MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2012

Avviz Numru. 418/2008

**Mercury Investments Limited (C 9995)**

**Vs**

**Margaret Rose Falzon**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tas-socjeta' attrici pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-19 ta' Dicembru, 2008 fejn talbet lil din il-Qorti tordna lill-konvenuta thallasha i s-somma ta' sebghat elef, tmien mija u tlieta u sittin Ewro u sitta u disghin centezmi (€7,863.96) rapprezentanti bilanc ta' prezz kif indikat fl-anness prospett immarkat bhala Dok MI 1, dovut lillha in konnessjoni max-xoghol ta' appalt u spejjez ohra mwettqa mis-socjeta' attrici fi proprjetajiet varji tal-konvenuta, u cioe' l-appartamenti Numri hamsa (5) u sebgha (7) li jinsabu fil-Blokk "C", u tal-appartament numru tlieta (3) li jinsab fi Blokk "D" kif ukoll tal-garaxxijiet numri sebgha u ghoxrin (27), tmienja u ghoxrin (28), tlieta

u tletin (33) u hamsa u tletin (35), li lkoll jinsabu gewwa l-kumpless bl-isem “Ambjent Complex” Telghet ix-Xemxija, San Pawl il-Bahar u dan ai termini tal-kuntratti ta’ appalt datati tlieta (3) ta’ Novembru elfejn u erbgha (2004) u l-ewwel (1) ta’ Lulju elfejn u hamsa (2005) u struzzjonijiet ulterjuri moghtija mill-istess konvenuta.

Bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali tas-27 ta’ Marzu 2007 sad-data tal-pagament effettiv, u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-Ittra Ufficjali Numru 1042/2007, kontra l-istess konvenuta ingunta in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuta Margaret Rose Falzon pprezentata fis-26 ta’ Jannar 2009 fejn esponiet:

*1. “Illi t-talbiet tas-socjeta’ attrici huma nfondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan stante illi l-parti l-kbira tas-somma allegata dovuta hija gja mhallsa kif ukoll ghall-fatt illi mhumiex dovuti u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*
*2. Illi di piu’ l-esponenti ghandha tiehu wkoll ammont ta’ flus minghand is-socjeta’ attrici stante illi l-istess socjeta’ attrici kellha thallas lill-esponenti tax-xogholijiet li wettqet hi u s-socjeta’ attrici kellha tirrimburzha ta’ dawn ix-xogholijiet.”*

Rat ix-xhieda tal-konvenuta **Margaret Rose Falzon** ta’ l-1 ta’ Lulju 2009 fejn iddikjarat li l-attur qed jirreferi ghal skrittura li kienu ffirmaw mieghu fit-2 ta’ Novembru 2004. Hija ziedet tghid li in segwitu u cioe’ fl-4 ta’ Novembru 2004 hija kienet taghtu s-somma ta’ hamest elef lira Maltin. Fil-fatt esebiet kopja ta’ l-ircevuta fejn hemm miktub li l-istess socjeta’ attrici rceviet din is-somma u dan id-dokument gie mmarkat bhala dokument Z. Hija sostniet li l-hamest elef lira Maltin li hemm riferenza ghalihom f’dan id-dokument huma l-istess flus li qeghdin jintalbu f’dan ir-rikors. Ix-xhud qalet li llum il-gurnata hija m’ghandha taghti xejn lil Mercury Investments Limited u fil-fatt dik is-socjeta’ ghandha taghti lilha. Falzon iddikjarat li l-hamest elef lira Maltin hija kienet taghthom lil Ferdinand Grech li huwa Direttur fis-socjeta’ Mercury Investments Limited. Hija

qalet li effettivament huwa kien iffirma din l-ircevuta fil-presenza taghha.

Rat l-affidavit ta’ **Ferdinand Grech** pprezentat fit-13 ta’ Ottubru 2009 fejn iddikjara illi huwa direttur tas-socjeta’ attrici. Huwa ppreciza li l-intimita permezz ta’ kuntratt ta’ appalt datat 3 ta’ Novembru 2004 (Dok MI 3), kienet qabdet lis-socjeta’ attrici  sabiex tissupervizjona u twettaq ix-xogholijiet ta’ *finishing* tal-appartamenti numri sebgha li jinsab fil-Blokk “C”, u tal-appartament numru tlieta li jinsab fi Blokk “D” kif ukoll tal-garaxxijiet numri sebgha u ghoxrin, tmienja u ghoxrin u hamsa u tletin li lkoll jinsabu gewwa kumpless bl-isem “Ambjent Complex”, Telghet ix-Xemxija, San Pawl il-Bahar. Barra minn hekk, permezz ta’ kuntratt ta’ appalt iehor datat l-1 ta’ Lulju 2005 (Dok MI 4), l-istess konvenuta qabdet lis-socjeta’ attrici biex tisupervizjona u taghmel l-istess xoghol bhal kuntratt l-iehor fl-appartament numru hamsa li jinsab fil-Blokk “C” u garaxxijiet numri tlieta u tletin u erbgha u tletin gewwa kumpless bl-isem isem “Ambjent Complex”, Telghet ix-Xemxija, San Pawl il-Bahar. Huwa ppreciza wkoll li l-imsemmija immobbli gew akkwistati mill-konvenuta minghand is-socjeta’ Ferdinand Grech Limited, ta’ liema socjeta’ huwa wkoll azzjonista u direttur.

Ferdinand Grech ghamel referenza ghall-prospett immarkat Dok MI 1 anness mar-rikors promotur. Hawnhekk huwa kkonferma bil-gurament tieghu l-imsemmi dokument. Rigward il-pagament ta’ darba li kellu jithallas skond il-kuntratt ta’ appalt datat 3 ta’ Novembru 2004, huwa stqarr illi dan il-pagament jirreferi ghall-ammont ta’ hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) li huma ekwivalenti ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) dovuti mill-konvenuta lis-socjeta’ attrici , rapprezentanti *management fee* ghas-supervizjoni tax-xogholijiet ta’ appalt tal-imsemmija appartamenti numri sebgha li jinsab fil-Blokk “C”, u tal-appartament numru tlieta li jinsab fi Blokk “D”, kif ukoll tal-garaxxijiet numri sebgha u ghoxrin, tmienja u ghoxrin u hamsa u tletin li lkoll jinsabu gewwa kumpless bl-isem “Ambjent Complex”, Telghet ix-Xemxija, San Pawl il-Bahar. Dan skond ma jirrizulta mill-ewwel

paragrafu tal-kuntratt tal-appalt datat 3 ta’ Novembru 2004 (Dok MI 3), deskritt fil-kuntratt bhala pagament ta’ darba li kellu jithallas mill-konvenuta fi zmien sentejn mid-data ta’ dan l-Att. Huwa kkonferma li dan il-pagament ghadu ma sarx u kuntrarjament ghal dak allegat mill-konvenuta fix-xhieda taghha ta’ l-1 ta’ Lulju 2009, hija qatt ma wettqet il-pagament ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) fl-4 ta’ Novembru 2004. Fil-verita’ kien hu illi ghamel dan il-pagament lill-konvenuta nhar l-4 ta’ Novembru 2004, u d-dokument Dok Z huwa xhieda ta’ dan.

Grech kompla jispjega x’jirraprezenta d-dokument Dok Z. Skond il-kuntratt tal-appalt datat 3 ta’ Novembru 2004 il-partijiet kienu qabblu li x-xogholijiet pattwiti kellhom jammontaw ghall-tnejn u sittin elf u hames mitt lira Maltin (LM62,500), l-istess partijiet qablu li peress li l-konvenuta kellha xi kont barra minn Malta, minflok l-konvenuta thallas l-imsemmija somma lis-socjeta’ attrici direttament, hija thallas xi kredituri barranin li kellha s-socjeta’ Mirachem Ltd., li taghha huwa wkoll direttur u azzjonista. L-konvenuta effetwat diversi pagamenti li komplessivament ammontaw ghal €180,033.72 (ekwivalenti ghal Lm76,652.50) u dan kif jirrizulta mill-istess Dok Z. Meta tnaqqas l-ammont li kien dovut ghall-appalt u cioe’ LM62,500, gara li l-konvenuta spiccat hallset Lm14,152.50 aktar. Minn dan il-bilanc ried jitnaqqas is-somma ta’ Lm1,025 li kien dovut mill-konvenuta u li minflok thallsu mis-socjeta’ Ferdinand Grech Ltd, u dan kwantu ghall-elf Lira Maltin rapprezentanti boll ta’ wiehed fil-mija fuq il-prezz tax-xiri (Lm100,000) tal-immobli mertu tal-istess kuntratt ta’ appalt u dan sabiex jigi registrat il-konvenju datat 3 ta’ Novembru 2004 bejn is-socjeta’ venditrici Ferdinand Grech Ltd u l-konvenuta u kwantu ghall-hamsa u ghoxrin Lira Maltin rapprezentanti drittijiet dovuta lid-ditta tan-Nutara Abela & Abela in konnessjoni mal-istess konvenju. Kopja tac-cekk relattiv jidher fl-istess Dok Z. Illi ghalhekk il-bilanc dovut lill-konvenuta kien ta’ Lm13,127.50. L-konvenuta kienet talbet li l-bilanc jithallas *cash*. Hu kien talabha li ttih ftit taz-zmien sabiex jirranga u jgib il-flus.

Dok Z ezebit mill-konvenuta kien ippreparah u tah huwa stess lill-konvenuta u zewgha Alfred Falzon sabiex ikollhom rendikont tal-ammonti dovuta lilhom. Huwa kien zamm ukoll dokument simili li kopja tieghu giet prezentata flimkien mal-affidavit tieghu u mmarkata bhala Dok MI 5. Dwar il-pagament ta’ hamest elef lira Maltin (Lm5,000) huwa qal jidher car li fl-4 ta’ Novembru 2004, l-konvenut effettivament kienet irceviet is-somma ta’ Lm5,000 u mhux hallset dik is-somma kif allegat. Dan jirrizulta mill-istess Dok MI5 fejn jidher car li fl-4 ta’ Novembru 2004 Alfred Falzon ircieva f’isem il-mara tieghu, is-somma ta’ hamest elef lira Maltin (Lm5,000) biex b’hekk il-bilanc dovut lilha kien ta’ Lm8,127.50. Huwa sostna li biswit kull pagament li kien sar akkont tal-bilanc dovut hemm il-firma ta’ Alfred Falzon. Grech stqarr illi fuq id-dokument fil-pussess tieghu inkiteb “Also paid five thousand liri (Lm5,000) cash today 4/11/04” filwaqt li fuq id-dokument li kien fil-pussess tal-konvenuta inkiteb “Also received Lm5,000 (five thousand) cash 4/11/04”. Huwa kkonferma li hu ffirma d-dokument ta’ Falzon, filwaqt li Falzon iffirma d-dokument ta’ Ferdinand Grech.

Grech qal li kif jirrizulta minn Dok MI 5 il-bilanc kollu li kien dovut lill-konvenuta kien fil-fatt thallas kollu. Apparti l-hamest elef lira Maltin (Lm5,000) li thallsu fl-4 ta’ Novembru 2004 saru wkoll zewg pagamenti ohra ta’ hamest elef u hames mitt lira Maltin (Lm5,500) u tlett elef lira Maltin (Lm3,000) fis-16 ta’ Novembru 2004 u fis-6 ta’ Dicembru 2004 rispettivament. Id-diskrepanza ta’ tliet mija u tnejn u sebghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm372.50) favur l-konvenuta jirreferu ghall-ammont li kienu qeghdin jitolbu s-Sinjuri Falzon relatat mar-rata tal-kambju li kellu jigi applikat in konnessjoni mal-pagamenti li kienu wettqu originarjament huma u li huwa f’dak l-istadju accetta li jhallas.

Ghalhekk l-ammont ta’ hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) li huma ekwivalenti ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) rapprezentanti pagament ta’ darba ghadu sal-lum dovut. Dan id-debitu huwa rikonoxxut mill-istess konvenuta u zewgha meta f’ittra tal-5 ta’ Marzu 2007 (Dok MI 6)

indirizzata minnhom, lilu stess, hemm dikjarat fl-ahhar pagna, fit-tabella “Dues to Mr F. Grech from Mr & Mrs Falzon”, li huma ghandhom jaghtu sosmma ta’ hamest elef lira Maltin (Lm5,000) “as per contract re Flat 7”. Grech iddikjara li ghalhekk jirrizulta li l-konvenuta hija ben konsapevoli li l-ammont ta’ hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) li huma ekwivalenti ta’ hamest elef Lira Maltin (Lm5,000) huwa fil-fatt dovut lis-socjeta’ attrici. Huwa sostna li l-konvenuta qeghda tipprova tqarraq u tizvija lil din l-Onorabbli Qorti meta hija qeghda tipprova tghaddi bhala ricevuta tal-hlas dokument li m’ghandu x’jaqsam xejn imma li jirraprezenta ammont li l-istess konvenuta kienet irceviet u mhux hallset lill-esponenti.

Rigward id-differenza fil-prezz ta’ bibien fil-hames garaxxijiet minn dawk originarjament pattwiti fuq struzzjonijiet tal-konvenuta qal li apparti l-appartamenti 3, 5 u 7, il-kuntratti tal-appalt fuq indikati jirreferu wkoll ghall-hames garaxxijiet u cioe l-garaxxijiet numri 27, 28, 33, 34 u 35. A bazi tal-prezz pattwit bejn il-partijiet, f’dawn il-garaxxijiet kellhom jigu stallati bibien “standard”. Madankollu, wara dan il-kuntratt, l-konvenuta wriet ix-xewqa li minflok jigu stallati bibien “standard” jigu stallati bibien ta’ kwalita’ ghola. Huwa kien accetta dan diment illi l-konvenuta thallas id-differenza fil-prezz u hi accatat din il-kundizzjoni. Fil-fatt hemm stallati bibien ta’ kwalita’ kif mitluba mill-konvenuta fil-hames garaxxijiet. Huwa tenna li l-ammont ta’ €2,469.14 kif indikat fil-prospett huwa d-differenza fil-prezz bejn l-ispiza tal-bibien tal-kwalita mitluba u l-bibien standard.

Rigward l-applikazzjonijiet ta’ permessi mill-MEPA, *compliance certificate* u *architect fees* Grech qal li jirreferu ghall-zewg applikazzjonijiet maghmula mal-MEPA ghall-hrug ta’ *compliance certificates* in konnessjoni mal-installazzjoni tas-servizzi tad-dawl u ilma – applikazzjoni wahda ghall-appartamenti 3 u 7 li gew jinfdu f’appartament wiehed u applikazzjoni ohra ghall-apartament numru 5. Kif jirrizulta mill-kuntratti tal-appalt relattivi hemm dikjarat li ‘Installation of services are at purchaser’s expense. These include cable television /

communication / common satellite / common aerial, telephone, water and electricity'. Grech sostna li l-ammont ta' tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (€93.17) huma dovuti kwantu ghall-hdax-il Ewro u erbgha u sittin centezmu (€11.64) ghal kull applikazzjoni (total €23.28) in konnessjoni mal-hrug tal-*Compliance Certificate* relattiv mill-MEPA in kwantu ghas-somma ta' erbgha u tletin Ewro u erbgha u disghin centezmu (€34.94) ghal kull applikazzjoni (total €69.88) in konnessjoni mad-drittijiet professjonali tal-Perit Louis Borg li tqabbad sabiex jaghmel l-applikazzjonijiet mehtiega mal-MEPA. Dawn l-ammonti gew imhallsa mis-socjeta' attrici ghall-konvenuta.

Grech stqarr illi l-ammont pretiz ta' mija u sittax-il Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) u tmintax-il Ewro u tlieta u sittin centezmu (€18.63) rispettivament huma l-prezz ta' *light fixtures* li xtrat u nstallat is-socjeta' attrici fuq struzzjonijiet tal-konvenuta , liema *fixtures* ma kienux komprizi fil-prezz tal-appalt kif jirrizulta mill-istess kuntratti relattivi. Ghalhekk kif jghid il-kuntratt, kwalunkwe *fixtures* addizzjonali kellhom jithallsu mill-konvenuta.

Fuq il-prezz ta' *Hard Rock* addizzjonali minn kif pattwit fil-kuntratti ta' appalt li gie mqieghed fuq struzzjonijiet tal-konvenuta qal li ghalkemm skond il-kuntratt, is-socjeta' attrici kellha tpoggi *Tile Underlay [torba] of 3/8 hard rock quality*, l-konvenuta xtaqet illi f'partijiet tal-appartamenti tpoggi xi irham u ghalhekk f'dawn il-partijiet kellu jitpogga aktar torba minn dak pattwit. Huwa accetta bil-kundizzjoni li l-konvenuta thallas ghat-torba addizzjonali li kellha titpogga. L-ammont ta' mija u tlieta u sittin Ewro u sitt centezmi (€163.06) jirraprezenta l-prezz ta' torba addizzjonali li tqieghdet fuq struzzjoni ta' l-istess konvenuta.

Grech zied jghid illi waqt li l-haddiema kienu qeghdin jahdmu fl-appartamenti tal-konvenuta, hija xtaqet li taghmel xi alterazzjonijiet ohra fil-proprjetajiet li ma kienux ippjanati u li ghalhekk ma kienux koperti mill-appalt gja pattwit. Huwa kien qalilha li hija setghet titlob lilll-haddiema li kien hemm sabiex jaghmlu l-alterazzjonijiet li

kienet qeghda titlob basta li hija thallas dan. Hija dan accettatu u hekk ghamlet. Dawn l-alterazzjonijiet jikkonsistu fost ohrajn ghall-zewg fethiet, travi u hnejjiet u ticrit ta’ tieqa. Ghal dawn ix-xogholijiet is-socjeta’ attrici hallset lill-bennej Joseph Borg is-somma ta’ elf u erbgha u ghoxrin Ewro u tnejn u disghin centezmu (€1,024.92).

Ferdinand Grech iddikjara li l-ammont kollu dovut lis-socjeta’ attrici huwa ta’ €15,532.26. Madankollu kif indikat fil-prospett Dok MI 1, is-socjeta’ attrici ghandha taghti lill-konvenuta s-somma ta’ €7,668.30 li jinkludu €4,425.81 rapprezentanti prezz ta’ ghaxar bibien interni tal-apartament numru 5 li kienu nkluzi fil-prezz tal-appalt pattwit mas-socjeta’ attrici izda thallsu mill-konvenuta u €3,242.49 rapprezentanti prezz ta’ kisi tal-hitan tal-appartament numru 5 li kien ukoll inkluz fil-prezz tal-appalt pattwit izda thallas mill-konvenuta.

Huwa ghamel referenza ghat-tieni eccezzjoni tal-konvenuta fejn ikkonferma li salv l-imsemmija somma ta’ €7,668.30, la s-socjeta’ attrici u lanqas xi kumpanija ohra li taghha huwa direttur, m’ghandha taghti xi ammonti lill-konvenuta u ghalhekk tali allegazzjonijiet qeghdin jigu respinti bil-qawwa. Ghalhekk wara li jitnaqqas l-ammont ta’ €7,668.30 dovut lill-konvenuta mis-socjeta’ attrici mill-ammont ta’ €15,532.26 dovuti lis-socjeta’ mittenti mill-istess konvenuta, jibqa’ bilanc dovut lis-socjeta’ mittenti ta’ €7,863.96, li hija s-somma mertu tal-kawza.

Rat ix-xhieda ta’ **Joseph Borg** tat-13 ta’ Ottubru 2009 fejn iddikjara li huwa jahdem fil-bini. Mistoqsi jekk jafx lil Ferdinand Grech qal li jafu. Fl-ahhar xhur tas-sena 2004 huwa stqarr li kien ghamel xi xoghol ghas-Sur Grech f’kumpless fit-telgha tax-Xemxija, San Pawl il-Bahar. Mistoqsi jekk jafx min hi Margaret Falzon qal li le ma jafhiex. Pero’ jaf li kien ghamel xi zewg twieqi u zewg hnejjiet fi proprjeta’ ohra fl-istess kumpless fuq ordni moghtija lilu minn Ferdinand Grech u effettivament gie mhallas ukoll minghandu. Mistoqsi pero’ fejn ghamel dawn ix-xogholijiet, huwa ma jiftakarx liema appartament kien. Huwa kkonferma li x-xoghol addizzjonali li kellu jaghmel kien jammonta ghal xi bejn erba’ mija u erba’ mija

u hamsin lira Maltin. Mistoqsi jekk ghandux xi ricevuti qal li m'ghandux imma kien ta wahda lil Ferdinand Grech.

Ix-xhud gie muri dokument S fejn fiha gharaf il-kalligrafija tieghu u qal li huwa x-xoghol addizzjonali li huwa kien ghadu kif tkellem fuqhom u qal li fil-fatt hemm ukoll ricevuta li huwa thallas erba' mija u erbghin lira Maltin. Huwa ddikjara li l-kitba li hemm fil-parti t'isfel tad-dokument mhix tieghu. Huwa kiteb il-parti tal-invoice fejn hemm miktub tieqa erbghin.

Joseph Borg tenna li x-xogholijiet l-ohra li saru ghand Ferdinand Grech saru fl-istess hin. Qal li huwa kien thallas apparti ta' dan ix-xoghol extra. Huwa sostna li m'ghandux ricevuta tal-VAT imma kien tah ricevuta tal-VAT. Huwa qal li m'ghandux tas-sena 2004. Ix-xhud obbliga ruhu li jipprova jaghmel tentattiv sabiex igib l-ircevuti tal-VAT.

Mistoqsi jekk jafx lir-ragel tal-konvenuta, Alfred Falzon, qal li gieli rah. Huwa stqarr li dak iz-zmien kien hemm wiehed Joseph Colombo jahdem mieghu. Ix-xogholijiet ordnahom kif xtaqhom Alfred Falzon u hallas ghalihom Ferdinand Grech. Sa fejn kien jaf hu Alfred Falzon huwa r-ragel ta' Maryrose Falzon.

Huwa kkonferma li Joseph Colombo fetah il-hnejja pero' x-xhud kien shab mieghu. Mistoqsi jekk hux minnu li Colombo thallas mis-Sur Falzon qal li ma jafx. Sa fejn kien jaf hu, Colombo ma thallasx mis-Sur Falzon izda minghand Ferdinand Grech.

Rat ix-xhieda ta' **Joseph Colombo** tas-27 ta' Ottubru 2009 fejn gie mistoqsi jekk jafx lill-konvenuta u qal li jista' jkun li ltaqa' maghha. Gie mgharraf li r-ragel taghha jismu Freddie u li kien ghamillu xi xoghol ix-Xemxija. Qal li vera kien ghamel xi xoghol ix-Xemxija anzi xtaq jghid li x-xoghol li huwa kien ghamel ix-Xemxija kien gie mqabbad jaghmlu minn Ferdinand Grech. Mistoqsi jekk hux minnu li effettivament pero' hu gie imhallas direttament minn Freddie gewwa l-pjazza ta' San Gwann qal li iva, jista' jkun li kien hekk. Jista' jkun li tah xi flus meta ltaqghu San

Gwann. Huwa minnu li dan ix-xoghol huwa kien ghamlu bi shab ma' Joseph Borg.

Ix-xhud ftakar li x-xoghol kien jikkoncerna zewg flatsijiet isfel u fuq u wara xi zmien kien ghamel xi xoghol f'dan il-flat wahdu, mhux ma' Joseph Borg. Huwa qal li fil-fatt hu kien ghamel zewg bicciet xoghol piu' o meno fl-istess post. Mistoqsi meta' nfired minn ma' Joe Borg qal li ma jafx ghax nesa'. Gie mgharraf li effettivament Joseph Borg meta xehed kien stqarr li kien thallas tax-xoghol li kien ghamel. Huwa wiegeb illi jekk hu minnu, jekk thallas Borg, thallas hu ta' sehmu.

Ix-xhud sostna li ghall-ewwel kienu ftehmu ma' Ferdinand Grech x'tip ta' xoghol kellu jsir pero' meta huma marru biex jesegwixxu x-xoghol kienu ltaqghu mal-Perit tal-post u qalilhom li kien hemm certu zidiet per ezempju jsiru xi travi flok l-arkati, oltre li jsiru xi arkati u ghalhekk naturalment kien hemm xi spejjez zejda. Ta' dawn l-ispejjez zejda huma thallsu minghand Ferdinand ghax ir-relazzjoni taghhom kienet ma' Ferdinand Grech. Ix-xhud qal li seta' jkun li Freddie qabbadhom jaghmlu xi xoghol extra u fil-fatt hekk hu u thallsu direttament minghandu. Jista' jkun li hekk kien.

Huwa kkonferma li kien hemm tliet tipi ta' xoghol, dawk li originarjament gew imqabbda biex jaghmlu minghand Ferdinand Grech u thallsu minnu, dawk li sussegwentement kienu fuq l-emendi li ghamel il-perit ghal xogholijiet ohra li wkoll thallsu minghand Ferdinand Grech imbaghad kien hemm xoghol iehor li seta' jkun li thallsu direttament minghand il-klijent. Ix-xhud qal li jista' jkun li dawk tat-tieni fazi kienu jikkoncernaw xi travi, xi ticrit ta' twieqi u xi arkati, dawk elenkati a fol. 35. Huwa tenna li waqt ix-xoghol kollu jaf li nfethu hames arkati b'kollox.

Rat ix-xhieda ta' **Ferdinand Grech** tas-27 ta' Ottubru 2009 fejn iddikjara li meta kienu ghamlu l-appalt originali rigwardanti l-bibien tal-garaxxijiet huma kienu ftehmu li se jaghmluhom *folding doors* semplici pero' sussegwentement is-sidien kollha tat-tliet kumpaniji li

kienu, ftehmu li jbiddlu n-natura tal-bibien. Huwa esebixxa dokument li gie mmarkat Dokument Z li fih jikkonferma dak kollu li kien ghadu kif qal. Fil-kuntratt kien hemm miktub li huma jekk jaghzlu dawn il-bibien li kienu aktar ghaljin, is-sinjuri Falzon kellhom ihallsu d-differenza. Huwa kkonferma li qed jitlob il-prezz ta' *door number* 34 ghax dak m'huwiex *standard door*. Mhux minnu li dan kien parti mill-prezz. Parti mill-prezz kien il-*folding doors*, dawn m'humiex *folding doors*. Dan id-differenza fil-prezz huwa msemmi fil-kuntratt tal-appalt.

Ix-xhud gie mistoqsi jispjega l-hamest elef lira Maltin (Lm5,000) imsemmija fid-dokument M15 a fol. 27 li hemm madwaru c-cirku maghmul mill-Qorti, u qal li huwa ma rcivihomx dawn il-hamest elef lira. Huwa qal li dawn ircevihom is-Sur Falzon u din hija n-nota ghas-Sur Falzon u hemm il-firma tieghu fuq dan id-dokument. Ix-xhud qal illi ghandu l-original ta' dan id-dokument u pprometta li juri l-original lill-avukat tal-parti l-ohra fis-seduti li jmiss. Huwa zied jghid li d-dokument a fol 27 jindika l-flejjes li rcieva s-Sur Falzon. Sussegwentement wara li x-xhud kien hallas dan l-ammont ta' flus thallas ukoll il-bilanc. Huwa ddikjara li t-tlettax-il elf, mija u sebgha u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm13,127.50) ghaddihom lir-ragel tas-sinjura Falzon.

Rat ukoll ix-xhieda ta' **Ferdinand Grech** tat-2 ta' Dicembru 2009 fejn in kontro-ezami esebixxa l-original tal-istatement rendikont li kien esebixxa fis-seduta precedenti. Dan id-dokument gie mmarkat mill-Qorti bhala dokument Z. Ix-xhud ikkonferma li hu kien ghamel appalt mal-konvenuta fl-4 ta' Novembru 2004. Huwa pprezenta ftehim li fih hemm miktub tnejn u sittin elf u hames mitt lira Maltin (Lm62,500) li gie mmarkat mill-Qorti bhala dokument Z1. Huwa qal li dan huwa kopja tad-dokument MI3 u ghalhekk ma giex esebit.

Ix-xhud gie muri dokument Q u qal li dawk huma l-affarijiet kollha li ghadhom ma sarux skond il-ftehim tal-appalt. Huwa sostna li l-affarijiet li hemm f'dokument Q qatt ma kellhom isiru. Mhux minnu dak li qed jigi allegat lilu li hu l-flat kien bieghu *finished*. Dwar l-ewwel punt fid-dokument

Q dwar it-torba, qal li torba kien hemm fil-post li huwa kien bieghlhom pero’ l-konvenuta xtaqet aktar torba u ghalhekk huwa invojsjaha ghal torba zejda li hija wkoll mertu tal-kawza.

Ferdinand Grech tenna li hu kien accetta maghhom li jekk huma kellhom persuna li kienet lesta li taghmel il-kisi jekk il-kejl kien wiehed reali seta’ jaghmlu hu. Fil-fatt dan l-ammont ta’ tliet elef, mitejn u tnejn u erbghin (3,242) kien naqqsu mill-prospett. Dwar il-flat numru 5, ix-xoghol ta’ kisi fin-numru 7 qal illi ghamlu hu u ghalhekk ma naqqas xejn mill-prospett.

Ix-xhud sostna li l-flat kellu jispicca mhux biz-zebgha izda bil-gypsum ghax il-gypsum ikun abjad. Fil-ftehim ma kellux li kellu jaghtihulu *finished* biz-zebgha imma *finished* bil-gypsum. Fil-fatt kien gie ordnat sabiex ma jaghmilx iz-zebgha. Huwa qal illi mkien m’hemm imsemmi li huwa kellu jaghmel xi zebgha. Fil-fatt Mr Falzon kien talbu sabiex hu ma jaghmilx il-*finish* taz-zebgha u ghalhekk m’ghandux  ghalfejn ihallas prezz ta’ zebgha. Iddikjara li mhux minnu li kien gie mitlub biex jaghmel iz-zebgha.

Ix-xhud zied jghid li l-plugs u l-iswitches kellu jaghmilhom MK pero’ s-sinjuri Falzon xtrawhom Piticino u ghalhekk huwa kien iccargjhom id-differenza. Qal li huwa fil-fatt kien provdilhom kollha pero’ l-fatt li Falzon qeghdin jitolbu d-differenza ta’ dawn il-plugs ghalih ma tiswiex ghax huwa MK kellu jtihom u hekk tahom. Huwa sostna wkoll li l-kwistjoni tal-ghaxar bibien hija wkoll imnaqqsa mill-prospett. Peress li ghadda z-zmien, il-valur seta’ kien differenti pero’ s-somma ta’ l-ghaxar bibien hija wkoll imnaqqsa. Ix-xhud qal ukoll li hu kien biegh il-garaxxijiet miksija pero’ jekk sarux ix-xogholijiet wara dan irid jivverifika mall-kuntratti relattivi. Hawn kien qed jitkellem fuq l-ammont ta’ mija u sitta u tmenin ewro (€186). Grech qal li z-zebgha li qeghdin jitolbu s-sinjuri Falzon fil-fatt ma kienx dovut ghaliex kienu miksija diga’ u dan b’riferenza ghall-garaxxijiet. Il-garaxxijiet kellu jaghmel biss module ta’ b’wiehed u mhux ta’ b’sitta kif qeghdin jitolbu s-sinjuri Falzon. Huwa kien ghamel module ta’ b’wiehed.

Grech qal li meta hu biegh il-flat, kien bieghu minghajr il-madum. A buona grazzja tieghu, peress li l-madum kien diga' xtrah, tah il-madum b'xejn. Meta kienu qeghdin iqeghdu l-madum tal-postijiet l-ohra, huwa kien qallu biex jibqa' ghaddej ghal taghhom ukoll. Apparentement kien hemm xi difett fil-qlib ta' l-ilma f'dawn il-gallariji taghhom u x-xhud ghalhekk qal li hu mhux dovut ihallas taghhom peress li hu originarjament lanqas kien tenut li jaghmillhom il-madum u ghalhekk id-difett fil-qlib ma kienx tieghu. Huwa sostna li skond l-appalt huwa ma kellu jaghmel l-ebda madum. Huwa ghamel referenza ghal dokument Z u qal li z-zewg firem li hemm fuq id-dokument m'humiex tieghu imma ta' Alfred Falzon.

Rat ix-xhieda ta' **David Muscat** tas-16 ta' Marzu 2010 fejn iddikjara illi huwa qed jixhed ghan-nom u in rappresentanza tad-Direttur tal-Ufficju Elettorali ta' Malta. Gie mitlub biex jesebixxi l-karta tal-identita' tal-mejjet Alfred Falzon 648345M. Huwa esebixxa dan id-dokument li gie mmarkat bhala dokument C. Huwa spjega li l-ID card tal-mejjet tigi *destroyed* u huma jkollhom biss fotokopja tad-dokumentazzjoni relattiva.

Rat li fil-verbal tas-16 ta' Marzu 2010 il-Qorti nnominat lill-John Ellul bhala Espert Tekniku biex isir ezami komparattiv bejn il-firma tad-decujus Alfred Falzon kif muri fil-passaport u l-Karta tal-Identita' tieghu ma' dawk murija fid- Dok Z a fol 52 tal-process.

Rat li fil-verbal tal-20 ta' Mejju 2010 il-Qorti rrevokat l-inkarigu ta' John Ellul ghax ma setax jaqdi l-inkarigu moghti lilu u nnominat lill-Espert Martin Bajada floku.

Rat illi l-Perit Tekniku Martin Bajada pprezenta u halef ir-relazzjoni tieghu lie giet immarkata bhala Dok MB fid-19 ta' Ottubru 2010. Martin Bajada wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

*a. "Fil-konfront tal-firma A fuq fol 52 l-evidenza hija tali li ma hemm l-ebda dubju li l-firma saret minn Alfred Falzon.*

b. *Fil-konfront tal-firem B, C u D fuq fol 52 l-evidenza mill-analisi komparattiv hija tali li ma hemm l-ebda dubju li l-firem huma simulazzjoni tal-firma ta' Alfred Falzon."*

Rat ix-xhieda ta' **Martin Bajada** tal-15 ta' Novembru 2010 fejn esebixxa u rritorna d-dokumenti originali li fuqhom huwa qeda l-inkarigu moghti lilu.

Rat illi fit-22 ta' Ottubru 2010 is-socjeta' attrici ipprezentata nota fejn ddikjarat li ma kinitx sodisfatta bir-relazzjoni tal-Espert Tekniku Martin Bajada u ghalhekk ghamlet talba ghan-nomina ta' perizja perizjuri u nhar it-12 ta' Jannar 2011 hija ghaddiet sabiex tinnomina tlett esperti fosthom lil Joseph Gaffiero, Joseph Mallia u Dr. Juliana Scerri Ferrante.

Rat illi fit-12 ta' Jannar 2011 xehed **Martin Bajada** u spjega x'metodi uza biex wasal ghall-konkluzjoni tieghu. Huwa spjega illi huwa kien gie moghti numru ta' dokumenti li effettivament irritorna lura fil-process u fuqhom gew indikati lilu bhala kliem originali u l-original tal-kopja tal-ftehim fejn jidhru firem li kienu qeghdin jigu kontestati. Huwa tenna illi dawn gew imqabbla ma' xulxin l-firem li kien hemm mal-kampjun biex inhargu t-*traits* minn fuqhom u qal li nstabu kliem li kienu l-istess fil-forma, fix-xaqliba, fit-tisfira u gew mahruga numru ta' traits minn fuqhom u dawk it-traits gew imqabblim ma' dokument Z esebit fl-atti. Naturalment a bazi ta' l-istess hareg il-konkluzjonijiet tieghu. Ix-xhud qal li jekk mhux qed jizbalja kellu zewg samples biex jahdem fuqhom.

Rat illi **Martin Bajada** xehed nhar is-16 ta' Marzu 2011 in eskussjoni u qal illi l-persuna li kellu jaghmel l-analizi fuqha hija mejta, u ghalhekk ma setax jiehu kampjun tal-firma taghha minghandha. Ghalhekk minn fuq il-kampjun li kien hemm kellhom jittiehdu aktar *traits* milli jittiehdu normali biex isir il-*comparison* li kien hemm bzonn isir f'dan il-kaz. Ghalhekk, b'hekk tikkumpensa ghall-fatt li ma kienx hemm kampjun originali.

Rat illi nhar il-5 ta' Ottubru 2011 xehdu **Joseph Mallia** u **Dr Guliana Sceri Ferante** u kkonfermaw li huma kienu

gew nominati flimkien mal-espert Joseph Gaffiero bhala esperti teknici fil-kawza odjerna u kkonfermaw li in segwitu ghan-nomina taghhom huma zammew tlett seduti, fit-3 ta' Gunju 2011, fl-20 ta' Gunju 2011 u fl-4 ta' Lulju 2011. Huma pprezentaw ir-relazzjoni taghhom li giet markata bhala dokument 'SM'. Fir-rapport taghhom huma waslu ghas-segwenti konkluzjoni:

"*Il-Periti Perizjuri ghalhekk jikkonfermaw illi "A" u "B" huma firem genwini ta' Alfred Falzon; Filwaqt illi hija l-opinjoni taghhom illi "C" u "D" ma humiex."*

Ghalhekk minn ezami ta' dan ir-rapport jirrizulta li l-Periti Teknici fir-rapport taghhom dawru l-konkluzjoni tal-Perit Tekniku Martin Bajada fil-konfront tat-tieni firma, fejn jikkonfermaw illi din hija ta` Alfred Falzon, izda jikkonfermaw il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku Martin Bajada fir-rigward tat-tielet firma.

Rat in-Nota ta' Kritika tas-socjeta' attrici Mercury Investments Limited pprezentata fil-15 ta' Novembru 2011.

Rat in-Nota ta' Kritika responsiva tal-konvenuta Margaret Rose Falzonipprezentata fl-1 ta' Dicembru 2011.

Rat il-verbal tas-17 ta' Jannar 2012 fejn Dr. Martin Fenech ghan-nom tal-konvenut iddikjara li huwa qed jecepixxi l-preskrizzjoni u obbliga ruhu li jipprezenta nota li biha jindika l-Artikolu tal-Ligi applikabbli ghal kaz.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Margaret Rose Falzon li giet prezentata fl-20 ta' Jannar 2012 li biha ndikat **l-Artikolu 2149(a) tal-Kodici Civili Kap. 16** ai fini tal-eccezzjoni ta' preskrizzjoni.

**Ferdinand Grech** xehed fit-2 ta' Mejju 2012 fejn gie mistoqsi jekk kienx ghamel xi ittra ufficjali kontra l-konvenuta in konnessjoni mal-claims f'din il-kawza u wiegeb li kien ghamel. Huwa esebixxa kopja taghha li giet immarkata mill-Qorti bhala Dokument Z. F'din l-ittra ufficjali hemm miktub li l-ispejjez u x-xoghol tal-block li

huwa qed jiklama jirrigwardaw l-appartamenti 5 u 7, pero' fejn kien hemm xi spejjez addizjonali rigwardanti haga ohra dawn jappartenu lill-appartament numru 7 kif ukoll ghall-alterazzjonijiet.

Ix-xhud gie muri l-kuntratt datat 22 ta' Awissu 2005 li jinsab esebit fl-atti a fol 59. Huwa ddikjara li x-xogholijiet imsemmija fil-kawza saru wara li effettivament gie redatt dan il-kuntratt. Huwa zied jghid illi mal-appartament numru 7 inbieghu tliet garaxxijiet numru 27, 28 u 35, waqt li ghall-appartament numru 5 il-garaxxijiet li nbieghu kienu 33 u 34.

Meta originarjament kienu ser jibnu l-blokk appartamenti, kienu ftehmu li kienu ser jaghmlu bibien *hinged* li jinfethu. Kien hemm min beda juri nteress u xtaq jixtri l-flats u l-garaxxijiet u kienu koperti li jaghmlu bibien ahjar. Fil-ftehim li x-xhud kellu mas-sinjuri Falzon kienu qablu li Falzon ihallsu d-differenza bejn il-*hinged doors* u dak li effettivament gie nstallat.

Ix-xhud stqarr illi seta' kien li n-numru 33 jew 34 diga kellu l-bieb installat meta sar il-bejgh effettiv tieghu. Originarjament dan il-garaxx kien ser jiehdu x-xhud peress illi kellu l-hsieb li jghix f'dan il-blokk. Fil-fatt is-sur Falzon kien wera ix-xewqa li jiehu dan il-garaxx stess u x-xhud kien cedihulu u ha garaxx iehor minflok. Ghalkemm il-bieb kien diga nstallat xorta kien hemm id-differenza li kellha tithallas mill-konjugi Falzon u cioe' d-differenza bejn il-*hinged doors* u dak li effettivament gie nstallat. Ix-xhud spjega li l-bibien l-ohra kienu saru wara fi stadju interjuri.

Ix-xhud stqarr ukoll illi l-alterazzjonijiet li saru effettivament kienu jinkludu wkoll ix-xogholijiet li saru fl-appartament numru 5, pero' effettivament dawn fl-istess zmien u ghalhekk xorta wara l-bejgh tal-appartament numru 7. L-appartament numru 5 nbiegh wara li effettivament nbiegh l-appartament numru 7.

Semghet il-partijiet jittrattaw il-kaz u dan fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2012 meta awtorizzaw lil Qorti tghaddi ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel lok il-Qorti trid tittratta ma’ l-eccezzjoni li giet sollevata fis-seduta tas-17 ta’ Jannar 2012 u cioe’ dik tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2149 (a) tal-Kapitolu 16 u dan ghaliex f’kaz li jirrizulta li l-azzjoni hija wahda preskritta allura ikun ifisser li din il-Qorti m’ghandhiex ghalfejn tidhol sabiex tiddiskuti l-mertu tal-kaz.

F’din il-kawza s-socjeta’ attrici qed titlob minghand l-konvenuta somma flus li tirrapprezanta skond ir-rikors promotur bilanc ta’ prezz dovut in konnessjoni ma’ xoghol ta’ appalt u spejjez ohra imwettqa minnha fil-proprjetajiet tal-konvenuta. Illi l-konvenuta eccepiet l-Artikolu 2149(a) bhala l-artikolu tal-ligi applikabbli ghal kaz dwar il-preskrizzjoni u cioe’ dak ta’ sentejn. Dan l-artikolu jiddisponi s-segwenti:

“*L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta’ sentejn:*

*(a) l-azzjonijiet tal-bennejja ta’ bastimenti jew bċejjeċ oħra tal-baħar, u tal-kuntratturi ta’ bini ieħor jew ta’ xogħlijiet oħra ta’ injam, ġebel, jew materjal ieħor, għall-opri maħdumin minnhom jew għall-materjali li jfornu*:”

Fl-**Artikolu 2149(a),** il-preskrizzjoni tirreferixxi ghall-krediti ta’ dawk li fihom tkun prevalenti l-karattru ta’ spekulaturi, u li aktar minn opra, jipprestaw xoghol - opus - minghajr distinzjoni in rigward tan-natura tax-xogholijiet minghajr qies ta’ l-importanza tas-somministrazzjonijiet.

Fil-fatt, l-**Artikolu 2149 (a)** mhux applikabbli ghall-kaz ta’ semplici fornitura ta’ materjal minn min ma jkunx ukoll l-appaltatur ta’ l-opra li ghaliha l-materjali jkunu servew. (‘**<u>Lawrence Formosa et vs Anthony Borg proprio et noe</u>’,** Appell 27 ta’ Jannar 1997, u ‘**<u>Langdale Ltd. vs Jon David Ltd</u>.’** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-3 ta’ Novembru 2004).

Il-preskrizzjoni taht l-**<u>Artikolu 2149 (a)</u>** tolqot l-azzjonijiet ta' kuntratturi "ghall-opri mahdumin minnhom jew ghall-materjal li jfornu." Dwar din il-prekrizzjoni, il-Qorti ta' l-Appell f'sentenza moghtija fis-27 ta' Mejju 1957 fil-kawza '**<u>George Zammit vs Teresa Bonnici noe</u>'** qalet hekk:

*"Dik id-dispozizzjoni tal-ligi tikkontempla l-azzjonijiet……tal-kuntratturi ta' bini iehor jew ta' xogholijiet ohra ta' injam, gebel jew materjal iehor, ghall-opri mahdumin minnhom jew ghall-materjali li jfornu. Din id-dispozizzjoni ma tikkontemplax il-kaz ta' fornituri ta' materjal in genere, izda tal-fornituri li jsiru minn…..appaltaturi ta' xogholijiet, li flimkien mal-opra taghhom ikunu in konnessjoni mal-istess opera fornew ukoll il-materjali mehtiega……"*

Ghaldaqstant, dik il-preskrizzjoni mhix applikabbli ghall-kaz ta' semplici fornitura ta' materjal minn min ma jkunx ukoll l-appaltatur ta' l-opra li ghaliha l-materjali jkunu servew." (Ara '**<u>A.M.C. Marketing Ltd. vs Pletz Holdings Ltd.</u>'** deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-22 ta' Frar 2002).

Hekk gie ribadit ukoll fis-sentenza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet '**<u>Paul Formosa vs Salvu Debono</u>'** deciza fil-5 ta' Ottubru 2001:

*"Gie ritenut minn dawn il-Qrati li dan is-subinciz [l-artikolu 2149(a)] ma japplikax fejn ikun hemm semplici fornitura ta' materjali imma kien jikkontempla biss dawk il-materjali suppliti mill-kuntratturi fuq xogholijiet meta dawn ikunu impjegati f'xogholijiet ta' kostruzzjoni minnhom esegwiti jew fl-istess utilizzati."*

F'dan l-istess kaz, saret referenza ghal kaz iehor deciz mill-Qorti tal-Kummerc, '**<u>Victor Camilleri vs Emanuele Abela et</u>'** deciza fil-31 ta' Mejju 1977 u ghall-kaz '**<u>Maria Camilleri vs John Licari</u>'**, Appell deciz fis-16 ta' Ottubru 1972, Vol. XLI.i.347 *"……ghall-applikazzjoni ta' dan l-artikolu irid jissussisti l-element ta' "opus" da parti tal-kuntrattur fil-konfront tal-eccipjent altrimenti l-kontrattazzjoni tkun wahda ta' bejgh ordinarju u ma jinqabadx mill-imsemmi artikolu."*

Illi ghalhekk kollox jiddependi hafna mill-agir u l-intenzjoni tal-partijiet u jekk l-intenzjoni kienet wahda *di dare,* il-kuntratt ghandu jitqies bhala bejgh waqt li jekk l-intenzjoni kienet *di fare* japplikaw il-principji ta’ l-appalt. Ara ‘**George Camilleri vs Joseph Mamo noe’**, Qorti Kummercjali, deciza 28 ta’ Awwissu 1951 (Vol XXV-III- 639), u ‘**George Vassallo vs Lawrence Fenech et noe’**, deciza 26 ta’ April 1988, u Appell Inferjuri Civili, 22 ta’ Novembru 2002, ‘**Frederick Micallef noe et vs May Sullivan**’.

Illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trid tinghata tifsira restrittiva, u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubju dwar l-applikabilita` taz-zmien preskrittiv minn dak li jirrizulta mill-atti, tali dubju ghandu jmur kontra l-eccipjent. Il-preskrizzjoni
wkoll, dik tax-xorta li titfi l-process, hija istitut li min-natura tieghu, irid jitqies fil-limiti stretti li tapplika ghalih il-ligi, u jitfisser dejjem b’mod li ma jgibx fix-xejn il-ghan li ghandu jsir haqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni.

Ghalhekk hija regola ewlenija fil-procedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eccezzjoni, u ghalkemm il-parti attrici ghandha tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mharrka, izda l-piz jaqa’ principalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Il-parti mharrka trid tipprova li l-parti attrici ghaddhielha z-zmien utli biex tressaq il-kawza, u dan miz-zmien minn meta dik il-kawza setghet titressaq. (Ara ‘**Guido Vella vs Emanuel Cefai’**, Appell Civili tal-5 ta’ Ottubru 2001, u ‘**Victor Portelli vs Mark Psaila’**, deciza mill-Prim’Awla Qorti Civili fid-29 ta’ Mejju 2003).

Ara wkoll f’dan ir-rigward il-kawza deciza fl-4 ta’ Dicembru 1987 mill-Onor. Qorti tal-Kummerc, Onor. Imhallef Dr. J.D. Camilleri fl-ismijiet ‘**Edgar Causon noe vs Abdelsalam Sheibani’**, u ‘**Camilleri vs Frendo’** (Kollezz. Vol XII pg. 144) u ‘**Joseph Borg vs Nobbli Maria Testaferrata Bonici’** deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fl-24 ta’ Marzu 1958.

Jemergi car li l-kuntratt kien wiehed ta’ appalt u mhux ta’ bejgh u hu sufficjenti li wiehed ihares lejn id-diversi *items* imsemmija fil-prospett esebit mis-socjeta’ attrici markat bhala Dok MI 1. Minn ezami ta’ l-istess jirrizulta li s-socjeta’ attrici qieghda titlob hlas skond il-kuntratt ta’ appalt datat 3 ta’ Novembru 2004 konsistenti f’xoghlijiet li saru fil-prezz ta’ bibien f’numru ta’ garaxxijiet, spejjez pattwitisabiex twetqu xi alterazzjonijiet, prezz ta’ ‘hard rock’ addizzjonali minn dak patwit fil-kuntratt ta’ appalt li gie imqieghed fuq struzzjonijiet tal-konvenuta, applikazzjonijiet mill-MEPA, *compliance certificate* u architect fees. Ghalhekk m’hemmx dubju li l-Artikolu tal-Ligi citat mill-avukat difensur tal-konvenuta dwar il-preskrizzjoni huwa dak idoneju.

Jispetta issa ghalhekk lil din il-Qorti sabiex tezamina meta kienu dovuti l-flejjes reklamati u meta effettivament gew mitluba minghand il-konvenuta. Jidher mid-dokument esebit a fol. 14 immarkat bhala Dok Z li nhar it-2 ta’ Novembru 2004 dawn il-flejjes kienu gja dovuti ghalkemm kienu saru xi pagamenti kif hemm imnizzla.

Issa s-socjeta’ konvenuta ipprezentat ittra ufficcjali nhar is-27 ta’ Marzu 2007 u ghalhekk wara l-gheluq ta’ sentejn rikjesti mill-ligi sabiex jigu istitwiti proceduri gudizzjarji.

Fit-trattazzjoni tal-kaz, l-avukat difensur tas-socjeta’ attrici sostna li effettivament l-azzjoni m’hix prekritta ghaliex hemm rinunzja da parti tal-konvenuta permezz tal-ittra bonarja mibghuta minnha flimkien ma’ zewgha nhar l- 5 ta’ Marzu 2007 (Dok M16 a fol. 28). Dan l-argument isib konferma wkoll fil-principju guridiku diversi drabi enuncjat mill-Qrati nostrali li huwa pacifikament notorju li jezistu cirkostanzi li manifestament jiddimostraw illi l-preskrizzjoni eccepita hija inkompatibbli meta jirrizultaw certi attijiet ohra.

B’ezemplari jistghu jissemmew il-kaz tar-rikonoxximent tad-dejn jew fejn id-debitur ma jichadx id-dejn (Kollez Vol XL XLVIII pIII p1440; “**Victor Calleja noe vs Nazzareno Vassallo et noe**”, Appell, 5 ta’ Ottubru 1998), il-pagament akkont (Kollez Vol XXIX pI p755), il-prova ta’ l-ammissjoni

tad-dejn (“**<u>Silvio Frendo vs Andrew Faenza”</u>**, Appell, Sede Inferjuri, 2 ta Gunju 2000) u l-kompensazzjoni (Kollez. Vol XXX pI p964). Dawn l-ezemplari kollha jirrientraw fil-kwadru guridiku ahjar konoxxut bhala rinunzja ghall-preskrizzjoni.

Jinghad ukoll li kif inghad mill-Qorti Taljana ta’ Cassazzjoni:

*“l’eccezione di rinuncia alle prescrizione non integra una eccezzione in senso proprio, e pertanto puo` essere presa in esame dal giudice anche “ex officio”, senza bisogno di un’ apposita iniziativa della parte interessata, purche` I fatti sui quali l’eccezione si fonda, anche se non allegati dalle parti, siano stati ritualmente acquisiti al processo.”*

Izda jinghad li rinunzja ghandha dejjem tkun cara, esplicita u inkondizzjonata. Ara f’dan is-sens Appell Civili Superjuri, 15/01/2001, ‘**<u>Agostino Azzopardi and Sons Limited vs Randolph Schambri</u>’**; Appell Civili Inferjuri, 02/06/2000, ‘**<u>Silvio Frendo et vs Andrew Faenza</u>’** (LXXXIV-II-I); ‘**<u>Sant Cassia vs Anne Deguara</u>’**, Appell Inferjuri, 01/03/1982; ‘**<u>Henry Thake vs C. Borg</u>’**, Appell Inferjuri, 25/11/2986; Prim’Awla, 13/01/1995, **Bugeja vs Bugeja**; Prim’Awla 03/10/2001, ‘**<u>Joseph Grima et vs Brian German</u>’**; Appell Inferjuri Civili, 29/11/2007, ‘**<u>Cutrico Services Limited vs Darwin International Limited</u>’.**

Hawnhekk proprju din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza li nghatat fit-2 ta’ April 2004 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili per l-Onorevoli Imhallef Tonio Mallia fl-ismijiet **‘<u>Fenech Francis et vs Portelli Carmelo noe et noe</u>’** fejn gie ritenut li:-

*“A bazi tal-principju li "omnia labor optat proemium", kull xoghol li jsir, anke jekk isir b'mod illegali u minghajr licenzji, irid jithallas, jekk dak li jkun ikun ha gwadan minn dak ix-xoghol. F'dan il-kaz ix-xoghol gie ordnat, u l-awtoritajiet hadu gwadan minnu (ma giex allegat li x-xoghol sar hazin jew mhux skond l-arti u s-sengha) u, kwindi, irid jithallas.*

*Min jiddikjara illi ma jafx bl-ezistenza ta' dejn li jintalab kontra tieghu imma fl-istess hin ighid illi jekk issir il-prova relattiva, huwa jhallas, jigi li jinterrompi l-preskrizzjoni jew jirrinunzja ghaliha.*

*Meta d-debitur juri ruhu disponibbli u pront li tigi saldata kull pendenza li seta' kien hemm bejnu u l-kreditur, ikun hemm tassew interruzzjoni tal-preskrizzjoni."*

Illi ghalhekk a bazi tal-ittra mibghuta mill-konvenuta lis-socjeta' attrici nhar il-5 ta' Marzu 2007 esebita fl-atti a fol. 28 u mmarkata bhala dok M16 jinghad li l-konventua bl-agir taghha stess interrompiet il-preskrizzjoni billi fl-istess ittra qieghda tirrikonoxxi li hija debitrici tas-socjeta attrici, liema dikjarazzjoni saret bla ebda rinunzja.

Wara kollox ir-rinunzji huma *di stretto diritto* u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juri l-volonta' preciza tar-rinunzjant – "**Henry Thake -vs- Carmel sive Lino Borg**", Appell, sede inferjuri, 25 ta' Novembru, 1986;

Ghalhekk sabiex din il-Qorti tikkonkludi proprju fuq dan il-punt in kwantu ghall-ezami dwar in-natura ta' l-att (Dok M16 a fol. 28) u l-effikacja tieghu biex jopera r-rinunzja, dan l-ezami huwa rimess ghall-apprezzament tal-gudikant, li ghandu jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li fihom gie kompjut l-att (**Kollez. Vol. XXXIV P II p 646**).

Ghalhekk il-Qorti qieghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuta dwar il-preskrizzjoni stante li fil-fehma taghha kien hemm interruzzjoni bl-att bonarju ta' l-istess konvenuta.

Dwar l-eccezzjonijiet l-ohra l-konvenuta tecepixxi li hija gja halset parti kbira minn dak li qed jigi mitlub minnha, kif ukoll tistqarr li hija ukoll kreditrici tas-socjeta' attrici ghalkemm kontro-talba ma saritx minnha u ghalhekk f'dan l-istadju, il-Qorti ma tistax minn rajha tordna xi tpacija.

Huwa il-kompitu ta' din il-Qorti biss sabiex tistabbilixxi jekk is-socjeta' attrici irnexxilhiex tipprova il-kreditu taghha.

Issa hi fil-fatt gurisprudenza pacifika illi min jallega l-pagament ghandu jipprovah ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti (Vol**.XL1X p11 p 776**). Fid-dubbju u fin-nuqqas ta' ricevuta ghandha tipprevali l-presunzjoni li d-dejn ma thallasx (**Vol.XXXV11 p1 p 525**), jekk ma jigix pruvat b'mezzi ohra li l-attur huwa sodisfatt (**Vol. XXXV p 111 p 604; '<u>Desmond Mizzi noe vs Patrick Filletti pro et noe</u>'**, Appell ,28 ta' Jannar 2000).

Naturalment is-socjeta' attrici li tallega d-debitu ghandha fl-ewwel lok u dejjem l-obbligu li tipprova l-kreditu minnha vantat. Inkella fin-nuqqas li taghmel dan, jibqa' jimpera l-principju '*actor non probante reus absolvitur'.*

Kif gie ritenut fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc nhar is-26 ta' Jannar 1976 fl-ismijiet **'<u>Avv. John Buttigieg noe vs Joseph Porteli noe</u>' "***Il-piz tal-prova tal-pagament hu fuq id-debitur li jallegah. Prova din li hi jista jaghmel b'kull mezz billi l-produzzjoni ta' ricevuta mhiex dispensabbli u jistghu jingiebu provi ohra konvincenti."*

Huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti kif inhu dan il-kaz u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li *onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju ragonevoli. Fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f'kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. Mera possibilita' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita' civili. Una volta l-attur jallega is-somma minnu citata kienet u ghadha dovuta, l-oneru kien fuqu li jipprova li l-hlas ma sarx. L-oneru tal-prova jispetta lil min jallegha, u fin-nuqqas jkunu qed jonqsu li japprezzaw il massimu Latin illi l-prova '*incubit ei*

*qui dicit non ei qui negat'* li jfisser ukoll li mhux possibli illi issir il-prova negattiva ta' fatt li ma sehhx.

Fi kwistjoni ta' kredibilita` u apprezzament ta' provi il-kriterju ma huwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk dik l-ispjegazzjoni hix possibbli u minn lewn id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja.

Illi l-attur nomine qed jitlob is-somma ta' €7,863.96 minghand il-konvenuta rapprezentanti bilanc ta' prezz kif indikat fil-prospett esebit fl-atti u mmarkat Dok MI 1 in konnessjoni ma' xoghol ta' appalt u spejjez ohra imwettqa minnha.

Illi dan il-prospett esebit fl-atti m'ghandux data ghalkemm jirreferi principalment ghall-ftehim datat 3 ta' Novembru 2004. Il-konvenuta fix-xhieda taghha ta' l-1 ta' Lulju 2009 tghid li nhar l-4 ta' Novembru 2004 hija ghamlet pagament u tghid li hija halset aktar minn dak li giet mitluba thallas u cioe' halset is-somma ta' hamest elef lira Maltin Lm5,000 (Dok Z a fol. 14) u Ferdinand Grech ghan-nom tas-socjeta' attrici jirrikonoxxi li sar dan il-hlas billi ffirma li ircieva l-ammont cash dakinhar stess tal-4 ta' Novembru 2004. Ferdinand Grech fl-affidavit tieghu pero' nonostante il-firma tieghu fuq id-Dok MI1, jichad li effettivament kien ircieva din is-somma u jghid li in effetti dakinhar kien hu li hallas lill-konvenuta u zewgha dak l-ammont.

Jinghad pero' li l-firma ta' taht min ircieva l-flus hija ta' Grech u mhux ta' Falzon. In effetti hemm miktub "also received Lm5000 (five thousand) in cash 04/11/04)" u hemm il-firma ta' Ferdinand Grech. Din il-firma ta' Ferdinand Grech pero' qatt ma giet kontestata.

Ferdinand Grech fl-affidavit tieghu jghid ukoll li l-ammont imsemmi fil-prospett MI 1 a fol 2 fl-ammont ta' €11,646.87 ghadu dovut sa illum u allura l-Qorti tistaqsi jekk huwa qed jippretendi li din is-somma ghadha dovuta ghaliex ma talabx ghal din is-somma ferm akbar? Jghid ukoll (a fol. 20) li l-konvenuta fl-ittra taghha tal-5 ta' Marzu 2007 qed tirrikonoxxi li ghandha thallas din is-somma. Il-Qorti

ezaminat l-ittra bir-reqqa u ma hemm xejn minn dan. Kien hemm biss prospett li fil-fehma taghha tindika x'inhuma il-pendenzi li hemm bejnha u bejn is-socjeta' attrici, pero' l-Qorti m'ghandhiex din il-pendenza quddiemha izda talba *ad hoc* li tikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjeta' attrici l-bilanc dovut a bazi ta' l-iskrittura Dok MI 1. Il-Qorti ma hix qed tghid li bejn il-kontendenti ma hemmx kontestazzjoni dwar dak li thallas u dak li ma thallasx, izda t-talba attrci hija wahda specifika u limitata ghad-debitu naxxenti mid-Dok MI 1. Jirrizulta mid-diversi ricevuti u dokumenti esebiti li hafna transazzjonijiet saru wara li Ferdinand Grech iffirma li kien qed jircievi s-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) u ghalhekk zgur li ma jistghux jittiehdu in konsiderazzjoni ai fini tat-talba odjerna li hija limtitata ghall-prospett Dok MI1.

Il-Qorti ezaminat ukoll ir-relazzjonijiet tal-Esperti li bir-rispett kollu m'ghandhomx relevanza ai fini tat-talba kif maghmula mill-attur nomine ghaliex jirreferu ghall-firem tal-mejjet zewgt il-konvenuta Alfred Falzon u hawnhekk il-Qorti m'hix qed tqis il-konteggi bejn il-kontendenti izda jekk l-konvenuta ghamlitx hlas skond id-Dokument MI 1 li fil-fehma taghha sar.

**Ghaldaqstant, din il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuta dwar il-preskrizzjoni, qeghda tichad it-talba attrici billi tilqa' l-eccezzjonijiet fil-mertu sollevati mill-konvenuta.**

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu kollha mis-socjeta' attrici salv dawk relatati mal-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni li ghandhom jithallsu mill-konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

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