiddikjara li dwar l-estensjoni tal-lukanda Grand Hotel, tezisti relazzjoni guridika bejn il-partijiet ghalkemm tibqa' mpregudikata l-kwistjoni dwar liema xoghol l-attur ghandu dritt li jitlob hlas tieghu.

< Sentenza In Parte >

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