MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 1014/2010

Christopher u Stephen ahwa Sammut

(bil-karta tal-identita` numru 301097 (M) u 301197 (M) rispettivament), kif ukoll missierhom Carmel *sive* Charles

Sammut (K.I. Numru 485549 (M))

vs

(1) C & M Contractors Limited (C-30803) ta' Villa Alfano,

40, Triq Annibale Preca, Lija u

(2) Carmel (Charles) Mangion (K.I. 110160 (M)) ta' Villa

Alfano, 40, Triq Annibale Preca, Lija

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-7 t'Ottubru, 2010, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi din il-procedura hi wahda *bil-giljottina ai termini* tal-artiklu 167 *et* sequitur, tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

1.2. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-14 ta' Lulju, 2007, il-partijiet intrabtu li jsir trasferiment tal-proprjeta` hemm indikata "gebel u saqaf", skont il-kondizzjonijiet hemm pattwiti, (ara foll 6 *et* sequitur);

1.3. Illi l-promessa *de quo* giet estiza sat-28 ta' Frar, 2011, (ara foll 18 u 19);

1.4. Illi l-kontendenti ftehmu wkoll li x-xoghol ta' finitura fuq l-istess immobbli jkompli jsir pero` bil-kundizzjoni li dan isir mid-ditta *Pavin Limited*, (ara foll 20), bil-prezz ta' wiehed u tmenin elf hames mija tmienja u ghoxrin Ewro u sitt centezmi, (€81,528.06);

1.5. Illi s-somma indikata fil-paragrafu precedenti giet imhallsa kollha permezz ta' zewg (2) pagamenti, (ara foll 26 u 27);

1.6. Illi r-rikorrenti saru jafu li *Pavin Limited* la rceviet il-flus in dizamina, u lanqas kien bi hsieba tesegwixxi x-xogholijiet involuti;

1.7. Illi x-xogholijiet ta' finitura involuti ma sarux;

1.8. Illi permezz t'ittra ufficjali datata s-16 t'Awwissu, 2010, r-rikorrenti infurmaw lill-intimati li dan wassal ghax-xoljiment tal-appalt *de quo* u talbu r-rifuzjoni, (ara foll 33);

1.9. Illi permezz t'ittra legali datata z-17 t'Awwissu, 2010, l-intimati irrispondew li:

1.9.1. Il-proprjeta` in dizamina ghandha tigi trasferita fi stat komplut;

1.9.2. Illi kienet is-socjeta` *C & M Contractors Limited* biss li intrabtet taghmel ix-xogholijiet ta' finitura, (ara foll 40);

1.10. Illi l-pretensjonijiet vantati mill-intimati fil-paragrafu precedenti huma minghajr bazi;

1.11. Illi l-ammont gia` indikat fil-paragrafu numru wiehed punt erbgha, (1.4.), gia` thallas;

1.12. Illi ghalhekk l-intimati qed izommu l-imsemmi ammont minghajr dritt u ghalhekk, ghandu jigi rifuz lir-rikorrenti;

1.13. Illi ghalhekk l-intimati gew interpellati biex jirrifondu l-ammont *de quo*, liema ammont hu wiehed cert, likwidu u dovut;

1.14. Illi konsegwentement ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.14.1. Tordna lill-intimati jhallsu lura s-somma imsemmija ta' wiehed u tmenin elf hames mija u tmienja u ghoxrin Ewro u sitt centezmi, (€81,528.06), bl-imghax dovut sad-data tal-effettiv pagament;

1.14.2. U dan, *ai termini* tal-artiklu 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta senjatament, bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza;

1.14.3. Bl-ispejjez kif dedotti mir-rikorrenti fir-rikors guramentat promotur, (ara foll 3);

2. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat iz-17 ta' Novembru, 2010, li permezz tieghu, wara li semghet it-trattazzjoni tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, iddekretat li *prima facie* hemm eccezzjonijiet li jistghu jingiebu, u konsegwentement ikkonsentiet lill-intimati biex jipprezentaw risposta guramentata fit-terminu hemm indikat, (ara foll 54);

3.0 Rat ir-risposta guramentata datata l-24 ta' Novembru, 2010, li permezz taghha l-intimati sintetikament esponew is-segwenti:

3.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.2. Illi l-azzjoni ttentata hi intempestiva *stante* li l-konvenju datat it-30 ta' Gunju, 2009, (ara foll 19), l-istess konvenju gie mgedded sat-28 ta' Frar, 2011;

3.3. Illi ghalhekk, l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

3.4. Illi l-intimat Carmel sive Charles Mangion ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li l-konvenju *de quo* ma giex iffirmat minnhu personalment;

3.5. Illi x-xogholijiet ta' finitura tal-fond in dizamina kellhom isiru mis-socjeta` intimata b'haddiema u b' sub-appaltaturi a xelta tieghu;

3.6. Illi mhux minnu li x-xoghol kellu jsir mis-socjeta` *Pavin Limited*;

3.7. Illi s-socjeta` *Pavin Limited* gia` thallset tax-xogholijiet involuti izda *stante* li naqset li tittermina l-obbligi taghha, l-intimati kellhom iqabbdu terzi biex jispiccaw ix-xoghol sat-28 ta' Frar, 2011;

3.8. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

4. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat id-9 ta' Dicembru, 2010, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikat biex jassisstiha, (ara foll 59);

5. Rat id-digriet taghha kif preseduta fil-paragrafu precedenti datat il-11 ta' Mejju, 2011, li permezz tieghu, ssosstitwiet lill-assistent gudizzjarju bil-perit legali hemm indikat, (ara foll 63);

6. Rat id-digriet taghha datat it-8 ta' Novembru, 2011, li permezz tieghu ordnat li l-provi jinstemghu mill-qorti kif preseduta, (ara foll 70);

7. Semghet ix-xhieda prodotta;

8. Ezaminat id-dokumenti prodotti inkluz id-dikjarazzjonijiet guramentati pprezentati;

9. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-fatti in dizamina jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

10.1 Illi r-rikorrenti thajru jixtru appartament fi blokk li kien qed jigi zviluppat, bl-isem ta' "Il-Pjazza", Hal-Balzan, (ara foll 45);

10.2. Illi l-imsemmi zvilupp edilizju kien qed jigi kondott mill-intimati, (ara foll 45),

10.3. Illi wara diversi laqghat li ghalihom kienu prezenti r-rikorrenti, l-intimat Carmel *sive* Charles Mangion u r-rapprezentant tas-socjeta` immobiljari involuta, r-rikorrenti ghazlu li jixtru l-*penthouse* flimkien mall-garaxx relattiv, (ara foll 7, 45 u 46);

10.4. Illi l-propjeta` in dizamina kienet ser tinxtara mir-rikorrenti fi stat ta' "gebel u saqaf", (ara foll 46);

10.5. Illi x-xogholijiet biex jirrendu l-istess proprjeta` abitabbli u utilizzabbli Kellhom jigu ezegwiti mid-ditta Pavin skont il-lista appozita li kienet turi liema xogholijiet riedu jsiru, (ara foll 20);

10.6. Illi dawn ix-xogholijiet kellhom jigu ezegwiti mis-socjeta` *Pavin Limited*, (ara foll 20, 46 u 129);

10.7. Illi fit-trattattivi li sehhew bejn il-partijiet jirrizulta li d-diskors li kien sar kien fis-sens li parti mill-ammont pattwit, senjatament dak ta' hamsa u tletin elf Lira Maltin, (Lm35,000.00), kien proprju ghal dawn ix-xogholijiet, (ara foll 46);

10.8. Illi addirittura, biex l-intimat Carmel *sive* Charles Mangion ikompli jsahhah il-fehma tal-intimati li x-xogholijiet in dizamina kienu ser jigu effettwati mis-socjeta` *Pavin Limited,* l-elenku ta' xogholijiet individwali gew murija lir-rikorrenti fuq zewg (2) karti intestati *Pavin Limited*, (ara foll 20, 21 u 183);

10.9. Illi din l-idea tirrizulta msahha wkoll mid-diskors li l-istess intimat Carmel *sive* Charles Mangion qal lir-rikorrenti tul in-negozjati, (ara foll 46);

10.10. Illi l-konvenju in dizamina datat l-14 ta' Lulju, 2007, kien iffirmat minn ulied ir-rikorrenti Carmel *sive* Charles Sammut, senjatament Christopher u Stephen ahwa Sammut, ko-rikorrenti (ara foll 6 u 47);

10.11. Illi r-rikorrenti Carmel *sive* Charles Sammut hallas lill-intimati l-ammont ta' hamsa u tletin elf Lira Maltin (Lm35,000.00), permezz ta' zewg (2) cekkijiet, senjatament:

10.11.1. Wiehed ammontanti ghal tlett elef Liri Maltin, (LM3,000.00), (ara foll 26, 82 u 83);

10.11.2. Iehor ammontanti ghal tnejn u tletin elf Liri Maltin, (Lm32,000.00), (ara foll 27, 82 u 83);

10.12. Illi z-zewg (2) cekkijiet indikati fil-paragrafu precedenti gew regolarment imsarrfa, (ara foll 31, 48, 175 u 176);

10.13. Illi l-kuntratt ta' l-14 ta' Lulju, 2007, gie mgedded darbtejn;

10.14. Illi ghalkemm is-socjeta` *Pavin Limited* ma tiffigura fl-ebda dokument iffirmat mill-kontendenti, id-diskors luzinganti tal-intimat Mangion dejjem kien li x-xogholijiet ta' rifinitura biex minn "gebel u saqaf" il-*penthouse* tigi reza abitabbli kellhom isiru mis-socjeta` *de quo*, u anke hallsu l-ammont separat fuq gia` riferit ghal dan il-ghan, (ara paragrafu numru ghaxra punt hdax, (10.11.), aktar qabel);

10.15. Illi fil-mori ta' dawn in-negozjati kollha jirrizulta li l-intimati u s-socjeta` *Pavin Limited* kienu ggieldu fejn anke din is-socjeta` tirrizulta li kienet qed tiehu passi gudizzjarji kontra l-intimat Mangion, (ara foll 48);

10.16. Illi r-rikorrenti qatt ma taw struzzjonijiet lill-intimati biex jeffettwaw ix-xogholijiet li kien ghad jonqos li jsiru fl-appartament u garaxx *de quo*;

10.17 Illi l-ammont fuq indikat specifikament imhallas mir-rikorrenti ghax-xogholijiet mistennija mis-socjeta` *Pavin Limited* qatt m'ghaddew lil din is-socjeta`, (ara foll 48, 82 u 83);

10.18. Illi ghalhekk, l-ammont involut gie mizmum mill-intimati, (ara foll 49);

10.19. Illi ghalkemm kien hemm diversi laqghat biex tigi rizolta l-kwistjoni kif hekk zviluppat, jirrizulta li ma kien hemm l-ebda ezitu pozittiv, (ara fol 49, 82 u 83);

Ikkunsidrat:

11. Illi effettivament, fid-deposizzjoni guramentata tieghu, l-istess intimat Carmel *sive* Charles Mangion jikkonferma li kien ikkonkluda kuntratt t'appalt "biex naffettwa xi xogholijiet fl-istess fond ....", (ara foll 227);

12. Illi l-imsemmi kuntratt t'appalt sar fl-istess gurnata meta gie mgedded il-konvenju, (ara foll 227);

13. Illi l-istess intimat Mangion jikkonferma li d-dokument a foll 20 tal-process "jindika x-xogholijiet illi kelli naffettwa fuq il-post la darba jigi ffinalizzat il-kuntratt", (ara foll 227);

14. Illi l-imsemmi intimat Mangion jikkonferma wkoll li s-socjeta` *Pavin Limited* "kellha taghmel il-*finishings* tal-proprjeta` kollha", (ara foll 227);

15. Illi l-ammont imhallas lill-intimati mir-rikorrenti kien proprju ghal dawn l-iskopijiet fuq indikati, (ara foll 228);

Ikkunsidrat:

16.0. Illi minn ezami tas-suespost ghandu jirrizulta pacifiku li l-iter fattwali involut jista` jigi indikat bil-mod segwenti:

16.1. Illi r-rikorrenti hallsu l-ammont fuq indikat lill-intimati bil-ghan li jakkwistaw *penthouse* u garaxx kompluti kif miftihem fil-kuntratt ta' l-14 ta' Lulju, 2007;

16.2. Illi in esekuzzjoni tal-istess l-imsemmija rikorrenti hallsu lill-intimati l-ammont ta' wiehed u tmenin elf hames mija u tmienja u ghoxrin Ewro u sitt centezmi, (€81,528.06);

16.3. Illi nonostante dan, la r-rifinituri u lanqas il-*penthouse* u garaxx ma gew mghoddija lir-rikorrenti;

16.4. Illi ghalhekk l-intimati jirrizulta li hadu l-ammont ta' flus fuq riferit minghajr ma ezegwew l-obbligi taghhom favur ir-rikorrenti;

16.5. Illi ghalhekk din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti pprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi;

16.6. Illi in vista tas-suespost, din il-qorti:

16.6.1. Tilqa` t-talbiet tar-rikorrenti;

16.6.2. Tirrespingi r-risposti tal-intimati;

DECIDE:

17.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti:

17.1. Tordna lill-intimati *C & M Contractors Limited* u Carmel *sive* Charles Mangion biex ihallsu lura lir-rikorrenti Christopher u Stephen ahwa Sammut u Carmel *sive* Charles Sammut is-somma ta' wiehed u tmenin elf hames mija u tmienja u

ghoxrin Ewro u sitt centezmi, (€81,528.06), bl-imghax dovut mid-data ta’ l-ittra ufficjali datata s-16 t’Awwissu, 2010, sad-data tal-pagament effettiv;

17.2. Bl-ispejjez kif dedotti mir-rikorrenti fuq indikiati kontra l-imsemmija intimati.

< Sentenza Finali >

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