MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 2263/1999/1

R-Reverendu Dun Karm Busuttil
vs.
Joseph u Mary Grace konjugi Zammit

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fil-15 ta' Ottubru, 1999, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi b'kuntratt tan-Nutar George Cassar tat-18 ta' Frar, 1994 il-konvenuti xtraw art maghrufa bhala "Ta' Habel Xghajra" sive "Ta' Gandlora" limiti Haz-Zabbar;

Illi dan l-akkwist da parte tal-konvenuti sar anke fl-interess tal-istanti li hareg il-flus ghall-istess akkwist, u dan apparti spejjez ohra minnu erogati fil-kostruzjoni tal-benefikati fuq l-istess art;

Illi l-istess konvenuti effettivament irrikonoxxew bid-dikjarazjoni tal-21 ta' Awissu 1994 minnhom sottoskritta illi

‘l fuq imsemmija proprjeta’ u propjeta’ ohra minnhom ukoll akkwistata kienet tappartjeni kwantu ghan-nofs indiviz lill-attur ghax akkwistati anke bi flusu, kif ukoll irrikkonoxxew illi kull qligh realizzat minn negozju tal-bicctejn art u l-benefikati eretti fuqhom kellu jinqasam ugwalment bejniethom;

Illi l-attur talab ufficjalment lill-konvenuti sabiex in sodisfazjoni tal-ammont dovut lilu jassenjawlu l-istabili konsistenti fi tnejn u ghoxrin (22) garage u tliet (3) ihwienet li ghad baqa disponibbli mill-benefikati edilizji eretti fuq l-art;

Illi cioe nonostante l-konvenuti baqghu inadempjenti tant li fil-konfront taghhom intalab u gie ottenut il-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni;

Talab li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-istanti ghandu sehem ta’ komproprjeta’ tal-art de quo u tal-fondi eretti fuqha;
2. sabiex in sodisfazjoni tal-ammonti minnu erogati u / jew dovuti lilu, l-konvenuti jigu kkundannati fiz-zmien lilhom iffissat jittrasferixxu lill-attur, bil-formalitajiet preskritti mill-ligi l-benefikati eretti fuq l-art de quo jew dak is-sehem taghhom lilu spettanti skond il-ligi;
3. tinnomina Nutar biex jippubblika l-att mehtieg u kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci;
4. sussidjarjament u jekk ikun il-kaz jigi dikjarat u rikonoxxut illi l-istanti zborsa diveri spejjez relattivi ghall-akkwist tal-art u ghall-bini tal-benefikati edilizji eretti;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-9 ta’ Settembru 1999 u tal-proceduri tal-Mandat ta’ Inibizjoni numru 4290/99 kontra l-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li *in forza* taghha huma eccepew :

Illi huma ma jopponux it-talbiet attrici purche jsiru d-debiti konteggi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat ix-xhieda illi tressqet, id-dokumenti li gew esebiti, il-provi li gew prodotti, u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat id-digriet taghha tal-11 ta' Dicembru 2000 li permezz tieghu hatret lil Perit Joseph Ellul Vincenti bhala perit tekniku u lil Ian Crockford bhala perit komputista, bis-soliti fakoltajiet, inkluz illi jisimghu xhieda bil-gurament;

Rat ir-rapport tal-periti gudizzjarji, minnhom mahluf waqt is-seduta tas-16 ta' Jannar 2007;

Rat il-listra ta' domandi illi ghamel l-attur lill-perit tekniku in eskussjoni tar-rapport tieghu;

Rat in-nota tal-perit tekniku li permezz taghha wiegeb ghad-domandi illi sarulu mill-attur;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet illum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Rat illi irrizultaw is-segwenti fatti saljenti mix-xiehda illi semghu il-periti gudizzjarji.

L-Attur ezebixxa d-dokument illi gie immarkat Dok. KB/1 li hu elenku dettaljat tal- kuntratti li saru mill- Konvenut. Issemmew ukoll konvenji fuq proprjeta ohra konsistenti fi tnejn u ghoxrin (22) '*garage*' kollha mikrijin u tlett (3) hwienet, wiehed minnhom mikri ukoll.

L-attur kienipprezenta ukoll dokument minn inkwilin, is-Sur Stanicich, li gie mmarkat Dok. KB/2 u li juri xi kera

mhallsa. Gewipprezentati ukoll kopji ta’ atti ta’ mandati kontra il-konvenut li gew immarkati Dok. KB/3 sa KB/7.

Illi il-konvenut Joseph Zammit gie prodott mill-attur u xehed li mill-proprjeta in kwestjoni nbnew hamsa u ghoxrin (25) ‘*garage*’ li ghadhom ma mbieghux u kollha hlief tnejn huma mikrija. Hu qal li il-mara tieghu tiehu hsieb il-kirjiet.

Barra il-‘*garages*’ nbnew ukoll tlett (3) hwienet, wiehed mikri u iehor fl-istadju ta’ negozjati ma’ kerrej potenzjali u biex dan jibda jinkera bhala ‘*bar*’ u ‘*games room*’. It-tielet hanut kien ghadu vojt.

Il-konvenut ikkonferma ukoll li ma kienx hemm ebda art jew proprjeta ohra hlief dak fuq imsemmi. Il- Konvenut ukoll semma kuntratt pubbliku li kien sar fl-atti tan- Nutar Dr. Roberta Bisazza dwar dritt ta’ moghdijja fuq proprjeta tieghu u ta’ l-attur.

Mistoqsi fuq mandat ta’ inibizzjoni li gie ipprezentat mill-attur, il- konvenut qal li ma kellu l-ebda konjizzjoni ta’ dan.

Intqal ukoll illi meta l-accountant tal-konvenut, ghamel il-kunteggi tal-‘*maisonettes*’ mibjughha, huwa ha il- prezzijiet li jidrhu fuq il- konvenji u mhux dawk li jidrhu fuq il-kuntratti finali. Filwaqt illi ghar-rigward ta’ l-art, il- prezzijiet mehuda kienu dawk li jidrhu fuq il- kuntratti.

Issemew ukoll numru ta’ ‘*plots*’ (hamsa jew sitta) li inbieghu mill- konvenut, kif ukoll bejgh ta’ xi bicca art.

Illi l- Accountant is- Sur Ramon Pace, li kien mqabbad miz-zewg partijiet biex jiehu hsieb il- kunteggi, gie prodott mill-attur sabiex jixhed. Is- Sur Pace qal li l-ewwel li mar ghandu kien il-konvenut u li qallu li kien qed jaghmel bicca negozju ma’ l-Attur, bi shab indaqs, li kien jikkonsisti fi zvilupp ta’ artijiet f’ M’Scala u z- Zejtun.

L-Accountant kien staqsa lill-konvenut ezattament xi zvilupp sar u x’kien inbena. Staqsieh ukoll x’kien inbiegh minn dan l- izvilupp. Talab ukoll ghall-dokumenti

minghand il-konvenut halli jkun jista' jasal ghall-ispejjez ta' bini. Gie provdut lilu kuntratt ta' permuta ta' l-art fejn sar l-izvilupp principali kif ukoll kuntratti ta' bejgh ta' xi proprjeta zviluppata.

Meta qalulu li xi proprjeta giet mikrija, is-Sur Pace talab id-dokumenti rispettivi izda dawn ma gewx provduti lilu. Xi dokumenti ta' spejjez gew provduti lilu biex ikun jista' jaghmel il- kunteggi, imma ma ftakarx jekk dawn kienu gew minghand l-attur jew il-konvenut.

L-attur kien tah lista ta' spejjez u hlasijiet ohra li kien ghamel hu, kif ukoll ta' flus li kien ircieva mill-konvenut u li ghalihom kellu id-dokumenti in sostenn.

Meta tlesta l-ewwel abbozz, l-attur wera ruhu kuntrarju ghal diversi kunteggi li saru mill-accountant u dawn inbidlu diversi drabi wara diskussjonijiet ma' l-istess attur. Fil-fatt l-accountant xehed illi l-konvenut kien qabel ukoll ma' hafna minn dawn ir-rettifiki.

L-aktar haga li ma kinux qedin jaqblu l- partijiet kienet fuq l-ammonti ta' introjtu mill-bejgh tal-proprjeta. L-ispjegazzjonijiet tad-differenzi moghtija lill-accountant mill-konvenut ma gewx accetati mill-attur.

F'dan l-istadju l-accountant beda biex spjega l- kunteggi li kien ghamel f'aktar dettal ghar- rigward ta' l-izvillupp fi Triq M'Scala, Haz-Zabbar:

Plot #1 – Skond il-konvenut, il-proprjeta inbieghet Lm 20,500 (bini u arja) filwaqt li l-attur sostna illi l-bini gie mibjugh ghall- Lm 20,500 mentri l-arja inbieghet ghall- Lm 9,500.

Plot #3 (Parti minn) – Il- kunteggi juru l-ammont ta' Lm 14,500 skond il-konvenut, izda l-attur qed jallega li din il-'*maisonette*' inbieghet ghall- Lm 18,500. Id-differenza, skond il-konvenut, huwa xoghol ta' torba, tibjid u invjar, li huwa kien ghamel f'ismu personali bhala kuntrattur u mhux bi shab ma' l-attur.

L-accountant spjega ukoll illi fil-kunteggi kien inkluda ukoll is-somma ta’ Lm 16,429 bhala provvediment ta’ taxxa eventwalment pagabbli fuq dan in-negozju ta’ proprjeta.

Illi l-accountant is-Sur Ramon Pace kompla jixhed illi hlief il-kuntratt ta’ permuta ta’ l-art imsemmija precedentement fix-xiehda tieghu, huwa qatt ma kien inghata kopji ta’ kuntratti jew konvenji.

Dwar id-differenzi fil- kunteggi bejn il-partijiet, huwa kompla jixhed illi fir-rigward tal-**Plots #4 u #5** ma kien hemm ebda differenzi.

Dwar **Plots #6 sa #10** huwa xehed illi, skond ma kien qallu l- Konvenut, dawn kienu originarjament mnizzla bhala mibjugha ghall- Lm 6,000 f’kunteggi precendenti, izda dawn inbiddlu wara, mill-konvenut, ghall- Lm 5,000 kull wiehed.

L-istess kien gara ghar- rigward ta’ **Plot #2** li tikkonsisti f’ ‘*garage*’, u li originjarjament kien imnizzel bhala Lm 22,000 u li f’kunteggi antecedenti l-konvenut kien qallu biex dan inizzlu bhala Lm 20,000. L-accountant ikkonferma illi huwa kien qed joqghod unikament fuq l-ispjegazzjonijiet li kien tah il-konvenut u li bl-ebda mod ma kellu xi dokumentazzjoni a sostenn ta’ dawn ic-cifri jew xi modifiki fihom.

Ix-xhud intalab sabiex jipproduci, il-kopji kollha tal-kunteggi maghmula minnu, sia originarji kif ukoll dawk finali.

Illi fuq is-senserija, ma kienx hemm qbil bejn il-partijiet illi din tkun ta’ 1% kif kien indikalu l-konvenut, u biex jevita aktar kuntestazzjonijiet, il-konvenut kien qallu biex ihalliha barra mill- kunteggi.

L-attur ezebixxa diversi kopji ta’ kuntratti ta’ bejgh li kienu saru mill- konvenut. Dawn gew annessi u mmarkati minn Dok. KB/8 sa Dok. KB/18.

Ikkunsidrat :

Illi meta kompla jihxed l-Accountant is-Sur Ramon Pace, huwa ezebixxa l-kunteggi kollha tieghu, barra dawk diga ezebiti u cioe dik finali maghmula minn dak li kienu qalulu iz-zewg partijiet flimkien (Dok. RP/1), dawk il- kunteggi maghmula skond informazzjoni migbura mill-attur (Dok. RP/2 CB u Dok. RP/3 CB), kif ukoll dawk il-kunteggi maghmula skond informazzjoni migbura mill-konvenut (Dok. RP/2 JZ u Dok. RP/3 JZ).

Huwa spjega ukoll kif wasal ghal dawn id- diversi kunteggi.

Huwa xehed illi originarjament il-konvenut kien halla barra l-izvilupp li kien sar iz- Zejtun, u kien biss wara li nsista l-attur illi din il- proprjeta ddahlet fil- kunteggi.

L-attur ezebixxa tlett kopji ohra ta' kuntratti ta' bejgh li kienu saru mill- konvenut. Dawn gew annessi u mmarkati minn Dok. KB/19 sa Dok. KB/21.

Ikkunsidrat :

Illi xehed l-attur ir-Rev. Dun Karm Busuttil u ipprezenta l-ahhar kopja ta' kuntratt ta' bejgh li kellu u li kien sar mill-konvenut. Dan gew annessi u mmarkati Dok. KB/22.

L-attur semma diversi affarijiet li kienu rrizultawlu wara li kien ipprezenta l-affidavit tieghu tas- 27 ta' Marzu 2000 u dawn in konnessjoni ma xi kirjiet tal- propjeta zviluppata, kif ukoll kirja li kien ghamel il-konvenut kontra x-xewqa ta' l-attur u li ukoll irrizultat f'korrispondenza legali bejn l-istess attur u l-konvenut, kif ukoll bejn inkwilin u l-konvenut. Dawn gew annessi u mmarkati Dok. KB/23 sa Dok. KB/25.

Illi l-attur esebixxa aktar konvenji li gew immarkati Dok. KB/26 sa Dok. KB/29.

Illi l-attur xehed ukoll illi kien hemm xi diskrepanza fl-ammont ta' Lm 68,807 bhala spejjez ta' kostruzzjoni fil-

kunteggi diga pprezentati ghar- rigward ta' xi revizzjoni tal-kejl ta' l-art taz- Zejtun.

Illi sussegwentement xehed il-Perit Mannie Galea, prodott mill-attur, li pprezenta 13-il-dokument rapprezentanti xoghol ta' kejl ta' l-izvilupp li saru fiz-Zejtun kif ukoll f'Haz-Zabbar. Huwa xehed illi kien mqabbad miz-zewg partijiet u li kien ghadda kopji tax-xoghol tieghu liz- zewg partijiet.

Il-maggior parti tal-kunteggi tieghu saru minn kejl attwali fuq il-post fil-prezenza tal-konvenut.

Il- valur totali tax-xogholijiet ta' Haz- Zabbar huwa ta' Lm 57,952 u fuq dan kien jidher li z-zewg partijiet kienu qed jaqblu. Ma kienx hemm qbil pero fuq il-valur totali tax-xoghlijiet taz- Zejtun.

Illi rega' xehed l-attur li semma l- bejgh ta' proprjeta fiz-Zejtun lil certu Carmelo Abela li kien iddikjarat bhala Lm 15,000 u li izda l-istess Carmelo Abela kien stqarr mieghu illi dan kien sar ghall-prezz ta' Lm 18,000.

Illi is-Sur Carmelo Abela gie prodott mill-attur u xehed li kien xtara plot z-Zejtun minghand il-konvenut ghall- prezz ta' Lm 5,000 u kien ftehem mal-konvenut biex jibnilu '*garage*'. Hu qal ukoll u ikkonferma illi dan il- bejgh kien finalment sar u l-konvenju kien juri ammont totali ta' Lm 15,000 u mhux Lm 18,000 kif kien qed jigi issuggerit lilu.

L-istess xhud ghazel li ma jwegibbx ghall- mistoqsijiet dwar in-nefqa ghall- bini ta' dan il- '*garage*'.

Illi xehed il-Perit Mannie Galea prodott mill-attur u ezebixxa kontijiet riveduti tal- bini kollu fuq l-art meritu tal-kawza. Dawn gew mmarkati Dok. MG/2 A sa Dok. MG/2 N.

Ikkunsidrat :

Illi xehed Salvino Chircop, prodott mill-konvenut u qal li kien xtara l-arja fuq sitta jew seba '*garages*' tal- plot #3, l-ewwel sular ta' Triq Wied il- Ghajn, Haz- Zabbar ghall-

prezz ta’ Lm 6,000. Fi zmien ta’ xi tlett xhur minn meta xtara, huwa kien qabbad lill-konvenut biex jibnilu l-post gebel u saqaf, u dan bil- prezz ta’ Lm 12,500.

In kontro-ezami x- xhud qal li dan il- ftehim kien sar mieghu u ma’ l- gharusa tieghu f’ 1996. Dan il- fond inbiegh fil- 31 ta’ Mejju 2002 ghall- prezz ta’ Lm 20,000 bil- madum u mkahhal lest, igifieri ix- xhud qala Lm 1,500 fuq din il- propjeta. Huwa xehed li ma setax jaqla aktar ghax taht il- proprjeta infetah ‘*bar*’.

Ix- xhud stqarr li ma kienx jaf b’xi avvariji bejn il- prezz fil-konvenju u il- prezz fil- kuntratt finali u illi il-konvenut Joseph Zammit ma kienx tah ircevuta tal- hlas li kien ghamel.

Illi xhud iehor prodott mill-konvenut kien d-Direttur ta’ Ashnat Company Limited, Rosario Louis Zammit, li xehed illi kien xtara hames plots mill-konvenut Joseph Zammit fi Triq il- Misqa, Haz- Zabbar, u cioe plots #6, 7, 8, 9 u 10. L- ahhar tlieta kienu nxtraw f’isem is- socjeta Ashnat Company Limited.

Illi dwar il-plots #6 u 7 ix-xhud qal illi kellu konvenji ta’ Lm 5,000 il- wiehed u kien bieghhom fuq il- konvenju lil Joe Fenech u George Grech rispettivament. Plots 8, 9 u 10 nxtraw direttament mill- konvenut ghall-prezz ta’ Lm 5,000 il- wiehed.

Ix-xhud kompla jghid illi meta bejgh l-ewwel zewg plots b’ konvenju fuq konvenju, kien zamm il- qliegh tieghu u l-ewwel Lm 5,000 maru ghand il-konvenut Zammit.

In kontro-ezami x- xhud qal li l- konvenju sar fl-1994 ghand in- Nutar Pierre Falzon imma ma ftakarx jekk kienx hemm xi sensar jew senserija involuti.

Meta gie ssuggerit lilu li l- prezz ta’ kull plot kien ta’ Lm 7,250 u mhux Lm 5,000 huwa qal li ma jiftakarx pero kellu jivverifika.

Ikkunsidrat :

Illi l-accountant is- Sur Ramon Pace gie prodott mill-konvenut in kontro-ezami biex jispjega r-rendikonti li kien ipprepara u d- differenzi bejn il- kunteggi ta’ l-attur u dawk tal-konvenut. Skond ir- rendikonti li kien ipprepara hu, r-rendikont ta’ l-attur juri li l-attur ghandu jiehu s- somma netta ta’ Lm 77,878 (a fol. 25 tal- process), filwaqt li skond il- kunteggi tal- Konvenut, l- Attur kellu jiehu Lm 27,355 (a fol. JZ 1d tal- process).

Is-Sur Pace irreffera ghax- xiehda tieghu tal- 11 ta’ Ottubru 2001, u qal illi l-art taz-Zejtun kienet tikkonsisti f’ zewg proprjetajiet imma peress li kien hemm qbil bejn iz-zewg partijiet fuq l-ewwel proprjeta, din thalliet barra mir-rendikonti tieghu.

Ix-xhud qal li ma kienx jaf ezatt fejn kienu dawn il-propjetajiet izda deherlu li t-tieni proprjeta kienet fi Triq Xandru Farrugia iz- Zejtun.

F’dan l-istadju x- xhud ghadda biex spjega fejn kienu l-avvariji fil- kunteggi tal- partijiet. Huwa spjega illi fl-ewwel filliera ta’ kull rendikont wiehed jista’ jsib il-bejgh. Ghall-ispejjez huwa kellu karti u dokumenti in sostenn ta’ l-ammonti, pero ghall- bejgh huwa kellu joqghod fuq dak li qalulu l-partijiet.

Is-Sur Pace xehed dwar dhul mill-bejgh tal-plots, illi fuq plot #1 hemm nuqqas ta’ qbil ta’ Lm 9,500 peress illi l-attur issostni li l- bejgh ta’ dan il-plot sar ghall- Lm 30,000 filwaqt li l-konvenut sostna li dan sar ghall-prezz ta’ Lm 20,500. Id- differenza tirrizulta minn konvenju ghall- bejgh ta’ l-arja ta’ Lm 9,500 illi l-attur allega li dahhlu ghand il-konvenut, li minn naha tieghu qallu li l-konvenju kien “*messa in xena*” u fil- fatt ma nkassaw ebda ammont.

Illi fuq plot #2, ix- xhud qal li meta ghamel il- kunteggi, il-partijiet kienu qed jaqblu.

Illi dwar plot #3 hemm differenza ta’ Lm 4,000 bejn il-partijiet peress illi l-attur qed isostni li l- bejgh sar ghall-prezz ta’ Lm 18,500 mentri skond il-konvenut dan sar

ghall- Lm 14,500. Il- Lm 4,000 jirrapprezenta xoghol ta' '*finishing*' li kellu jsir mill-konvenut. L-attur kien insista max- xhud li dawn l-Lm 4,000 kellhom ikunu parti mill-prezz finali. Ix- xhud zied ukoll li dan ix- xoghol li kellu jaghmel il- konvenut ammontanti ghall- Lm 4,000 mhux imdahhal fir- rendikont ta' l-attur bhala '*cost*' (spejjez).

Fuq plots #4 u 5, ix- xhud qal li meta ghamel il- kunteggi, il- partijiet kienu qed jaqblu.

Ix-xhud spjega illi fuq plots #6 sa 10, hemm differenzi ta' Lm 2,250 fuq kull plot. Dan irrizulta billi il- bejgh sar fuq l-ewwel konvenju ghall- prezz ta Lm 5,000 (kif jirrizulta mill-ispjegazzjonijiet u kunteggi ta' l-attur) u wara sar konvenju iehor ma' xerrej iehor ghall- prezz ta' Lm 5,500 u finalment sar konvenju iehor bil- prezz ta' Lm 7,250. Il-konvenut pero kien qal lix- xhud illi huwa kien ircieva biss Lm 5,000 ghal kull plot u mhux il- Lm 7,250 skond il- kuntratt finali.

Illi dwar il-propjeta taz- Zejtun msemmija aktar qabel il-partijiet kienu qed jaqblu u cioe li dan il- bejgh sar bil-prezz ta' Lm 32,000.

Ix- xhud qal li t- total ta' bejgh skond l- Attur huwa ta' Lm 192,750 filwaqt li skond il- Konvenut dan jammonta ghall-Lm 168,000 u ghalhekk hemm differenza ta' Lm 24,750.

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mir-rapport tal-periti gudizzjarji ili, ghal dak li jirrigwarda spejjez ta' zvilupp tal-plots, ghar-rigward l-ispejjez ta' l-art, il- kunteggi ta' l-attur juru total ta' Lm 47,000 filwaqt li skond il-konvenut l-ammont huwa Lm 47,500, u cioe hemm differenza ta' Lm 500, li jirrapprezentaw l-art taz-Zejtun li taghha x- xhud ma kellu ebda dokumenti.

Illi fuq l- "*Ammont addizzjonali fuq permuta*", il- partijiet kienu qed jaqblu.

Illi fuq it- “*thamil*” ta’ l- art kollha ta’ Haz- Zabbar pero ma hemmx qbil. L-attur qed jghid li nefaq Lm 889 filwaqt li l-konvenut qed jghid li nefaq Lm 120, differenza ta’ Lm 769.

Ikkunsidrat :

Illi kompla jixhed Ramon Pace in kontro-ezami u spjega aktar fuq l- ispejjez tat- thamil u qal illi ma kellu ebda dokumenti in sostenn tal- Lm 769 spejjez aktar li kien nefaq l-attur. Skond ma qallu l-konvenut, l-attur zamm xi hamrija li tnehhiet mill- art ta’ Haz-Zabbar ghall- uzu tieghu personali u ghalhekk ma kellomx jidrhu fil-kunteggi. Ix- xhud obbliga ruhu li kellu jivverifika jekk kellux dokumenti mill-attur in sostenn ta’ dawn l-ispejjez addizzjonali ta’ Lm 769.

Illi meta rega kien mistoqsi fuq l-ispejjez ta’ l-art fejn kien hemm nuqqas ta’ qbil bejn il- partijiet, x- xhud xehed li skond il- verzjoni ta’ kunteggi ta’ l-attur, jidher li l-attur hareg Lm 30,007. Il- Konvenut pero kien allega illi Lm 5,000 minnhom kienu mhallsa fuq art fiz- Zejtun izda li mhux parti ta’ l-izvilupp in kwistjoni f’din il- kawza ghaliex din nhaddmet qabel il- 1993 u ma tidholx f’ dawn il-kunteggi.

Ix-xhud qal li ma kienx hemm nuqqas ta’ qbil dwar l-ispejjez ta’ kostruzzjoni, u cioe Lm 68,807.

Illi dwar l-ispejjez tal- perit, ix- xhud qal li jidher illi l-attur, fil- kunteggi tieghu, zied ma’ l-ispejjez tal- perit, il-permessi ta’ l-Awtorita ammontanti ghall- Lm 717 li kienu ukoll qed jidhru bhala spejjez. Huwa xehed illi skond id-dokumenti tal- perit, l-ispejjez kienu ta’ Lm 717 u Lm 525 li jaghmlu total ta’ Lm 1,242. Dan jaqbel ma’ dokument mahrug mill-istess perit li x- xhud kellu kopja tieghu.

Ix-xhud qal illi l-ispejjez tat- taxxa jew boll fuq l-art tac-cimiterju ta’ Haz-Zabbar tidher biss fil- kunteggi tal-konvenut ghax hu qed jallega illi hu kien hallas dan l-ammont. L-attur ma cahadx dan imma ried li l- konvenut jipprovdi r-ricevuta relattiva.

Il-partijiet qablu dwar it- taxxa fuq il- permuta u t- taxxa addizzjonali/penali.

Ikkunsidrat :

Illi kompla jixhed in kontro-ezami x- xhud Ramon Pace u stqarr illi ma sabx id- dokumentazzjoni in sostenn ta' l- ispejjez ta' thammil ta' LM769 li kien allega li kien ghamel l-attur.

Huwa ezebixxa dokument tal- perit li juri l- ispejjez totali ta' Lm 1,242 imsemmija fis- seduta precedenti. Dan id- dokument gie ezebit u mmarkat Dok. RP/4. Huwa ezebixxa ukoll lista ta' hlasijiet li kien ghamel l-attur lill- konvenut u lill- perit flimkien ma' kopji tac- cekkijiet rispettivi ppezentati l-bank. Dan id-dokument gie immarkat Dok. RP/5.

Ix-xhud kompla jixhed illi ghar- rigward tas- senserija kien hemm nuqqas ta' qbil peress illi fil- kunteggi ta' l-attur tidher is- somma ta' Lm 360 filwaqt li ma jidher xejn fil- kunteggi tal-konvenut. Huwa spjega illi setgha kien hemm xi senserija mhallsa fuq plots #6 sa 10 u li fuqha ma kienx hemm qbil. Kien ghalhekk li l-konvenut kien qallu biex ihalliha barra mill- kunteggi peress illi kien ammont zghir.

L-attur insista max- xhud illi l-konvenut kien hallas 1% senserija fuq il-plots kollha ta' Haz-Zabbar izda ma kienx ipprovda ebda dokumentazzjoni in sostenn ta' din it- talba.

Ix- xhud qal li fid- '*dhul qabel it- taxxa*' fir- rendikont ta' l- attur jidher illi l- istess attur hareg Lm 310 aktar milli dahhal filwaqt illi l-konvenut kellu dhul aktar mill- hrug ghall-attur ta' Lm 59,551.

Fid- '*dhul qabel it- taxxa*' fir- rendikont tal-konvenut jidher illi l-attur dahhal Lm 6,176 aktar milli hareg filwaqt illi l- konvenut kellu Lm 27,614 dhul aktar mill- hrug.

Ix-xhud kompla billi qal illi fuq it- '*taxxa fuq il- valuri dikjarati*' l- partijiet kienu qed jaqblu, u illi ghar- rigward '*interessi fuq il- profitti minn 1996*' kien hemm nuqqas ta'

qbil totali. L-attur kien qed jippretendi interessi fuq il-profitti minn 1996, id-data meta nbieghet il-proprjeta kollha, filwaqt li l-konvenut kien qallu li ma kienx hemm ftehim dwar interessi.

Ix-xhud qal illi ma kienx hemm qbil fuq il-'*Bolol fuq Chrison Flats*' billi fir- rendikont tal-attur tnizzlet is- somma ta' Lm 665. Ix- xhud fehem illi dawn kienu jirreferu ghall- bolol u mhux '*capital gains tax*' li thallsu mill-attur u li pero kellhom jithallsu mill-konvenut.

Ix- xhud spjega illi, fit- total ta' bejgh ta' Lm 34,600 li hemm qbil dwaru u li huwa l-ammont li rcieva l-attur, hemm inkluz il-valur ta' appartament wiehed jew tnejn li kienu nghataw mill-konvenut lill-attur.

Ikkunsidrat :

Illi x-xhud Ramon Pace qal illi b'referenza ghall-bolol u / jew '*capital gains tax*' insemmi aktar qabel, huwa dejjem fehem li din kienet '*stamp duty*'.

Ma kienx hemm qbil fuq il- partita li jmiss fir- rendikonti tal-attur u l- konvenut li jirrigwarda l- hlas ta' 10% pretisi mill-konvenut bhala kuntrattur tax- xogholijiet fl- ammont ta' Lm 16, 800. L-attur sostna li l-konvenut ma kien dovut xejn.

Ix- xhud qal li l-konvenut kien qed jippretendi dan il-hlas peress illi u kien ha hsieb il-kostruzzjoni, l-'*overseeing*' tax- xoghol kif ukoll il-giri wara nies ghall- flus. L-attur kien qal lix-xhud li dan ma hareg minn ebda ftehim ta' bejniethom.

Ix-xhud qal illi l-attur kien ukoll qed jippretendi sehem mill-ammont ta' Lm 9,900 rapprezentanti l- kirjiet ta' 22 '*garage'* li ma kinux qed jidrhu fil- kunteggi tal-konvenut ghax dan kien issostni illi dan ma kienx parti mill- ftehim. L- istess jghodd ghall- kirja ta' hanut ta' Lm 2,280.

Dwar l-ispiza tal- bibien tat-22 '*garage*' u ta' hanut wiehed ammontanti ghall- Lm 2,300, l- attur kien sostna max-

xhud illi dawn iridu jidhlu fil- kunteggi peress illi kien dahhal ukoll il- kirjiet minn dawn il- fondi. L- istess japplika ghat- tikhil tal-istess fondi ghall- ammont ta’ Lm 1,380. Il-konvenut kien qallu li ladarba ma ddahhalx il- kera ma kellux idahhal l- ispejjez.

Fl-ahharnett x- xhud qal li, a bazi ta’ l-informazzjoni li gabar mill- partijiet rispettivi, huwa wasal ghall- ammonti finali spettanti liz- zewg partijiet skond il-kunteggi rispettivi. Dan ix-xhud wasal ghalih mid- differenza bejn kemm kellha qliegh kull parti u l-ammonti li diga kienu hadu matul l-operazzjoni.

Ix-xhud qal illi il-qliegh totali skond l-attur kien ta’ Lm 130,143 maqsum ugwali bejn il- partijiet u cioe’ Lm 65,072 kull parti. Skond l-attur, il- konvenut kien diga ha jew rcieva ammont nett ta’ Lm 51,622 (wara li tnaqqsu l-ispejjez mid- dhul li kien ha jew rcieca l-istess konvenut) u li allura kien dovut bilanc ta’ Lm 13,450, filwaqt li l-attur stess kien hareg Lm 12,806 aktar milli kien fil- fatt dahhal u allura kien dovut l- ammont ta’ Lm 77,878 (u cioe Lm 65,072 + Lm 12,806).

Ix- xhud qal li l-figura ta’ qliegh totali u ta’ kull parti nhadmet minnu skond ma’ qalulu l- partijiet u dan a fol. 24 tal- process skond l-attur u a fol. JZ/1c tal- process skond il-konvenut.

Ix- xhud kompla biex spjega l-qliegh totali skond il-kunteggi ta’ l- attur. Huwa qal illi wasal ghaliha billi zied il-qliegh tal- proprjeta mibjugha kif ukoll l-istimi tal-proprjeta mhux mibjugha u cioe 22 ‘*garages*’ u 3 hwienet. Ix- xhud qal ukoll illi dak iz- zmien kien hemm qbil bejn il- partijiet fuq il- valur ta’ dawn il- postijiet. L-attur kien dahhal ukoll l-‘*interessi fuq il- profitti*’ msemmija aktar il- fuq u li ma kienux qed jidhru fil- kunteggi tal-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi il-konvenut ezebixxa zewg kuntratti fejn jidher li thallset is- somma ta’ Lm 1,330 imsemmija aktar il- fuq bhala ‘*taxxa fuq ic-cimiterju*’ li kien qed jidher fir-rendikont tal-

konvenut. Dawn il-kuntratti gew mmarkati Dok. JZ/2 u JZ/3.

Ix- xhud kompla biex spjega r-rendikonti maghmula minnu skond l- informazzjoni li kien tah il-konvenut. Il- figura ta' qliegh totali skond il- konvenut a fol. JZ/1c tal process, huwa ta' Lm 67,061 (*skond l-attur kien Lm 130,143*) u cioe Lm 33,531 kull parti. Skond il-konvenut, dan kien hareg Lm 5,615 aktar milli kien dahhal filwaqt li, dejjem skond il-konvenut, l-attur kien diga rcieva Lm 6,176.

Ghaldaqstant, skond il-konvenut, il-bilanci netti dovuti lill-partijiet kienu Lm 39,146 lilu u Lm 27,355 lill-attur.

Illi, kif ghamel ghall-attur, ix- xhud kompla biex spjega l-qliegh totali skond il- kunteggi tal-konvenut. Dan wasal ghaliha billi zied il- qliegh tal-proprjeta mibjugha kif ukoll l-istimi tal- proprjeta mhux mibjugha u cioe 22 '*garages*' u 3 hwienet. Kif intqal aktar qabel, l-interessi fuq il- profitti ma tnizzlux fil- kunteggi tal-konvenut pero hemm cifra ta' Lm 16,000 li jirrapprezentaw ammont ta' 10% fuq il- valur tal-bejgh dovut lill- Konvenut ghax- xoghol tieghu bhala kuntrattur.

F'dan l-istadju ix- xhud spjega illi l-konvenut kien dejjem sostna mieghu illi kien ghadda xi proprjeta u flus lill-attur. Spjega illi l- proprjeta in kwistjoni kienet ta' Chrison Flats, Triq G. Bonavia, Haz- Zabbar ghall-valur ta' Lm 18,000 kif ukoll flus kontanti li jammontaw ghal Lm 16,600. Ix- xhud qal li c-cifri kien taghhomlu l-attur u li kien hemm qbil fuqhom bejn il-partijiet.

Kif intqal qabel, il-kirjiet thallew barra mill- kunteggi tal-konvenut ghaliex huwa kien sostna illi dawn ma ffurmawx parti mill- ftehim ta' bejniethom, u dan ukoll ghar- rigward ta' l- ispejjez tal- bibien u t-tikhil.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur in kontro-ezami qal li l-Perit Mannie Galea huwa mizzewweg lil ohtu Catherine.

L-attur xehed illi l-konvenut kien responsabbli tax-xogholijiet kollha u li hu kien ihalli f' idejh u l-qliegh kellu jinqasam ugwali bejn it- tnejn. In- negozju ta' bejniethom kien jikkonsisti f'art Haz-Zabbar li tissejjah "Habel Xghajra", li kienet art tal-knisja u zewg artijiet ohra fiz-Zejtun li nxtraw minghand Fenech Group of Companies.

Illi xehed ukoll il-konvenut Joseph Zammit li qal li ghalkemm il- permess ta' bini f'Haz- Zabbar kien ghall-tlett sulari, hekk kif il-bini jkun wasal fit- tieni sular, l-attur kien ikun irrid ibiegh ghax kien jghidlu li jrid il-flus.

Huwa xehed illi fil-fatt plot wiehed biss kien inbena sat-tielet sular, filwaqt li l- plots l-ohra nbnew b' zewg sulari u l-arja nbieghet lix- xerrejja tas- sular ta' fuq. Ghalhekk kellhom jinbiddlu l-pjanti u zdiedu l-ispejjez.

Il-Qorti issa ser tghaddi biex tikkwota il-konsiderazzjonijiet illi waslu ghalihom il-periti gudizzjarji fir-rapport taghhom :

"***KONSIDERAZZJONIJIET***

Is-sottoskritti jibdew billi jghidu illi l-erba' talbiet tal-attur imsemmija fic-citazzjoni tieghu, pprezentata fir-registru fil-15 ta' Ottubru 1999 (a fol. 1 tal-process), gew kollha accetati mill-konvenuti fin-nota ta' eccezzjonijiet taghhom ipprezentata fir-registru fit-8 ta' Frar 2000 (a fol. 14 tal-process), bl-eccezzjoni tal-quantum, cioe' filwaqt li l-attur qed jippretendi s-somma ta' seba u sebghin elf, tmien mija u tmienja u sebghin liri Maltin (Lm 77,878), il-konvenuti qed jghidu li fadlilhom jtuh sebgha u ghoxrin elf, tlett mija u hamsa u hamsin liri maltin (Lm 27,355).

Is-sottoskritti jghidu wkoll illi permezz ta' skrittura privata datata 2 ta' Awissu 1994 iffirmata mill-partijiet fil-presenza tan-Nutar George Cassar, gie dikjarat illi ghal kull fini tal-ligi illi:-

(a) porzjon art fiz-Zejtun fi Triq Xandru Farrugia tal-kejl ta' mija u sitta u sittin (166) metri kwadri mixtrija skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja tat-18 ta' Gunju 1993;

u
(b) porzjon art fabbrikabbli formanti parti mill-art Ta' Habel Xghajra sive "Tal-Gandlora" fi Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar bil-kejl ta' elfejn hames mija u ghoxin (2,520m^2) metri kwadri, mixtrija skond kuntratt fl-atti tan-Nutar George Cassar tat-18 ta' Frar 1994;

ghalkemm akkwistati unikament f'isem il-konvenuti Joseph Zammit u martu Mary Grace, fil-fatt u fi-realta' jappartjenu kwantu ghan-nofs indiviz lill-istess konjugi Zammit u in kwantu n-nofs l-iehor indiviz lir-Rev. Dun Karm Busuttil, ghax gew akkwistati bi flus tat-tnejn u ghalhekk kull qliegh realizzat min-negozju taz-zewg artijiet u benefikati mibnija fuqhom, ghandhom jinqasmu ugwalment bejniethom.

Bis-sahha ta' dan li ntqal s-issa, jidher car illi l-partijiet jaqblu u m'hemm ebda dubbju li l-artijiet hawn fuq imsemmija u kull investiment li sar fuq dawn iz-zewg artijiet, jappartjenu ndivizament f'porzjonijiet ugwali liz-zewg partijiet fil-kawza. Il-parti li ma hemmx ftehim fuqha hi l-ammont ta' flus li l-konvenuti baqalhom jaghtu lill-attur r-Rev. Dun Karm Busuttil.

Ghaldaqstant, is-sottoskritti qed jillimitaw l-inkarigu taghhom ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez li saru miz-zewg partijiet, jaraw il-kuntratti u/jew konvenji tal-fondi li nbieghu, jaraw kirjiet li setghu saru u jistabbilixxu min minn thallsu l-ispejjez li saru, biex b'hekk ikunu jistghu jaslu ghas-somma li hi dovuta mill-konvenuti lill-attur.

Ta' min jghid ukoll li x-xhud principali hu l-komputista s-Sur Ramon Pace li kien hu li pprepara zewg '*statements*', wahda bbazata fuq informazzjoni li tah l-attur u l-ohra fuq informazzjoni li tawh il-konvenuti.

Ghalkemm il-figuri f'dan iz-zewg '*statements*' f' xi partijiet jaqblu, hemm divesi figuri fejn il-partijiet ma' jaqblux u ghalhekk is-sottoskritti, minn xhieda u dokumenti, kellhom jistabilixxu l-figuri attwali.

Jidher mix-xiehda tal-komputista Ramon Pace illi dan ta' l-ahhar kien gabar informazzjoni u kontijiet minghand iz-zewg partijiet fil-kawza. A bazi ta' dak li tawh, huwa hareg l-ewwel abbozz ta' kunteggi, izda l-attur wera ruhu kuntrarju ghal diversi figuri u ghalhekk saru xi diskussjonijiet bejn il-partijiet u xi figuri kellhom jinbidlu. Il-komputista Pace qal ukoll illi l-konvenuti qablu ma' hafna mir-rettifiki li saru.

Il-komputista jghid li l-akbar divergenza kienet fl-ammonti ta' introjti mill-bejgh ta' proprjeta'.

Peress illi kif gja ntqal, fil-kontijiet ipprezentati mill-attur u dawk ipprezentati mill-konvenuti, hemm diversi '*items*' li hemm qbil fuqhom, u biex din il-kwistjoni tigi simplifikata kemm jista' jkun, is-sottoskritti talbu lix-xhud komputista biex jaghti l-kummenti tieghu rigward kull '*item*' kemm kif tidher fuq l-i*statement* tal-attur (a fol. 22 sa 27 tal-process) u dak ipprezentat mill-konvenuti (a fol. JZ/1a sa JZ/1d u JZ/2 fil-process). Ix-xhud qal li qabel dawn, hu kien ipprepara diversi komputazzjonijiet ohra fuq informazzjoni ipprovdut lilu mill-attur u ohrajn ibbazati fuq informazzjoni provdut lilu mill-konvenuti.

Tajjeb li wiehed ukoll izomm f'mohhu li dan in-negozju tmexxa kompletament mill-konvenuti.

Jidher li l-komputista hareg dawn l-i*statements* hawn fuq imsemmija billi l-ewwel kien hareg *statement* skond informazzjoni li l-konvenuti tawh '*a voce*' u wara li ghadda din l-informazzjoni lill-attur, dan ta' l-ahhar qallu fejn kien qed jaqbel u fejn ma kienx. Imbaghad l-komputista rega rrikorra ghand il-konvenuti li qalulu li f'xi items l-attur kellu ragun u f'ohrajn qalu li l-attur m'ghandux ragun u ghalhekk inbiddlu l-figuri.

Waqt is-seduta nru. 15, ix-xhud principali, Ramon Pace spjega n-nuqqas ta' qbil bejn iz-zewg *statements* tal-attur u tal-konvenuti u cioe, dak ta' l-attur a fol. 22 sa 25 tal-process li juri l-ammont pretiz mill-attur ta' Lm 77,878, u dak tal-konvenut a fol. JZ/1 li juri ammont ta' Lm 27,355 dovut lill-attur.

***Items* li, skond ix-xhud principali, il-partijiet ma jaqblux fuqhom huma s-segwenti:-**

Dwar plot #1 – L-attur jghid li dan inbiegh bil-prezz ta’ Lm 30,000, filwaqt li l-konvenuti qed jghidu li dan inbiegh bil-prezz ta’ Lm 20,500;

Dwar plot #3 – L-attur jghid li l-bejgh sar ghas-somma ta’ Lm 18,500 filwaqt li l-konvenuti jghidu li dan il-fond inbiegh ghas-somma ta’ Lm 14,500;

Dwar plots #6 sa 10 – L-attur jghid li l-bejgh sa ghas-somma ta’ Lm 7,250 kull plot filwaqt li l-konvenuti qed jghidu li l-bejgh kull plot kien ta’ Lm 5,000;

Spejjez dwar art – L-attur qed jghid li l-ispejjez dwar l-art kienu ta’ Lm 47,000 filwaqt li l-konvenuti qed jghidu li dawn l-ispejjez kienu ta’ Lm 47,500;

Spejjez ta’ thamil – L-attur qed jghid li nefaq Lm 889 filwaqt li l-konvenut jghid li n-nefqa kienet ta’ Lm 120;

Spejjez permessi – Sar qbil fuq dan pero’ jidher li parti mid-dritt tal-perit gie inkluz mill-attur darbtejn;

Taxxa fuq Cimiterju – Din giet inkluza biss mill-konvenuti u l-attur qabel li jhallas meta jara l-ircevuti;

Senserija – L-attur nizzel Lm 360 bhala spejez ta’ senserija pero il-konvenuti ma nizlu xejn biex jevitaw kwistjonijiet;

Dhul qabel it-taxxa – Din tirrigwarda kwistjoni ta’ “*cashflow*” u hawn il-partijiet ma qablu f’xejn;

Re Interessi fuq profitti – L-attur qed jippretendi interessi ta’ Lm 12.96 kuljum fuq profitti minn 1996. Il-konvenut jghid li qatt ma kien hemm xi ftehim li jithallsu xi interessi fuq profitti;

Re Bolol Chrison Flats – hawn l-attur qal li thallsu Lm 665 f'bolol filwaqt li l-konvenuti ma nizlu xejn ghax skond l-istess konvenuti dawn huma diga inkluzi fis-somma ta' Lm 34,600 li fuqha hemm il-qbil;

Re 10% dritt mill-konvenuti bhala kuntratturi – Il-konvenuti qed jghidu li ta xogholhom bhala kuntratturi huma intitolati ghal 10% fuq il-valur ta' bejgh li sar filwaqt illi l-attur jghid li l-konvenuti ma huma intitolati ghal xejn;

Re kiri ta' 22 garages – L-attur qed jghid illi l-kera trid tinqassam filwaqt li l-konvenuti jghidu li dan ma kienx parti mill-ftehim;

Re bibien 22 garages u hanut – Il-bibien saru mill-konvenuti spejjez taghhom u peress illi l-kirjiet ma dahluhomx fil-kontijiet dehrilhom li lanqas l-ispejjez tal-bibien ma ghandhom jidhlu.

TRATTAZZJONI TA' L-ISTATEMENT TA' QLIEGH U SPEJJEZ

Irid jinghad f'dan l-istadju illi permezz tan-Nota ta' Sottomissjonijet ta' l-Attur tad-9 ta Frar 2004, barra l-*items* li fuqhom ma kienx hemm qbil kif indikati aktar il-fuq, l-Attur irrileva diversi *items* ohra li fuqhom ukoll ma kienx hemm qbil.

Dawn kollha qed jigu ttrattati f' dan li gej.

Plot #1

L-attur jghid li dan inbiegh bil-prezz ta' Lm 30,000, filwaqt li l-konvenuti qed jghidu li dan inbiegh bil-prezz ta' Lm 20,500;

L- Accountant is- Sur Ramon Pace gie prodott mill-Konvenut ghall- kontro-ezami biex jispjega r-rendikonti li kien ipprepara u d- differenzi bejn il- kunteggi ta' l- Attur u dawk tal- Konvenut. Ix-xhud Ramon Pace qal illi fuq plot

#1 hemm nuqqas ta’ qbil ta’ Lm 9,500 peress illi l- Attur issostni li l- bejgh ta’ dan il- plot sar ghall- Lm 30,000 filwaqt li l-Konvenut sostna li dan sar ghall- prezz ta’ Lm 20,500. Id- differenza tirrizulta minn konvenju ghall- bejgh ta’ l-arja ta’ Lm 9,500 allegat mill- Attur li dahhlu ghand il-Konvenut, li minn naha tieghu qallu li l- konvenju kien “*messa in xena*” u fil- fatt ma nkassaw ebda ammont;

Skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-1 ta’ Settembru 1994, il-Konvenuti bieghu lil certu Lawrence Pullicino u martu *porzjon diviza ta’ art formanti parti mill-ghalqa msejha ta’ Habel Xghajra sive Tal-Gandlora fi triq Wied il-Ghajn, Zabbar*, b’faccata fuq l-istess triq, tal-kejl ta’ cirka mitejn metru qwadru (*200 m^2*) u limitatament sal-gholi ta’ erbatax (14) il-filata ‘il fuq mill-qatran peress illi l-arja minn dak il-gholi ‘l fuq baqghet tinzamm mill-Konvenuti. Dan il-bejgh sar bil-prezz hekk kif iddikjarat fl-att imsemmi ta’ Lm 4,500 u thallset boll (‘*provisional capital gains tax*’) ta’ seba fil-mija (7%) u cioe Lm 315;

Permezz ta’ kuntratt finali iehor fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tas-16 ta’ Gunju 1995, il-Konvenuti bieghu ukoll lill-istess konjugi Pullicino *(1) tromba tat-tarag bla numru u bla isem fi triq Wied il-Ghajn Haz-Zabbar kif ukoll (2) l-arja tal-garage kontigwu bla numru u bla isem fi triq Wied il-Ghajn Haz-Zabbar*, mibni fuq prozjon ta’ art mill-ghalqa ta’ Habel Xghajra sive Tal-Gandlora, u dan ghall-prezz *kif ddikjarat f’dan l-att* ta’ Lm 5,000. Fuq dan l-ammont thallas boll Lm 350;

Skond l-Attur din il-porzjon diviza ta’ art tal-kejl ta’ 200 m^2 fil-fatt inbieghet ghas-somma ta’ Lm 20,500 mentri t-tromba u l-arja inbieghu ghal Lm 9,500 u dan skond zewg konvenji separati ezebiti mill-Attur fejn fl-ewwel wiehed iddatat (*bl-istess data ta’ l-att finali u cioe*) 1 ta’ Settembru 1994, tissemma ic-cifra ta’ Lm 20,500 filwaqt li fit-tieni konvenju ezebit mill-Attur datat il- 5 ta’ Gunju 1995 tissemma il-figura ta’ Lm 9,500;

Il-Konvenuti jikkontestaw dan billi jghidu illi l-art u l-arja nbieghu ghas-somma komplessiva ta’ Lm 20,500;

L-esponenti jsostnu illi l-ammonti li nbieghu l-art u l-arja ta' Plot#1 huma ta' Lm 20,500 ghall-garage kbir mentri t-tromba u l-arja inbieghu ghal Lm 9,500;

Plot #2

L-attur fin-Nota ta' Sottomissjonijet tad-9 ta' Frar 2004 qal li ghalkemm ix-xhud Ramon Pace qal li skond il-kuntegg tal-konvenuti kien hemm qbil bejn il-partijiet, dan mhuwiex minnu. Fil-fatt il-qbil kien fuq il-*maisonette* u mhux il-garage il-kbir. Il-maisonette nbiegh ghas-somma ta' Lm 14,500.

Ghar-rigward tal-garage, skond l-istess Nota ta' l-Attur, ix-xhud Pace kien qal li ghall-ewwel il-Konvenut qallu li dan il-garage inbiegh ghal Lm 20,000 mentri *fil-kunteggi precedenti* x-xhud kien indika prezz ta' Lm 22,000. Skond ix-xhud, il-konvenut qatt ma tah dokumenti in sostenn ta' dan;

Peress illi jidher li kien hemm qbil originali bejn il-partijiet fuq l-ammont ta' Lm 20,000 ghal bejgh tal-garage, l-esponenti jhossu li dan kien il-prezz ta' bejgh maqbul;

Plot #3

L-attur jghid li l-bejgh sar ghas-somma ta' Lm 18,500 filwaqt li l-Konvenuti jghidu li dan il-plot, rapprezentanti l-arja ta' seba '*garages*' u l-istess tromba tat-tarag li taghti ghal din l-arja, inbiegh ghas-somma ta' Lm 14,500 '*shell*' u x-xoghol ta' '*finishing*' ma kellux x'jaqsam fih l-Attur;

L-Accountant is-Sur Ramon Pace ghar-rigward ta' parti minn plot #3 qal illi l- kunteggi juru l-ammont ta' Lm 14,500 skond il-KonvenutI izda l-Attur qed jallega li din il-'*maisonette*' inbieghet lil certu Saviour sive Salvino Chircop ghal Lm 18,500. Id-differenza, skond ma qallu l-konvenut, huwa xoghol ta' torba, tibjid u invjar, li huwa kien ghamel f'ismu personali bhala kuntrattur u mhux bi shab ma' l-attur;

Ix-xhud Salvino Chircop prodott mill-Konvenut qal li kien xtara l-arja ta' seba '*garages*' tal-plot #3, l-ewwel sular ta'

Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar ghall- prezz ta’ Lm 6,000 hekk kif iddikjarat fil-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tad-19 ta’ Gunju 1996. Fi zmien ta’ xi tlett xhur minn meta xtara, Salvino Chircop qal li qabbad lill-Konvenut Zammit biex jibnilu ‘*maisonette*’ fuq is-seba garages, u dan bil- prezz addizzjonali ta’ Lm 12,500;

In kontro-ezami x-xhud qal li dan il-ftehim kien sar mieghu u ma’ l-gharusa tieghu f’ 1996. Dan il-fond inbiegh fil-31 ta’ Mejju 2002 ghall-prezz ta’ Lm 20,000 bil- madum u mkahhal lest, igifieri ix-xhud qala Lm 1,500 fuq din il-propjeta. Qal li ma setax jaqla aktar ghax taht il-proprjeta infetah ‘*bar*’;

Ix-xhud stqarr li ma kienx jaf b’xi avariji bejn il-prezz fil-konvenju u l-prezz fil-kuntratt finali. Il-Konvenut Joseph Zammit ma kienx tah ircevuta tal-hlas li kien ghamel;

Mix-xiehda li nstemghet huwa l-fehma tal-esponenti illi l-bejgh fil-fatt sar bil prezz ta’ Lm 6,000 u fl-istess hin sar kuntratt ta’ appalt apparti mal-Konvenut direttament. Dan il-kuntratt t’appalt li jammonta ghal Lm 12,500 m’ghandux jitqies parti min-negozju bejn il-kontendenti;

Pero jirrizulta mit-twegiba ta’ l-istess Konvenut ghall-analizi u revizjoni prezentata mill-Attur illi huwa kien ikkonferma li dan il-bejgh (eskluz l-appalt mal-Konvenut) kien ghas-somma ta’ Lm14,500. Ghaldaqstant l-esponenti jhossu illi dan fil-fatt huwa l-prezz ta’ bejgh ghall-plot #3;

Plot #4

Anka hawn l-Attur fin-Nota ta’ Sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004 qal li ghalkemm ix-xhud Ramon Pace qal li skond il-kuntegg tal-konvenuti kien hemm qbil bejn il-partijiet, dan mhuwiex ezatt;

Din l-arja ta’ fuq *drive-in* li hi bla numru u bla isem izda li hi mibnija fuq plot #4 formanti parti mill-art ta’ Habel Xaghra sive Tal-Gandlora fi Triq M’Scala f’Haz-Zabbar giet mibjugha lil koppja Arthur u Graziella Stanicich skond

kuntratt fl-atti tan-Nutar Dott. Joseph Tabone tal-24 ta' Settembru 1996 ghal prezz dikjarat ta' Lm 5,000;

Fin-Nota ta' Sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004, l-Attur ezebixxa ricevuta datata 4 ta' Novembru 1997 fejn il-Konvenuti rcevew Lm 1,000 minghand il-koppja Stanicich u li b'dan l-ahhar hlas ta' Lm 1,000 qeghdin ikopru s-somma ta' Lm 14,900 *ghall-kostruzzjoni tal-binja*;

Bhall-plot precedenti, hawn ukoll jidher li kien hemm xoghol t'appalt li ghamel il-Konvenut bi ftehim mat-terzi. Iz-zewg partijiet kienu ssottomettew originarjament illi dan il-bejgh kien ghall-prezz ta' Lm 14,000 u dan x'aktarx eskluz l-appalt;

Ghalhekk l-esponenti jikkonkludu illi l-prezz ta' bejgh ta' dan il-plot fil-fatt kien ta' Lm 14,000;

Plot #5

Dan il-plot huwa maghmul mill-arja ghall-zewg maisonettes, wiehed fl-ewwel sular mibjugh lil certu Philip Zammit skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tat-30 t'April 1996 ghall-prezz iddikjarat ta' Lm 5,300 u iehor fit-tieni sular mibjugh lil certu Josielle Zerafa skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-21 ta' Novembru 1996 ghall-prezz kif iddikjarat ta' Lm 5,000;

Hawn ukoll, l-Attur fin-Nota ta' sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004 qed jghid illi filwaqt li l-bejgh ta' dan il-plot kien imnizzel fil-kunteggi finali bis-somma ta' Lm 27,500, huwa qed jghid illi fi' tlett abbozzi ta' kunteggi tal-Konvenuti huma kienu nizlu is-somma ta' Lm 30,000 u allura huwa dan l-ammont li skond hu jrid jidher;

Fil-fatt jirrizulta illi f'zewg kunteggi antecedenti ghal dik finali pprezentati mix-xhud Ramon Pace, jidher illi l-prezz ta' bejgh ta' dan il-plot skond il-Konvenuti kien ta' Lm 30,000;

Wara li kkunsidraw il-fatti kollha u peress illi jidher li kien hemm qbil originali bejn il-partijiet fuq l-ammont ta' Lm 27,500 ghal bejgh ta' l-arja ta' dawn iz-zewg maisonettes, l-esponenti jhossu li dan kien il-prezz ta' bejgh maqbul;

Plots #6 sa #10

Fil-kunteggi tal-Accountant Ramon Pace l-attur jghid li l-bejgh sar ghas-somma ta' Lm 7,250 kull plot filwaqt li fin-Nota ta' Sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004 qed jghid illi l-bejgh ta' dawn il-plots kien ta' Lm 7,300;

Dan wasal ghalih minn dikjarazzjoni ppreparat min-Nutar Dottor Pierre Falzon u ddatat il-15 ta' Ottubru 2002 fejn jikkonferma senserija fuq bejgh lil certu Louis Zammit ta' Lm 365. Dan id-dokument gie ezebit mill-Attur u jinsab bhala *Appendix* Nru. 9 fir-rapport tal-*Accountant* Edward J. Zammit imqabbad mill-Attur. L-Attur sostna li senserija normalment tkun ta' 1% u allura il-valur totali tal-bejgh tal-5 plots kien ta Lm 36,500 u cioe Lm 7,300 il-wiehed;

Jidher li dan l-istess dokument tan-Nutar Dottor Pierre Falzon isemmi senserija fuq bejgh lil certu Louis Zammit li fil-fatt xtara plots 8, 9 u 10. Dan jirrizulta minn kuntratt fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor Pierre Falzon tal-11 ta' Novembru 1994;

Jidher ukoll illi Plot #6 inbiegh li certu Anthony Plant u Anna Maria Vella waqt li Plot #7 inbiegh lil koppja George u Doris Grech;

Il-konvenuti qed jghidu li l-bejgh ta' kull plot kien ta' Lm 5,000;

L-Attur fin-Nota ta' sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004 qed jghid ukoll illi fil-kunteggi finali ta' Ramon Pace kif ezebit fil-process dan il-bejgh huwa mnizzel bis-somma ta' Lm 5,000. Skond l-Attur jirrizulta pero illi f'zewg kunteggi antecedenti ghal dik finali pprezentati mix-xhud, jidher illi l-

prezz ta’ bejgh ta’ dan il-plot skond il-Konvenuti kien ta’ Lm 6,000;

Ghar-rigward ta’ plot #6, skond kopja tal-kuntratt ezebit mill-Attur fir-rapport ta’ l-Accountant Edward J. Zammit, il-prezz tal-bejgh huwa ta’ Lm 2,500.

Wara li kkunsidraw il-fatti kollha, l-esponenti jhossu li l-prezz ta’ bejgh ghal plots #6 sa #10 ghandu jkun ta’ Lm7,300 il wiehed;

L-Art taz-Zejtun (Triq Xandru Farrugia)

Fil-bidu deher li *ma kienx hemm differenzi bejn il-partijiet* fuq l-art taz-Zejtun. Dan ikkonfermah l-Accountant Ramon Pace fix-xiehda tieghu tat-30 ta' Settembru 2002 u fil-fatt il-kunteggi taz-zewg partijiet maghmulin minn Pace, jidher li il-bejgh skond it-tnejn kien ta' Lm 32,000;

Dan ukoll qed jigi kkonfermat ukoll mill-istess Accountant Edward Zammit, mqabbad mill-Attur biex janallizza l-kunteggi u d-differenzi li jeziztu bejn il-partijiet. Fir-rapport dettaljat tas-Sur Zammit fit-tabella a fol. 2 jidher illi t-"*Transfer Value per Rev. Busuttil*" fuq l-art taz-Zejtun kien fil-fatt Lm 32,000 (u cioe Lm 15,000 u Lm 17,000). Dan ir-rapport tlesta mill-Accountant Zammit fis-7 ta' Novembru 2002;

L-Attur fix-xiehda tieghu quddiem is-sottoskritti fis-seduta tal-15 ta' Ottubru 2001 qal illi Carmelo Abela kien stqarr mieghu illi l-bejgh ta' parti mill-proprjeta taz-Zejtun kien sar ghall-prezz ta' Lm 18,000 lil l-istess Abela. Meta mbaghad tela jixhed is-Sur Carmelo Abela fis-seduta ta' wara u cioe' tas-6 ta' Dicembru 2001, huwa ikkonferma li l-bejgh fil-fatt sar ghal Lm 15,000 u mhux Lm 18,000 kif kien qed jissuggerilu l-Attur;

Ghaldaqstant, l-esponenti jhossu illi l-prezz ta' bejgh ta' l-artijiet taz-Zejtun kien sar bil-prezz ta' Lm 15,000 u Lm 17,000 rispettivament;

TOTAL TA' DHUL SKOND IL-PERITI – <u>LM 189,000</u>

Spejjez dwar l-art

Skond ix-xhud Ramon Pace fis-seduta tat-30 ta' Settembru 2002, l-Attur qed jghid li l-ispejjez dwar l-art kienu ta' Lm 47,000 filwaqt li l-Konvenuti qed jghidu li dawn l-ispejjez kienu ta' Lm 47,500. Id-differenza hija ta' Lm 500 u tirrapprezenta spejjez ohra fuq l-art taz-Zejtun li pero l-konvenuti ma taw ebda dokument lix-xhud;

Fis-seduta successiva, u cioe tas-17 ta' Ottubru 2002, meta x-xhud Ramon Pace rega kien mistoqsi fuq l-ispejjez ta' l-art fejn kien hemm nuqqas ta' qbil bejn il- partijiet, ix-xhud qal li skond il-verzjoni ta' kunteggi ta' l- Attur, jidher li l- Attur hareg Lm 30,007. Il-Konvenut pero kien allega illi Lm 5,000 minnhom kienu mhallsa fuq art fiz-Zejtun izda li mhux parti ta' l-izvilupp in kwistjoni f'din il- kawza ghaliex din nhadmet qabel il-1993 u ma tidholx f' dawn il-kunteggi. L-Attur cahad dan fin-Nota ta' Sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004;

Fin-Nota ta' Sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004, l-Attur ikkontesta dan bil-qawwa, u dana stante illi jekk mill-qliegh tal-bejgh fl-ammont ta' Lm 9,000, tnaqqas il-prezz ghall-akkwist ta' l-art (Lm 3,500), jibqa' l-ammont ta' Lm 5,500. L-Attur kompla biex qal illi dan ifisser illi sehmu huwa precizament in-nofs, u cioe Lm 2,750. Inoltre, l-Attur qal li kien hareg Lm 3,500 bhala spejjez u dana skond tlett cheques mahruga bejn Mejju u Novembru tal-2002 li jammontaw ghas-somma li kienet dovuta lilu ta' Lm 6,250. Minn dan l-ammont, l-Attur ircieva Lm 4,500 biss u ghalhekk l-Attur kien ghadu dovut Lm 1,750;

Wara li kkunsidraw il-fatti kollha l-esponenti jhossu illi l-attur ma gabx provi bizzejjed biex juri illi l-Lm 5,000 fil-fatt kienu ntefqu fuq il-proprjeta mertu tal-kawza kid allegaw il-konvenuti u ghaldaqstant dan l-ammont ghandu jitnaqqas mill-ispejjez ta' l-art. Ghar-rigward tal-Lm 500 li ghalihom ma ngabux ircevuti, dan ghandu jinqasam bin-nofs bejn il-partijiet u ghalhekk is-somma tal-ispejjez ta' l-art ghandha tigi Lm 42,250;

Ammont addizzjonali fuq permuta

Fix-xiehda tieghu tat-30 ta' Settembru 2002, Ramon Pace qal illi fuq l-ammont addizzjonali fuq permuta il-partijiet ***kienu qed jaqblu***. Pero jekk wiehed jara il-prospett ipprezentat ta' l-Attur a fol. 22 tal-process jidher ammont ta' Lm 7,000 filwaqt li fil-prospett tal-Konvenuti ipprezentat lil-periti fit-tielet seduta u cioe fit-30 ta' April 2001, jidher ammont ta' Lm 7,500, differenza ta' Lm 500. Din id-differenza ghandha tinqasam bin-nofs bejn il-partijiet u

ghalhekk is-somma tal-ispejjez addizjonali fuq permuta tigi amendata ghal Lm 7,250;

Spejjez ta' thammil

Skond ix-xhud Ramon Pace, l-Attur qed jghid li nefaq Lm 889 filwaqt li l-Konvenut jghid li n-nefqa kienet ta' Lm 120, differenza ta' Lm 769;

Fix-xiehda tieghu tat-17 ta' Ottubru 2002, l-Accountant Ramon Pace spjega aktar fuq l- ispejjez tat-thammil u qal illi ma kellu ebda dokumenti in sostenn tas-Lm 769 spejjez aktar li kien nefaq l-Attur. Skond ma qallu l-Konvenut, l-Attur zamm xi hamrija li tnehhiet mill-art ta' Haz-Zabbar ghall-uzu tieghu personali u ghalhekk ma kellhomx jidhru fil-kunteggi. F'din is-seduta quddiem il-periti, ix-xhud obbliga ruhu li darb' ohra jivverifika jekk kellux dokumenti mill-Attur in sostenn ta' dawn l-ispejjez addizzjonali ta' Lm 769;

Fil-fatt fis-seduta ta' wara u cioe' tat-12 ta' Novembru 2002, Ramon Pace stqarr illi ma sabx id-dokumentazzjoni in sostenn tat-talba ta' l-Attur;

Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Konvenuti tat-28 ta' Gunju bi twegiba ghal dik ta' l-Attur, il-Konvenut issottometta illi l-Attur kien dejjem ihalli f'idejn il-Konvenut bhala l-kuntrattur u skond il-Konvenut dawn il-Lm 889 kienu spejjez personali li ghamilhom l-Attur u ma kellhomx jidhlu fir-rendikont;

L-esponenti kkalkolaw illi l-ammont illi l-ispejjez tat-thammil kienu ta' Lm 500;

Spejjez ta' kostruzzjoni

Hawn ukoll deher li ma kienx hemm differenzi bejn il-partijiet kif ikkonferma l-Accountant Ramon Pace fix-xiehda tieghu tat-17 ta' Ottubru 2002 u kien hemm qbil fl-ammont ta' Lm 68,807. Dan l-ammont qed jidher fil prospettipprezentat mill-Attur a fol. 22 tal-process kif ukoll

fil-prospett tal-Konvenuti ipprezentat lil-periti fit-tielet seduta u cioe fit-30 ta' April 2001;

Ghar-rigward ta' l-art taz-Zejtun pero, fin-Nota ta' sottomissjonijet tad-9 ta Frar 2004, l-Attur issottometta illi fl-ewwel abbozz ta' kunteggi ta' materjal ta' kostruzzjoni ppreparat mill-Perit Mannie Galea, l-ispejjez kienu mnizzlin bhala Lm 13,834.43 (Dok. MG 1/M) u li f'dan l-istess abbozz ta' kont tal-Perit hemm imnizzel li "dan *il-kont gie evalwat minn pjanta u informazzjoni provdut mis-sid*" (u cioe' l-konvenut). L-Attur kompla biex issottometta illi f'abbozz ulterjuri dan l-ammont ta' spejjez huwa mnizzel bhala Lm 5,664.67;

Minn analizi tal-kontijiet ezebiti lill-Periti mill-Perit Mannie Galea wiehed jista' jara l-imsemmi kont Ref. J.Z. 1/98 ddatat 28 ta' Dicembru 1998 a fol. MG 1/M ta' Lm 13,847.43. Dan il-kont ikopri l-bini ta' *basement, store, garaxx u maisonette* fi Triq Xandru Farrugia, z-Zejtun;

A fol. MG 1/L hemm kont iehor tal-Perit ddatat 5 ta' Lulju 1999 ta' Lm 4,813.22 li
jkopri il-bini ta' *basement u store* fi Triq Xandru Farrugia, z-Zejtun;

Hemm ukoll kont iehor tal-Perit bir-referenza 30/93 u ddatat 4 ta' Frar 2002 ghar-rigward tal-bini ta' *garaxx u maisonette* li jinsab a fol. MG 2/K bl-ammont ta' Lm 2,087.30;

Komplessivament dawn iz-zewg kontijiet ta' l-ahhar li jkopru l-bini ta' ta' *basement, store, garaxx u maisonette* jammontaw ghall-ammont ta' Lm 6,900.52;

Ghar-rigward ta' l-art ta' Haz-Zabbar kien hemm qbil illi l-ispejjez ta' kostruzzjoni ammontaw ghal Lm 60,456;

Spejjez tal-Perit / Permessi – Hawn ukoll deher li finalment sar qbil bejn il-partijiet kif ikkonferma l-Accountant Ramon Pace fix-xiehda tieghu tat-17 ta' Ottubru 2002.

Jidher pero' illi originarjament parti mid-dritt tal-Perit gie inkluz mill-Attur darbtejn. Dan gie kkonfermat mix-xhud Ramon Pace kif ukoll mill-Konvenuti fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom tat-28 ta' Gunju 2004 bi twegiba ghal dik ta' l-Attur. Dan ser jigi rifless fl-aggustamenti fir-rigward ta' l-istatement tal-movementi ta' flus kontanti aktar il-quddiem;

Ghaldaqstant l-ispejjez tal-perit ammontaw ghal Lm 3,101 filwaqt li l-permessi ammontaw ghal Lm 3,314;

Taxxa fuq Cimiterju – Din giet inkluza biss mill-Konvenuti u l-Attur qabel li jhallas meta jara l-ircevuti;

Fis-seduta tat-18 ta' Settembru 2003, il-Konvenut ezibixxa zewg kuntratti li minnhom jirrizulta t-taxxa li thallset li ghandha x'taqsam mall-partita "Taxxa fuq ic-Cimiterju" fl-ammont ta' Lm 1,330. Dawn huma kuntratt tat-30 ta Jannar 1993 fl-atti tan-Nutar Philip Said bejn Joseph Mercieca u l-Konvenut Joseph Zammit (fejn tissemma ammont ta' taxxa ta' Lm 210) u iehor tal-1 ta' Frar 1994 fl-atti tan-Nutar George Cassar bejn Frances Pisani u Oscar Theuma u l-Konvenuti min-naha l-ohra (fejn tissemma ammont ta' taxxa ta' Lm 525);

Il-Konvenuti fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom tat-28 ta' Gunju 2004 bi twegiba ghal dik ta' l-Attur, ikkonfermaw li ezibew il-kuntratti imsemmijja fejn thallset it-taxxa relattiva mill-istess Konvenuti;

Ghaldaqstant it-total ta' taxxa skond dawn iz-zewg kuntratti ezibiti mill-Konvenuti huwa ta' Lm 735 u mhux Lm 1,330.

Senserija – Ix-xhud Ramon Pace fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2002 qal illi ghar-rigward tas- senserija kien hemm nuqqas ta' qbil peress illi fil-kunteggi ta' l-Attur tidher is-somma ta' Lm 360 filwaqt li ma jidher xejn fil-kunteggi tal-Konvenuti. Skond ix-xhud, il-Konvenuti ma nizzlu xejn biex jevitaw kwistjonijiet. Spjega kif setgha kien hemm xi senserija mhallsa fuq plots #6 sa 10 u li fuqha ma kienx hemm qbil. Kien ghalhekk li l-Konvenut Joseph

Zammit kien qallu biex ihalliha barra mill- kunteggi peress illi kien ammont ckejken.

L-attur insista max-xhud illi l-Konvenut kien hallas 1% senserija fuq il-plots kollha ta' Haz-Zabbar izda ma kienx ipprovda ebda dokumentazzjoni in sostenn ta' din it- talba.

L-esponenti ghalhekk ihossu illi senserija ta' Lm 365 huwa gustifikat;

Dhul qabel taxxa fuq il-valuri dikjarati – Din hija d-differenza bejn il-partiti tad-dhul u il-partiti ta' l-ispejjez. Peress illi hemm diversi differenzi bejn il-partijiet f'dawn il-partiti elekati hawn fuq, huwa inevitabbli li jkun hemm differenza fid-dhul qabel it-taxxa;

Re Interessi fuq profitti – Skond ix-xhud Ramon Pace, l-Attur qed jippretendi interessi ta' Lm 12.96 kuljum fuq profitti minn 1996. Fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2003 kompla biex qal illi jidhirlu li r-rata ta' interessi skond l-Attur kien ta' 6%;

Il-Konvenut jghid li qatt ma kien hemm xi ftehim li jithallsu xi interessi fuq profitti. Fil-kunteggi tal-Attur ezebiti fil-process a fol. 22 sa 25 hemm total ta' interessi ta' Lm 11,831. Fin-Nota ta' Sottomissjonijet ta' l-Attur tad-9 ta Frar 2004, l-Attur zied illi biex l-interessi jkunu gusti ghandhom jigu riveduti / emendati sad-data tas-sentenza;

Il-Konvenuti fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom tat-28 ta' Gunju 2004 bi twegiba ghal dik ta' l-Attur, l-Konvenuti sostnew illi fic-citazzjoni prezentat mill-Attur mhux biss jara li ma hemm ebda ammont muri bhala dovut talli hemm kunteggi kunfliggenti fuq l-ammonti li ntefqu u l-qliegh li l-kontendenti ghamlu minn dan in-negozju. Sostnew illi la l-affarijiet huma hekk u ma hemm ebda ammont likwidat kif qatt jista' l-Attur jippretendi imghax fuq ammont li l-Qorti ghad trid tippronunzja ruhha fuqu;

Il-Konvenuti jinsistu illi l-Konvenuti ma jistawx jigu penalizzati mid-dekors ta' imghax fuq ammont li la hu likwidu u lanqas cert u rreferew ghas-sentenza tal-Qorti ta'

l-Appell fl-ismijiet Buhagiar vs Scerri maqtugha fit-30 ta' Marzu 2001, fost ohrajn, fejn intqal illi l-kreditu jsir likwidu u cert appena jigi gudizzjarjament definit. Ghalhekk, l-Konvenuti jsostnu illi l-ammont pretiz mill-Attur huwa "*da liquidarsi*" allura xi imghax dovut jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza;

Il-konvenuti nnottaw illi l-unika ittra ufficjali li l-Attur baghat ghar-rigward ta' dan kienet tad-9 ta' Settembru 1999, u cioe' 3 snin wara (a fol. 28 tal-process);

L-esponenti jhossu illi l-interessi jridu jigu ddeterminati u llikwidati mill-Onorabbli Qorti u ghalhekk ser jithallew barra ghal fini ta' dan l-ezercizzju;

Re Bolol Chrison Flats – Ix-xhud Ramon Pace spjega fis-seduti tat-12 ta' Novembru 2002 u tat-25 ta' Gunju 2003 li l-Konvenut Joseph Zammit bejgh mezzanin fi Chrison Flats lill-attur u dan skond kuntratt tal-14 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Dott. George Cassar. Fil-kuntratt jidher illi l-boll pagabbli fuq dana l-bejgh jammonta ghal Lm 665 u dan gie mhallas b'Bank Draft mahrug mill-Lombard Bank. Fl-istess kuntratt thallas ukoll, permezz ta' Bank Draft iehor mahrug mill-Lombard Bank, il-Provisional Capital Gains Tax li ammonta ghal Lm 665;

Ix-xhud spjega kif l-attur qallu li hu hallas l-istamp duty (boll) fuq dan ix-xiri. Ix-xhud fehem li dan kien stamp duty (boll) u mhux '*capital gains tax*' kif kien suggerit lilu mid-difensur ta' l-Attur ghall-ewwel darba f'dawk is-seduti;

L-attur qal li hu hallas Lm 665 f'bolol filwaqt li l-konvenuti ma nizzlu xejn ghax skond l-istess konvenuti dawn huma diga inkluzi fis-somma ta' Lm 34,600 li fuqha hemm il-qbil;

Fin-Nota ta' Sottomissjonijet ta' l-attur tad-9 ta Frar 2004, l-Attur qed jghid li huwa hareg l-ammont komplessiv ta' Lm 1,330 dovuti bhala boll u taxxi fuq l-imsemmi kuntratt, b' cheque numru 152 mahrug fuq il-Mid Med Bank Ltd. L-attur sostna illi l-konvenut baqa' ma hallasx is-sehem tieghu;

Wara li kkunsidraw il-fatti kollha, l-esponenti jhossu li l-ebda ammont ta’ spejjez dwar il-bolol ta’ Chrison Flats ghandu jittiehed f’dawn il-kunteggi peress illi dawn huma spejjez personali tal-Attur;

Re 10% dritt mill-konvenuti bhala kuntratturi – Ix-xhud Ramon Pace fis-seduta tal-25 ta’ Gunju 2003 qal li ma kienx hemm qbil fuq il-partita li jmiss fir- rendikonti tal-Attur u l-Konvenut li jirrigwarda l-hlas ta’ 10% pretisi mill-Konvenut bhala kuntrattur tax-xogholijiet fl-ammont ta’ Lm 16,800. L-Attur sostna li l-Konvenut ma kien dovut xejn;

Ix-xhud qal li l-Konvenut kien qed jippretendi dan il-hlas peress illi u kien ha hsieb il-kostruzzjoni, l- ‘*overseeing*’ tax-xoghol kif ukoll il-giri wara nies ghall- flus. L-Attur kien qal lix-xhud li dan ma’ hareg minn ebda ftehim ta’ bejniethom. Il-konvenuti qed jghidu li ta xogholhom bhala kuntratturi huma intitolati ghal 10% fuq il-valur ta’ bejgh li sar;

L-esponenti jhossu illi din hija konswetudini f’dan il-qasam ta’ xoghol u ghalhekk hija dovuta s-somma ta’ 10% lill-kuntrattur tax-xogholijiet u cioe lill-konvenuti, f’somma li tammonta ghal Lm 10,179

Re kiri ta’ 22 garages u hanut – L-Attur qed jghid illi l-kera tat-22 garages u hanut trid tinqassam bejn il-partijiet filwaqt li l-Konvenuti qed jghidu li dan ma kienx parti mill-ftehim;

Fin-Nota ta’ Sottomissjonijet ta’ l-Attur tad-9 ta Frar 2004, l-Attur qed jghid illi dawn il-23 proprjeta inkrew ghal Lm 150 fis-sena kull wiehed sa Awissu ta-1999 u minn Settembru 1999 bdew jinkrew ghal Lm 160 fis-sena. L-Attur ikkalkula illi sa Novembru 2002 kien hemm kera ta’ Lm 22,301 ghal dawn;

L-Attur sostna ukoll illi apparti dawn il-garages hemm tliet garages kbar / hwienet ohra li sa Novembru 2002 inkrew ghas-somma komplessiva ta’ Lm 6,022. Issemmiet ukoll kirja ta’ dahla ta’ tarag li sa Novembru 2002 kien jammonta ghal Lm 80;

Il-Konvenuti fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom tat-28 ta' Gunju 2004 bi twegiba ghal dik ta' l-Attur, ikkwotaw il ftehim ta' bejn il-partijiet tat- 2 ta' Awissu 1994 fejn hemm li "*kull qliegh realizzat min-negozju tal-bicctejn art u benefikati mibnija fuqhom ghandu jitqassam ugwalment bejniethom;*"

Il-konvenuti sottomettew illi illi l-ftehim jirreferi unikament ghall-izvilupp ta' l-art u l-bejgh tal-fondi mibnija fuq dik l-art u mhux ukoll ghal xi kirjiet li jistghu jiffurmaw mertu ta' kawza ohra. Fil-fatt l-istess Konvenuti issottomettew illi anka fic-citazzjoni tieghu zgur illi fir-talbiet attrici ma tinkwadrax ruhha l-pretensjoni ta' l-Attur ghall-kirjiet li saru ta' xi fondi mibnija;

Sa Ottubru 2006, l-ammont ikkalkolat mill-esponenti bhala kirja migbura mill-konvenut mill-garages u l-hanut huwa ta' Lm 36,137;

Re bibien 22 garages u hanut – Dwar l-ispiza tal-bibien tat-22 '*garage*' u ta' hanut wiehed ammontanti ghall- Lm 2,300, l-Attur kien sostna max-xhud Ramon Pace illi dawn iridu jidhlu fil-kunteggi peress illi kien dahhal ukoll il-kirjiet minn dawn il-fondi. Ix-xhud Ramon Pace qal illi il-bibien saru mill-Konvenuti spejjez taghhom u peress illi l-kirjiet ma dahluhomx fil-kontijiet dehrilhom li lanqas l-ispejjez tal-bibien ma ghandhom jidhlu;

Wara li kkunsidraw il-fatti kollha, l-esponenti jhossu li pereress illi ddahhal id-dhul mill-kirjiet tal-garages ghandhom jidhlu ukoll l-ispejjez tal-bibien ta' Lm 2,300;

Re tikhil etc 22 garages u hanut - L-istess haga kif intqal ghall-bibien japplika ghat-tikhil tal-istess fondi ghall-ammont ta' Lm 1,380. Il-Konvenut kien qal lix-xhud Ramon Pace li ladarba ma ddahhalx il-kirjiet ma kellux idahhal l-ispejjez;

Hawn ukoll, l-esponenti jhossu li peress illi ddahhal id-dhul mill-kirjiet tal-garages ghandhom jidhlu ukoll l-ispejjez tat-tikhil ecc. ta' Lm 1,380;

TRATTAZZJONI DWAR IL-MOVIMENTI TA' FLUS KONTANTI (CASHFLOWS) SKOND MIN IRCIEVIHOM JEW HALLASSHOM

Total ta' Dhul – Fl-istatement tal-qliegh u spejjez tal-periti s-somma totali ta' dhul mill-bejgh huwa ta' Lm 189,000. Iz-zewg partijiet qabblu illi l-ammont irrikavat direttament mill-Attur kien ta' Lm 34,600. Ghaldaqstant, il-bilanc ta' Lm 154,400 kien l-ammont li rcievew fi flus il-konvenuti;

Spejjez ta' l-art – Fit-trattazzjoni tad-dhul u spejjez gie stabbilit mill-esponenti illi t-total ta' l-ispejjez ta' l-art huwa ta' Lm 42,250 u mhux Lm 47,250. L-infiq ta' l-Attur allura gie aggustat fl-ammont ta' Lm 25,007 peress illi Lm 5,000 gew ikkonsidrati bhala spejjez fuq zvillup ta' proprjeta mhux mertu tal-kawza. Id-differenza ta' Lm 17,243 allura huma l-ispejjez li hargu l-Konvenuti;

Ammont addizjonali fuq permuta – Hemm qbil bejn il-partijiet illi l-ammont stabbilt mill-esponenti ta' Lm 7,250 kien kollu mahrug mill-Konvenuti;

Tahmil – Mill-ammont stabbilit mill-esponenti dwar spejjez ta' tahmil ta' Lm 500 hemm qbil illi l-ammont li hargu l-konvenuti kien ta' Lm 120 ghalhekk l-ammont ta' Lm 380 huma spejjez li hareg l-Attur;

Kostruzzjoni – Hemm qbil bejn il-partijiet illi l-ammonti stabbilt mill-esponenti ta' Lm 60,456 u Lm 6,901 kien kollha mahrugin mill-Konvenuti;

Periti – Fit-trattazzjoni tad-dhul u hrug gie stabilit illi l-Attur kien hallas l-ispejjez tal-perit darbtejn ghalhekk l-ammont ta' Lm 1,242 li qed jghid li hallas l-Attur gie ridott b'nofs l-ammont ghal Lm 621. Peress illi kien hemm qbil li l-ammont totali ta' spejjez ta' periti kien ta Lm 3,101, il-bilanc ta' Lm 2,480 gie mhallas mill-Konvenuti;

Permessi – Kien hemm qbil illi l-Attur fil-fatt hareg Lm 717 filwaqt illi l-Konvenuti hargu l-ammont ta' Lm 2,597 ghall-permessi tal-Planning Authority;

Taxxa fuq ic-Cimiterju – Gie stabbilit fit-trattazzjoni tad-dhul u spejjez illi kien hemm ammont ta' Lm 735 mhallas bhala taxxa fuq ic-Cimiterju mill-Konvenuti;

Taxxa fuq il-permuta - Kien hemm qbil illi l-Attur fil-fatt hareg Lm 2,175 filwaqt illi l-Konvenuti hargu l-ammont ta' Lm 625 ghat-taxxa fuq il-permuta;

Taxxa addizzjonali / penali - Hemm qbil bejn il-partijiet illi l-ammont ta' Lm 238 kien kollu mahrugin mill-Konvenuti;

Senserija - L-ammont stabbilt mill-esponenti ta' Lm 365 ghas-senserija kien kollu mahrug mill-Konvenuti;

Kera – Il-kera stmat li gie ricavat mill-Konvenuti sa' l-ahhar ta' Ottubru 2006 huwa ta' Lm 36,167. Dan gie ikkalkolat fuq l-istatement tal-movimenti fi flus (ara nota 3). Kirjiet ohra li rcevew il-Konvenuti jammonta ghal Lm 6,102;

Bibien u tikhil ecc. - Fit-trattazzjoni tad-dhul u hrug gie stabilit illi l-Konvenuti kienu hallsu l-ispejjez ghall-bibien u ghat-tikhil li jammontaw ghal Lm 2,300 u Lm 1,380 rispettivament;

10 % JZ Kuntrattur - Fit-trattazzjoni tad-dhul u hrug gie stabilit illi hija l-konswetudni illi kuntrattur jithallas tax-xoghol li ghamel u ghalhekk l-esponenti jidrilhom illi l-ammont ta' Lm 10,179, bhala 10% ta' l-ispejjez ta' kostruzzjoni huwa ragjonevoli;

Ekwiparazzjoni tal-Profitt – Jirrizulta ghalhekk illi l-flus iggenerati minn negozju ta' bejn il-partijet wara li jitnaqqsu l-10% dovuti lill-konvenuti, jammontaw ghal Lm 89,470, li maqsum bejn tnejn jammonta ghal Lm 44,735 kull wiehed. Minn dan l-attur gja ha figura netta ta' Lm 5,700 u allura

fadallu jiehu minghand il-konvenuti l-ammont ta’ Lm 39,035;

Proprjeta mhux mibjugha – Il-garages u hwienet mhux mibjugha, ghal fini ta’ dan l-ezercizzju, qed jigu stmati fl-ammont ta’ Lm 106,000 u cioe meta ssir id-divizjoni, kull parti jispettalu Lm 53,000.”

Ikkunsidrat :

Illi l-Periti gudizzjarji waslu ghas-segwenti konkluzjonijiet fir-rapport taghhom :

“Is-sottoskritti wara li hadu konjizzjoni ta’ l-ispejjez li saru mill-attur u mill-konvenuti, wara li raw id-diversi kuntratti u/jew konvenji tal-fondi li nbieghu, wara li hadu in konsiderazzjoni d-diversi kirjiet li saru, u wara li stabbilew minn min thallsu l-ispejjez li saru, waslu ghall-konkluzjonijiet kif muri fl-i*statements* ta’ hawn fuq;

L-ewwel tabella hija *Statement* ta’ Qliegh u Spejjez u turi erba verzjonijiet u cioe:-

a) verzjoni ta’ l-Attur u Konvenuti – verzjoni ‘originali’
b) verzjoni ta’ l-Attur u Konvenuti – verzjoni ‘finali’
c) ammonti bbazati fuq kuntratti u xhieda
d) konkluzjonijiet tal-periti

Din it-tabella turi li d-dhul qabel it-taxxa wara li jitnaqqsu l-ispejjez kien ta’ Lm 61,090. Wara li jitnaqqsu spejjez ohra u jizdiedu xi dhul iehor, il-qliegh nett ta’ l-operazzjoni kollha jammonta ghal Lm 195,470;

It-tieni tabella hija *Statement* ta’ Movimenti fi Flus Kontanti (jew ‘*Cashflows*’) u cioe dhul u hrug ta’ l-Attur u tal-Konvenuti. It-tabella turi ukoll valuri ta’ proprjeta li ghadha mhux mibjugha.

Minn din it-tabella jirrizulta illi l-Konvenuti ghandhom jghaddu lill-Attur dan li ser jinghad hawn taht:-

a) Ghandha tithallas mill-Konvenut lill-Attur is-somma ta’
disa’ u tletin elf u hamsa u tletin Liri Maltin (LM 39,035)
Lm 39,035
b) Il-proprjeta trid tigi stmata u diviza f’porzjonijiet
ugwali bejn il-partijiet. Ghal fini ta’ dan l-ezercizzju
l-valur tal-proprjeta mhux mibjugha hija ta’ mija u sitt
elef Liri Maltin (LM 106,000) u ghalhekk il-parti
dovuta lill-Attur hi ta’ tlieta u hamsin elf Liri Maltin
(Lm 53,000)
Lm 53,000”

Illi l-Qorti tara illi ghandha taddotta ir-rapport tal-periti gudizzjarji minnha innominati u taghmlu bhala taghha u dana peress illi rat illi ir-rapport gie redatt b’mod dettaljat ferm u skond it-teknika u ghalhekk ma tarax illi ghandha tiddepartixxi minnu u ghaldaqstant il-Qorti ghandha tadotta dan ir-rapport u taghmlu bhala taghha.

Illi l-Qorti rat ukoll illi fin-noti ta’ sottomissjonijiet taghhom il-partijiet jidhlu illi jaqblu wkoll ma dan ir-rapport, izda l-attur qieghed jippretendi revizjoni ta’ kirjiet u qieghed jippretendi wkoll hlas ta’ imghax.

Ikkunsidrat :

Illi dwar il-kirjiet, saret domanda lill-perit tekniku mill-attur permezz ta’ nota ta’ mistoqsijiet li l-attur ghamel lill-perit tekniku, liema nota giet ipprezentata fid-9 ta’ Ottubru, 2007 u d-domanda precizament kienet fis-sens illi peress illi d-dhul mill-kirjiet jasal biss sa Ottubru 2006 “ghandhomx dawn il-kirjiet jibqghu jigu riveduti sas-sentenza” u il-perit tekniku wiegeb illi fil-fehma tieghu din hija prassi normali, izda il-Qorti rat illi hadd mill-partijiet ma ipprezenta xi provi dwar kemm kien l-ammont li dahal mill-kirjiet minn Ottubru 2006 sal-lum u ghalhekk il-Qorti ma tistax tirrevedi l-imsemmija kirjiet.

Illi l-attur ma oggezzjonax ghall-fatt illi l-perit tekniku ma irrevediex il-kera imsemmija u certament il-Qorti ma tistax

tghaddi sabiex taghmel din ir-revizjoni peress illi ma gew prodotti l-ebda provi f'dan ir-rigward.

Illi ghar-rigward ta' l-imghax, il-Qorti taqbel ma dak illi qalu l-esperti gudizzjarji minnha innominati, fis-sens illi l-ammont ma kienx wiehed likwidu, izda kien ammont da likwidarsi u ghalhekk l-imghax huwa dovut mid-data tas-sentenza u mhux qabel.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza filwaqt illi tilqa t-talbiet attrici illi ma gewx opposti mill-konvenuti, tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur s-somma ta' disghin elf disa mija sebgha u ghoxrin ewro u disa centezmi (€90,927.09), ekwivalenti ghal disa' u tletin u hamsa u tletin Liri Maltin (LM 39,035) ghar-rigward ta' ekwiparazzjoni tal-profitt, u tiddikjara fir-rigward tal-proprjeta mhux mibjugha illi l-garages u l-hwienet mhux mibjugha huma stmati fl-ammont ta' mitejn u sitta u erbghin elf disa' mija u tlettax il-ewro u tmienja u hamsin centezmi (€246,913.58), ekwivalenti ghal mija u sitt elef Liri Maltin (LM 106,000) u cioe' meta issir id-divizjoni kull parti tispettalu is-somma ta' mija u tlieta u ghoxrin elf erba mija sitta u hamsin ewro u disa' u sebghin centezmi (€123,456.79), ekwivalenti ghal tlieta u hamsin elf Lira Maltin (LM53,000).

Illi ghar-rigward tal-proprjeta illi ghadha indiviza il-Qorti qeghda tahtar lin-Nutar Dr Christine Abela sabiex tippubblika l-att mehtieg u lil Dr Noel Bartolo u il-Prokuratur Legali Joanna Dingli bhala kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci; Bl-ispejjez kif mitluba u bl-imghax fuq is-somma ta' disghin elf disa mija u sebgha u ghoxrin ewro u disa centezmi (€90,927.09) kontra l-konvenuti dovuti mid-data tal-lum sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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