MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-6 ta' Marzu, 2012

Appell Civili Numru. 390/2010/1

Talba Numru: 390/2010/MK fl-ismijiet: -

Rosemarie Brincat (K.I. 673446M) mart Joseph Brincat (K.I.268344M) u l-istess ghal kull interess li jista' jkollu

vs

J&K Contractors Limited u George Spiteri (ID 417060M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fid-29 ta' April 2011 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

"It-Tribunal,

Wara li ra t-talba atturi ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas ta' elfejn u tmien mitt ewro (€2,800) mhallsa zejda fuq xoghol ta' tnehhija ta' hajt f'White Lodge, 20, Triq l-Isponsun, Kappara, liema xoghol sar biss in parti u l-ammont mhallas jeccedi l-ammont gustament dovut skont stima tal-Perit Valerio Schembri b'elfejn seba' mija tmienja u sittin ewro (€2768).

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Marzu 2009.

Ra li r-risposta tal-konvenuti fejn talbu lil dan it-Tribunal jichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontrihom stante:

1. fil-konfront ta' George Spiteri billi m'huwiex illegittimu kuntradittur stante li t-transazzjoni saret mis-socjeta' konvenuta J&K Contractors Limited;

2. Illi l-ammont m'huwiex dovut stante li qabel ma beda x-xoghol il-partijiet qablu fuq stima mahruga mis-socjeta' konvenut u sar il-hlas dovut;

3. salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra x-xhieda ta' Dr Joseph Brincat, Rosemarie Brincat, George Spiteri u sema' x-xhieda ta' Robert Ciantar.

Sema' t-trattazzjoni tal-atturi.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta li din il-kawza titratta dwar talba ghal rifuzjoni ta' hlas li sar allegatament f'ammont eccessiv mill-atturi lill-konvenuti jew min minnhom ghal xoghlijiet li skont l-istima tal-perit tal-atturi, x-xoghlijiet ma kienux jiswew iktar minn elf sitt mija tnejn u hamsin ewro (€1652), differenza ta' elfejn seba' mija tmienja u sittin ewro (€2768) mill-hlas ghax-xoghlijiet fis-somma ta' erbat elef erba' mija u ghoxrin ewro (€4420). Is-socjeta' konvenuta

min-naha taghha qalet illi kien hemm qbil dwar l-istima u hlas tax-xoghlijiet ghas-saldu.

Illi skont l-atturi, huma talbu li jsiru xoghlijiet ta' tnehhija tal-hajt fil-periferija tal-front garden ta' proprjeta' mmobiljari parafernali appartenenti lill-attrici. Il-hajt kellu jsir kollu izda fil-fatt ix-xoghlijiet li kienu saru kien biss f'parti mill-hajt. Dan intebhu bih meta l-atturi accedew fil-fond sabiex jikkonstataw xi danni li kienu subew f'parti mill-istess hajt fil-periferija minn terzi wara li kienu tlestew ix-xoghlijiet mill-konvenut. Ix-xoghlijiet li kienu saru kienu jikkonsistu f'tul ta' erbatax punt erbgha (14.4) metri b'erba' filati u parti minnu kien twil tnejn punt tmienja u sittin (2.68) metri b'disa' filati u tlett pilastri ta' metru b' hames filati. L-attrici kienet hallset erbat elef, erba' mija u ghoxrin ewro (€4420) ghal dawn ix-xoghlijiet. Illi wara li dan ix-xoghol kien sar u thallas mill-attrici, gara li l-attur kien acceda fil-fond minhabba incident separat fuq il-proprjeta' tal-atturi u ra x-xoghlijiet li kienu saru fil-hajt in kwistjoni. L-attur, ra li s-somma li kienet hallset il-mara ghal din il-parti tal-hajt kien eccessiv tant illi dehrlu li jqabbad perit ta' fiducja tieghu sabiex jaghtihom stima tax-xoghlijiet li kienu gew ezegwiti mill-kuntrattur konvenut. Il-Perit Valerio Schembri ghamel stima ta' elf sitt mija u tnejn u hamsin ewro (€1652) inkluz VAT ghax-xoghlijiet li huwa kien spezzjona, li effettivament kienu x-xoghlijiet li gew ezegwiti mill-konvenut. Ix-xoghlijiet kienu saru minn George Spiteri.

Skont l-attur, ghalkemm kien gie konstatat mill-Perit tieghu li l-kuntrattur kien ghamel pilastru, l-attur xehed illi l-pilastru
msemmi mill-perit fir-rapport tieghu kien sar mill-attur separatament u sussegwenti x-xoghlijiet maghmula mill-konvenut. Il-pilastru gie mhejji urgentement minhabba periklu u di fatti kienu tqabbdu bennejja ohra. Dan ix-xoghol tal-pilastru u xoghlijiet ohra, kienu thallsu mis-socjeta' assikuratrici li kienet tkopri certi hsarat li jsehhu fil-fond 'White Lodge' fi Triq l-Isponsun, Kappara.

Illi l-Perit Valerio Schembri, l-perit mqabbad mill-atturi sabiex jispezzjona l-hajt, ikkonferma u irrapporta li b'kollox

ix-xoghlijiet ma kellhomx jiswew iktar minn elf sitt mija tnejn u hamsin ewro (€1652) inkluz il-VAT. Huwa bbaza l-istima fuq ix-xoghlijiet li kien ra.

Illi skont l-affidavit tal-attrici hija spjegat kif kellha bzonn taghmel xoghlijiet ta' drenagg fil-proprjeta' in kwistjoni u fl-istess hin xtaqet ukoll li tibni l-hajt fil-periferija tal-front garden. Illi x-xoghlijiet ta' drenagg originarjament kienu ser isiru ghalihom izda l-attrici ziedet xoghlijiet ohra konsistenti fit-twaqqigh tal-hajt u l-bini mill-gdid tal-hajt fil-periferija tal-front garden. George Spiteri kien ghamel stima ghax-xoghlijiet tad-drenagg u tal-hajt il-gdid fis-somma komplessiva ta' erbat elef erba' mija u ghoxrin ewro (€4420) u wara li kienu saru x-xoghlijiet, l-attrici hallsitu erbat elef erba' mija u ghoxrin ewro (€4420). L-attrici kienet taht l-impressjoni li l-konvenut kien ha jnehhi u jibni l-hajt kollu tal-periferija tal-front garden tal-fond u mhux parti biss mill-hajt fejn kellhom isiru x-xoghlijiet tad-drenagg. Illi ftit wara li kienet halset ghax-xoghlijiet, hija flimkien ma' zewgha accedew fil-fond in kwistjoni u raw fejn kienu saru x-xoghlijiet. Meta zewgha ra li l-kuntrattur kien ghamel biss parti mill-hajt infurmaha li l-kont ta' George Spiteri kien eccessiv partikolarment meta kienet saret biss parti mill-hajt u mhux il-hajt kollu tad-dawra tal-front garden kif kien intiz mill-attrici li kien ha jsir. Konsegwentement, hija kienet talbet rifuzjoni tas-somma indikata fit-talba permezz t'ittra ufficjali izda l-konvenuti baqghu ma hallsux u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi mix-xhieda ta' George Spiteri rrizulta li huwa direttur tas-socjeta' kummercjali J&K Contractors Limited. Illi x-xoghlijiet li huwa ntalab li jaghmel kien li jinqala' l-hadid, jinzabru s-sigar kbar li kienu qed jaqilbu l-hajt bl-eghruq, jinqala' l-hajt kollu u jintrema l-gebel li kien mherri. Kellu wkoll jaqla' l-hamrija qabel ma jitpogga l-gebel tal-hajt. Ix-xoghol kollu li gie ezegwit minnu gie ezebit permezz ta' sett ta' ritrattti, bejn fol 27 u fol 35. Spiteri kif huwa kien ftiehem ma' certa Concetta li kienet tahdem ghall-atturi. Illi meta kien taha l-istima ghax-xoghlijiet Concetta kellha taraha mall-atturi. Ghall-ewwel kienet qaltlu li x-xoghlijiet ma kienux ser isiru izda ma dehrlux illi kien hemm problema fuq l-istima per se. Sussegwentement, Concetta

regghet avvicinatu u talbitu li jibda x-xoghlijiet. Fil-pront huwa kien baghat il-lavranti tieghu sabiex jaghmlu x-xoghlijiet skont l-istima mibghuta lill-attrici u x-xoghlijiet kienu damu gimgha. Intqal mill-konvenut illi apparti x-xoghol tal-hajt huwa kien ghamel xoghlijiet ulterjuri ta' drenagg tal-ilma tax-xita u kien zied zrar u filters. Sussegwentement thallas permezz ta' cekk. Spjega kif xi xhur wara kien irceva ittra mill-Avukat Brincat sabiex jirrifondi parti mis-somma li skont Dr Brincat kienet soma eccessiva. Il-konvenut spjega li l-hlas kien gie accettat u mhallas. Irrizulta li d-dizgwid inqala' wara li kien sehh incident minn terzi f'parti mill-istess hajt il-qadim li kien baqa' u meta l-Avukat Brincat u martu kienu marru fuq il-post raw ix-xoghlijiet li kien ghamel il-konvenut. Spjega wkoll kif huwa ma kienx ghamel il-hajt il-qadim kollu ghaliex ma kinetx parti mill-istima tax-xoghlijiet li kienet ordnatlu Concetta. Temm billi qal illi kieku kien jaf bil-hajt kollu kien jinkludih fl-istima u l-prezz kien ikun oghla. L-istima tas-socjeta' konvenuta datata Jannar tal-2008 giet ezebita a fol 31 u mmarkat dokument GS5.

Is-socjeta' konvenuta pprezentat ukoll stima mhejjija wara li saru x-xoghlijiet, minn Ciantar Associates. Din l-istima saret fil-bidu ta' din is-sena. Ciantar Associates hija ditta li taghmel xoghlijiet ta' quantity surveying, project management u construction costs consultants u giet imqabbda mis-socjeta' konvenuta sabiex jaghtuha stima tax-xoghlijiet maghmula minnhom. Illi skont ir-rapport imhejji minn din id-ditta, x-xoghlijiet li hejjiet is-socjeta' attrici kellhom valur ta' hamest elef, mija u sitt ewro u disgha u hamsin ewro (€5,106.59).

Meta t-Tribunal ra l-bill of quantities ta' Ciantar Associates seta' jikkonstata li din l-istima kienet dettaljata hafna. Ra wkoll illi din l-istima saret a bazi ta' rati tas-suq kurrenti u cioe' tas-suq tal-2011, tliet snin wara li saru x-xoghlijiet. Illi bhala stima hija ferm differenti mill-istima maghmula mis-socjeta' konvenuta. Tant illi filwaqt illi l-istima ta' Ciantar Associates ikkonstatat tul ta' hajt, l-istima originali ta' J & K Contractors Limited kienet vaga hafna fejn gew imsemmija xoghlijiet fuq 'PERIMETER WALL' fuq l-indirizz tal-Kappara.

Illi fil-fehma tat-Tribunal jirrizultalu li l-vertenza ta' din il-kawza hija jekk l-ammont li gie mhallas kien eccessiv jew le ghax-xoghlijiet miftehma. Izda sabiex t-Tribunal jasal ghal konkluzjoni gusta u ekwa tal-vertenza ta' din il-kawza irid l-ewwel jara x'kien ezattament il-ftehim bejn il-partijiet. Min-naha wahda l-atturi kienu talbu stima ghax-xoghlijet tal-perimeter wall tal-front garden kollu, filwaqt illi rrizulta li l-konvenut kien ta stima ghall-PERIMETER WALL minghajr ma ta' dettalji tat-tul tal-hajt izda li finalment skont il-konvenut irrizulta li x-xoghlijiet kienu ghal parti mill-hajt u mhux ghall-periferija kollha tal-front garden.

Illi skont l-istima li giet prodotta mill-konvenut fix-xhieda tieghu, huwa indika illi l-istima kienet indirizzata lil Ms Rose Brincat fl-indirizz tal-fond in kwistjoni fil-Kappara u ffirmata minn George Spiteri fuq letterhead tas-socjeta' konvenuta. Illi x-xoghlijiet skont l-istima kienu indikati bhala PARAPETT WALL. Din kienet lump sum quotation minghajr indikazzjoni ta' tul tal-hajt. Illi fl-istima tas-socjeta' konvenuta x-xoghlijiet kienu jikkonsistu fit-tnehhija tal-hadid, jinzabru s-sigar kbar li kienu qed jaqilbu l-hajt bl-eghruq, jinqala' l-hajt kollu u jintrema l-gebel li kien mherri u l-eghruq zejda, jitpogga hajt gdid, jerga' jitwahhal il-hadid u jissuplixxi pajp ta' 100mm ghad-drenagg ta' l-ilma. Kellu ukoll jaqla' l-hamrija qabel ma jitpogga l-gebel tal-hajt. L-istima kienet tinkludi ukoll il-permessi kollha necessarji sabiex isiru x-xoghlijiet. Din l-istima qatt ma giet iffirmata mill-attrici izda skont il-konvenut huwa kien jafda lill-atturi.

It-Tribunal jirrilleva li din l-istima ta' lump sum payment kienet ghall-parapett wall minghajr spjegazzjoni dettaljata u qisien u kejl tax-xoghlijiet li kellhom isiru. Mid-daqqa' t'ghajn, l-indikazzjoni kienet ghat-tul kollu tal-hajt u mhux ghall-parti biss mill-hajt, kif fil-fatt sar. Illi ghalkemm il-konvenut sostna fix-xhieda tieghu li l-istima kienet ghall-parti biss tal-hajt, l-istima ma tatx l-istess indikazzjoni. L-istima tas-socjeta' konvenuta kienet cara li kienu xoghlijiet ghall- parapett wall. Illi f'ebda parti ta' din l-istima ma hemm imsemmi l-qisien tax-xoghlijiet tal-hajt.

It-Tribunal ghalhekk jirrileva li meta l-atturi kienu marru fuq il-post wara li kien sehh incident awtomobilistiku fil-hajt tal-proprjeta' parafernali tal-attrici, l-atturi intebhu li x-xoghlijiet
ma kienux saru kullimkien kif kien intiz u kif xtaqet l-attrici izda x-xoghlijiet saru biss f'parti mill-hajt.

Huwa car u evidenti lit-Tribunal illi l-atturi kienu hallew f'idejn certa Concetta, mara ta' fiducja taghhom, sabiex tirranga mal-kuntrattur u huma kienu taht l-impressjoni li kien sar l-hajt kollu meta fil-fatt kien sar biss parti mill-hajt. Illi t-Tribunal jirrilleva ukoll illi wiehed mill-pilastri minn dawk indikati mill-konvenut kienu saru wara li kien sehh l-incident, fuq parti mill-istess hajt. Illi kien biss meta l-atturi kienu marru fuq il-post sabiex jaraw id-danni kawzati fil-proprjeta' tal-attrici wara dan l-incident awtomibilistiku, li l-atturi intebbhu li x-xoghlijiet ma kienux saru sewwa.

It-Tribunal huwa tal-fehma li l-attrici kienet accettat l-istima kif kienet ipprezentata lilha. Fil-fehma tat-Tribunal l-istima indikata mill-konvenut hija cara. Din hija stima lump sum ghat-tnehhija u bini ta' PARAPETT WALL li fil-fehma tat-Tribunal fehem illi kien ghall-hajt kollu. Illi kif appena l-atturi kienu ordnaw ix-xoghlijiet intebhu li kien sar parti mill-hajt biss u mhux il-hajt kollu kif kienu hasbu li ftehmu u ghaldaqstant hassew illi l-istima kienet per konsegwenza eccessiva ghall-parti biss mill-hajt meta huma kienu ppretendew li jsiru x-xoghlijiet fuq il-perimeter wall kollu tal-front garden.

It-Tribunal ra li l-istimi tal-Perit Valerio Schembri u d-ditta Ciantar & Associates huma bazati fuq ix-xoghlijiet li saru u cioe' fuq erbatax–il metru ta' hajt ta' parapett. Illi bhala stimi, iz-zewg stimi huma kontrastanti. Illi fl-istima tal-Perit Valerio Schembri huwa iddeskriva x-xoghlijiet li kellhom isiru fejn qal li ma kellhomx jiswew iktar minn elf sitt mija u tnejn u hamsin ewro (€1652). Illi skont Ciantar Associates x-xoghlijiet gew stmati hamest elef mija u sitt ewro u disgha u hamsin centezmu (€5,106.59).

It-Tribunal ra z-zewg stimi u ra ukoll illi filwaqt illi stima wahda kienet dettaljata hafna l-istima l-ohra kienet

imhejjija fuq tliet punti biss u cioe' tnehijja ta' hajt u sigar, spejjez ghall-hajt dobblu ghal erbatax punt erbgha (14.4) metri, tliet pilastri u hames filati dobblu u mili. Illi l-istima tal-Perit Schembri ghalkemm fil-qosor hafna kienet tikkoprendi x-xoghol kollu msemmi minn Ciantar kif ukoll dawk imsemmija fl-istima tas-socjeta' konvenuta. Dak li ma kienx gie msemmi mill-Perit Schembri fl-istima tieghu kien it-tnehhija u tqeghid tal-hadid u x-xoghlijiet tad-drenagg. It-Tribunal jirrilleva wkoll illi bejn l-istima tal-Perit u l-istima ta' Ciantar kienu ghaddew kwazi sentejn.

In konkluzjoni, it-Tribunal fehem illi meta l-atturi marru fuq il-post u raw illi ma kienx sar ix-xoghol kollu, hassew illi huma gew ingannati. Illi t-Tribunal huwa tal-fehma li l-atturi damu sabiex jintebhu bl-allegat ingann u dan wara li huma kienu hallsu ghax-xoghlijiet li skont Concetta kien kollox sew. Illi hija l-fehma tat-Tribunal illi meta l-attrici kienet accettat l-istima tas-socjeta' konvenuta, accetat x-xoghol bhala lump sum ghall-PARAPETT WALL kollu.

Huwa car u manifest illi l-ingann principali tal-atturi sehh meta raw li nbena parti mill-hajt biss, meta kienu ntizi li s-socjeta' konvenuta kienet bniet il-hajt kollu mill-gdid u kienu hallsu ghalih. Jemmen ukoll illi s-socjeta' konvenuta kienet thallset ghax-xoghlijiet direttament mill-attrici mid-dar taghha izda m'ghandux dubju li l-attrici ma kinetx marret tispezzjona l-fond dak inhar li hallset lis-socjeta' konvenuta u kienet halliet kollox f'idejn Concetta, mara ta' fiducja tal-attrici.

Illi min-naha wahda, it-Tribunal jifhem lill-atturi li jhossuhom ingannati li hallsu somma ghal parti mill-hajt, filwaqt min-naha l-ohra jifhem lis-socjeta' konvenuta meta tghid illi kien hemm qbil dwar ix-xoghlijiet u li kienu gew accettati u mhallsa mill-attrici. Izda t-Tribunal m'huwiex konvint illi l-hlas kien intiz ghall-parti mill-hajt biss izda ghall-hajt kollu, skont l-istima tal-istess socjeta' konevnuta.

Quddiemu, it-Tribunal ghandu tliet stimi kontrastanti.

It-Tribunal ra d-dokumentazzjoni pprezentata mill-partijiet. Ra li d-dettal li kien dahal fih Ciantar jindika li l-istima tas-socjeta' konvenuta kienet biss ghall-parti tal-hajt tal-front garden u cioe' ghall-erbatax punt erbgha (14.4) metri u mhux ghat-tul kollu tal-front garden kif kien intiz mill-attrici. It-Tribunal ha in konsiderazzjoni d-dati differenti tat-tliet stimi li gew lilu pprezentati. Ra u kkunsidra li l-istima tas-socjeta' konvenuta hija ambigwa u taghti x'tifhem illi l-istima kienet ghall-hajt kollu u mhux biss ghall-erbatx-il metru ta' hajt. Ra u kkunsidra l-istima dettaljata ta' Ciantar u ra li l-istima tieghu hija bbazata fuq prezzijiet kurrenti ta' din is-sena. Ra u kkunsidra wkoll illi l-istima tal-Perit Schembri kellu x-xoghlijiet ta' drenagg u tat-tnehhija u tqieghed tal-hadid nieqes.

Wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu t-Tribunal huwa sodisfatt illi fic-cirkostanzi partikolari tal-istima ambigwa lump sump tas-socjeta' konvenuta, li tat x'tifhem illi s-socjeta' konvenuta kienet ha taghmel x-xoghlijiet fil-hajt kollu, t-talba tal-atturi timmerita akkoljiment izda mhux fl-intier taghha, biss in parte peress illi l-istimi ta' terzi prodotti u ezebiti jindikaw certu ammont ta' xoghol imkejjel. Ghalhekk, b'sens ta' gustizzja u ekwita' arbitrio boni viri t-Tribunal sejjer jakkolji t-talba attrici in parte ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija.

Illi wara li ra l-provi dokumentali, it-Tribunal huwa ukoll tal-fehma li George Spiteri ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-istima kienet inghatat mis-socjeta' konvenuta u mhux minn George Spiteri f'ismu proprju.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici in parte u jikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lura lill-atturi limitatament fis-somma ta' elf u erba' mitt ewro (€1400) bl-interessi mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjez tal-kawza sopportati tliet kwarti mill-atturi u kwart mis-socjeta' konvenuta."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta' J & K Contractors Limited et datat 19 ta' Mejju 2011 fejn talbet lill-Qorti

sabiex *in vista* tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata.

Rat li dan l-appell gie appuntat ghall finali trattazzjoni ghas-seduta tal-24 ta' Novembru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Rosemarie Brincat u Joseph Brincat datata 3 ta' Gunju 2011 a fol 6 tal-process fejn sostnew ghar-ragunjiet hemm indikati li d-decizjoni tat-Tribubal ghal Talbiet Zghar hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-24 ta' Novembru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher l-appellant assistit minn Dr. Luciano Busuttil u Dr. Joseph Brincat ghall-appellati. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghas-6 ta' Marzu 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet premessi datata 29 ta' April 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li (a) li l-pagament ma sarx bi zball ghaliex kull ma gara kien li l-attrici hallset ghal dak li kien miftiehem abbazi ta' stima li giet accettata minnha, u ladarba sar il-hlas kien ifisser li l-attrici kienet kuntenta li x-xoghol li kien miftiehem kien effettivament sar, u ma hemmx bazi ta' azzjoni jekk l-attrici llum ma hijiex qed taqbel mal-prezz li kien offrut lilha mis-socjeta' appellanti; (b) sar apprezzament hazin tal-fatti ghaliex kuntrarjament ghal dak indikat fis-sentenza hawn appellata l-ftehim bejn l-attrici u s-socjeta' appellata ma kienx jinkorpora l-hajt kollu izda biss parti mill-hajt u dan setgha facilment gie verifikat qabel ma' sar il-hlas tal-

istess u allura ma hijiex kredibbli l-versjoni tal-atturi li huma ndunaw li ma sarx ix-xoghol fil-hajt kollu wara li sar il-hlas; (c) fid-decizjoni s-socjeta' appellanti ma tafx liema kriterju t-Tribunal uza sabiex ordnalha sabiex tirrifondi l-ammont ta' €1,400; (d) ghalkemm George Spiteri gie illiberat mill-osservanza tal-gudizzju, xorta wahda l-ispejjez gew akkordati ghall-kwart ghall-atturi u tliet kwarti ghall-konvenuti u ghalhekk xorta wahda George Spiteri gie kkundannat ihallas parti mill-ispejjez tal-kawza.

Illi ma hemmx dubju li l-kawza li saret hija dik maghrufa bhala *indebiti solution* u l-artikoli li jipprovdu ghal dan il-kwazi kuntratt jipprovdu s-segwenti :-

Artikolu 1021 *"Kull min jircievi, sew xjentement jew bi zball, haga li hu ma kellux jiehu la taht obbligazzjoni civili lanqas naturali, ghandu jroddha lil dak li minn ghandu jkun irciviha bla jedd".*

1022 (1) *" Kull min, billi jahseb bi zball li hu debitur, ihallas dejn, ghandu jedd jitlob il-hlas lura minghand il-kreditur.*

(2) *"Izda, dan il-jedd jispicca jekk, minhabba dak il-hlas, il-kreditur ikun, b'bona fidi, telaq minn idejh il-prova jew il-garanzija ta' dak il-kreditu, bla hsara tal-jedd ta' dak li jkun hallas li jdur kontra l-veru debitur".*

1147 (1) *"Kull hlas jissoponi dejn, u dak li jithallas bla ma jkollu jinghata, jista' jintalab lura";*

(2) *"Izda, ma hemmx jedd ta' azzjoni ghal hlas lura jekk dak li thallas kellu jinghata bis-sahha ta' obbligazzjoni naturali".*

Illi kif inghad fis-sentenza **"John Mary Spiteri vs Suzanne Spiteri"** (P.A. (RCP) – 6 ta' Mejju 2008) ghalhekk il-bazi ta' l-azzjoni ghall-indebitu huwa l-izball ta' min ikun hallas ghaliex min ihallas xjentement dak li mhux dovut ma jistax jilmenta li fil-fatt sofra xi ingustizzja jew xi dannu. L-izball ta' min ihallas biex jaghti lok ghall-azzjoni ta' ripetizzjoni ta' indebitu, irid ikun zball ta' fatt, u mhux zball ta' dritt jew injoranza tal-ligi.

Illi fis-sentenza **“A. Tonna et vs C. Bugeja et”** (App Civ : 8 ta’ Frar 1957) intqal li mhiex ammessa l-azzjoni ta’ ripetizzjoni ta’ indebitu jekk min ghamel il-hlas kien obligat ihallas civilment jew naturalment. F’din is-sentenza hareg car li wiehed mir-rekwiziti tal-indebitu huwa l-izball fis-*solvens.* Min jircievi l-hlas jista’ jaghmel hekk tant xjentement kemm bi zball; izda min ihallas ghandu tabilfors ikun fi zball, biex tista’ tikkompeti lilu l-azzjoni ta’ ripetizzjoni ta’ dak li huwa jkun hallas indebitament; u hu evidenti li l-fondament ta’ din l-azzjoni huwa l-izball f’min ikun hallas – zball li minnu ma ghandux japprofitta ruhu min ikun ircieva l-hlas. Izda jekk ma ssirx il-prova ta’ dak l-izball fis-*solvens* u b’mod specjali jekk issir il-prova li dak is-*solvens* kien jaf bic-cirkustanzi li mhabba fihom ma kienx tenut ghall-hlas, allura ma ghandux dritt ghar-ripetizzjoni ta’ dak li hallas. F’dan il-kaz, min ikun hallas ma jistax jilmenta bir-ragun; u jekk kellu xi dannu, *imputet sibi.*

Illi fis-sentenza **“Maria Grech vs Filippo Abela”** (Q.K. – 11 ta’ April 1961) inghad li biex ikun hemm lok ghar-ripetizzjoni ta’ ndebitu jehtieg fl-ewwel lok li jkun sar pagament, fit-tieni lok li l-pagament ma kienx dovut, u fl-ahharnett li l-pagament ikun sar bi zball. Ir-ripetizzjoni, kwindi, tista’ tigi ezercitata ghall-prestazzjonijiet kollha kompjuti minghajr ma kienu dovuti u bi zball. Din il-Qorti kompliet :-

“Jista’ jkun hemm pagament mhux dovut f’diversi ipotesijiet, u wahda minn dawk l-ipotesijiet, wiehed mill-aspetti li tahthom pagament ma jkunx dovut, hu, kif sewwa rrileva l-perit, meta jkun jidderiva minn titolu annullabbli, rexxindibbli, rizolubbli u revokabbli, u jkollu kontra tieghu eccezzjoni perentorja tajba biex tiddistruggieh, mhux biss civilment, imma anki naturalment”;

“Il-pagament hu maghmul bi zball meta jsir fl-opinjoni zbaljata li tkun qieghda tigi ezegwita obligazzjoni, minghajr distinzjoni bejn zball ta’ fatt u zball ta’ dritt, sakemm l-izball ta’ dritt ikun il-kawza unika jew principali

tal-pagament u l-haga ma tkunx dovuta lanqas ghal obligazzjoni naturali;"

Illi fis-sentenza **"Paolo Bonnici Ltd vs Kontrollur tad-Dwana"** (Cit Nru: 2154/97/RCP – 2 ta' Ottubru 2001) inghad *"illi ……. dan l-istitut ta' indebiti solutio huwa intiz sabiex il-parti li tkun hallset indebitament dak li in verita' ma jkunx dovut minnha, tkun tista' tirkupra dak li hija hallset lura, u b'hekk tigi re-integrata fil-posizzjoni taghha kif kienet qabel ma sar tali hlas, hlief fil-kaz ta' mala fede ta' min ikun ircieva dak l-indebitu, fejn ikunu jridu jsiru hlasijiet ulterjuri skont il-ligi.*

Illi ghalhekk gust u ovvju li sabiex tirnexxi din l-azzjoni d-debitur ma jridx ikun gja gie kkumpensat b'mod iehor, jew diga' rcieva l-ammont minnu mhallas b'mod iehor, ghaliex allura jekk jerga' jithallas mill-kreditur, huwa ma jkunx ircieva rifuzzjoni ta' dak li huwa hallas, izda ikun qed jaghmel profitt ghaliex jircievi d-doppju tal-ammont li huwa hallas. Certament li dan ma huwiex l-ispirtu ta' dan l-istitut legali,…"

Illi dawn l-insenjamenti gew ikkonfermati fis-sentenza **"Paul Camilleri vs Silvio Mifsud et"** (App Civ: 645/81 – 8 ta' Mejju 2001); kif ukoll, fis-sentenza **"Korporazzjoni EneMalta vs Renato Sacco et"** (App Civ: 875/97/PS – 16 ta' Dicembru 2002).

Illi applikati dawn il-principji ghall kaz in ezami jirrizulta li l-kawza attrici hija bbazata fuq il-premessa li l-pagament sar mill-attrici bi zball ghaliex fil-verita' x-xoghol ma sarx kollu kif pattwiet, fis-sens li inbena mill-gdid parti mill-hajt u mhux il-hajt kollu kif kien il-ftehim, u dan saret taf bih biss wara li sar il-hlas, u wkoll sostniet li l-ammont dovut huwa dak skont stima tal-Perit Valerio Schembri, li allura indika li l-ammont li thallas huwa eccezziv ukoll ghaliex l-ammont citat mill-konvenuti kien iktar gholi.

Illi certament hija biss l-ewwel kawzali li taqa' taht l-istutat tal-hlas lura tal-indebitu, ghaliex dwar l-prezz li gie pattwiet bejnha u s-socjeta' konvenuta, dan huwa dak li huwa, u jekk issa qed tarah gholi, certament li dan ma

jwassalx ghall-azzjoni ta’ hlas lura ta’ indebitu; izda l-ewwel kawzali, li fil-verita’ giet accettata mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar (it-Tribunal) fis-sentenza tieghu, taqa’ taht il-parametri tal-azzjoni ittentata ghaliex hawn l-argument huwa li l-ftehim kien li s-socjeta’ konvenuta kellha taghmel xoghol fuq il-hajt kollu tal-fond *de quo*, u mhux parti minnu, u wara li hallset indunat verament permezz ta’ zewgha, li fil-fatt kien sar xoghol fuq parti mill-hajt biss u allura qed titlob lura l-flus li hija hallset ghal xoghol li effettivament ma’ sarx mis-socjeta’ konvenuta. Certament li hawn il-premessa hija li l-pagament sar bi zball ghaliex sar ghall xoghol li minghalija l-attrici s-socjeta’ konvenuta kienet esegwiet meta fil-fatt dan ma kienx minnu ghaliex sar biss xoghol fuq parti mill-hajt u mhux fuq il-hajt kollu; fil-fatt hekk irrizulta u allura dan l-ewwel aggravju qed jigi respint.

Illi dwar it-tieni aggravju fl-istess decizjoni inghad li l-ftehim kien fil-fatt li jsir ix-xoghol fuq il-hajt kollu tal-fond u mhux fuq parti minnu u fil-fatt jirrizulta li skont l-istima esebita bhala Dok. “GS 5” a fol. 31 tal-process issir riferenza ghall-parapatt wall u mhux ghall parti minnu. B’hekk l-apprezzament ta’ provi li ghamel it-Tribunal kien sew, u dan apparti li din il-Qorti ma tiddisturbax facilment l-apprezzament tal-provi li jsir fl-Ewwel Istanza hlief f’kazijiet ta’ zbalji serji u manifesti li jippregudikaw parti jew ohra, jew fejn fuq il-provi prodotti l-Ewwel Qorti jew Tribunal ma setax jasal ghall-konkluzjoni jew assunsjoni ta’ fatt li attwalment ikun adotta. Dan ma huwiex kaz fejn hemm tali zball ghaliex il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet tat-Tribunal fuq l-istess ftehim bejn il-partijiet setgha jasal ghalihom abbazi tal-provi prodotti, mhux lanqas il-kliem uzat fl-istima mahruga mis-socjeta’ appellanti stess u hawn imsemmija. Ghalhekk anke dan it-tieni aggravju qed jigi michud.

Illi dwar it-tielet aggravju dwar kif wasal it-Tribunal ghall-ammont ta rifuzzjoni fis-somma ta’ €1,400 jidher li l-istess Tribunal semma’ “sens ta’ gustizzja u ekwita’ arbitro boni viri” u fil-fatt jidher li l-istess Tribunal ha in konsiderazzjoni l-istimi kollha li gew esebiti flimkien mal-istima li fuqha sar il-ftehim bejn l-attrici u s-socjeta’ konvenuta, u wasal ghall-

ammont *arbitro boni viri.* Fil-verita' l-istess Tribunal ma setghetx taghmel mod iehor, u f'dan il-kaz, l-gudizzju arbitro boni viri kien dak indikat li jsolvi din il-pendenza. Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi michud.

Illi dwar ir-raba' aggravju jirrizulta li dan huwa wkoll infondat ghaliex effettivament id-decizjoni tipprovdi li l-konvenut George Spiteri jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju u l-ispejjez gew spartiti fl-istess decizjoni kwantu ghall-tliet kwarti mill-atturi u *"kwart mis-socjeta' konvenuta"*, b'dan allura li l-konvenut George Spiteri ma gie ikkundannat ihallas l-ebda parti mill-ispejjez

Illi b'hekk l-appell qed jigi michud.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellati datata 3 ta' Gunju 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom datat 15 ta' Mejju 2011 ghaliex l-istess huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li l-Qorti tikkonferma in toto d-decizjoni tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet "Rosemarie Brincat et vs J & K Contractors Ltd et" datata 29 ta' April 2011 (Avviz Numru 390/10/MK) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez ta' dan l-appell a karigu tal-appellanti odjerni.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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