MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tal-11 ta' Marzu 2016

Talba Numru: 277/2012 AM3

Numru fuq il-Lista: 32.

Salvatore Psaila

Vs

Ivor Scicluna

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur iddikjara illi r-rikorrent huwa proprjetarju ta' fond li jinsab fi Sqaq 1, f'Triq ix-Xghajra, Zabbar liema fond ghandu hajt tal-appogg biswit mall-proprjeta' tal-konvenut; Illi l-esponenti kien hatt hitan qodma hoxnin u konsegwentement, bena l-hajt tal-appogg in kwistjoni; Illi l-Perit Ronald Muscat kien hejja rapport fejn kkonstata li fl-ewwel lok, x-xogholijiet li kellhom jitwettqu mir-rikorrenti fuq il-hajt tal-appogg in kwistjoni fil-fatt saru mir-rikorrenti u ccertifika in oltre li l-istess xogholijiet kellhom valur kumplessiv fl-ammont ta' elf, hames mija, tnejn u tmenin ewro u tletin centezmu (€1,582.30c); Illi nofs dan l-ammont huwa ghalhekk dovut peress illi l-hajt jappogga l-proprjetajiet tal-partijiet; Ghalhekk ir-rikorrenti ghandu jiehu minghand il-konvenut l-ammont ta' seba' mija u wiehed u disghin ewro u hmistax-il centezmu (€791.15c); Illi l-intimat, minkejja li gie nterpellat permezz t'ittra bonarja sabiex ihallas, baqa' nadempjenti u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza; Ghaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil dan it-Tribunal joghgbu: Jiddikjara li l-intimat huwa debitur versu r-rikorrenti fis-somma ta' seba' mija u wiehed u disghin ewro u hmistax-il

centezmu (€791.15c) bhal s-sehem tieghu tal-valur totali tax-xogholijiet mwettqa fuq il-hajt tal-appogg bejn il-partijiet u dan oltre l-imghax mill-esekuzzjoni tax-xoghol; In oltre, jillikwida u jordna lill-istess intimat jhallas s-somma ta' seba' mija u wiehed u disghin ewro u hmistax-il centezmu (€791.15c) ghar-ragunijiet fuq indikati dan oltre l-imghax mill-ezekuzzjoni tax-xoghol, bl-ispejjez kollha nkluz dak ta' mandat tas-sekwestru, kontra l-istess intimat.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa illi:

(1) Preliminarjament, it-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili;

(2) F'kull kaz u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi l-ammont mitlub mhuwiex dovut. L-ammont mitlub kien pacut ma' ammont ikbar dovut mill-attur lill-eccipjent li fadallu jiehu minghand l-istess attur is-somma ta' tlett mija u sebgha u erbghin ewro u sebgha u erbghin centezmu (€347.47c);

(3) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema` x-xhieda u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ha konjizzjoni tan-noti tal-osservazzjonijiet prezentati mill-partijiet.

Ikkunsidra

Li t-Tribunal permezz ta' sentenza preliminari moghtija fil-31 ta' Jannar, 2014 (fol 76 et) cahad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut.

Li a fol 17 fl-affidavit tieghu l-konvenut jammetti li kien waqqa l-appogg u rega bnieh hu u ta' dan ix-xoghol kien inkariga lil Alfred Abela li kien hadlu tmien mitt lira Maltin (Lm800) cioe' elf tmien mija tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50c). Jghid li ma serrahx mal-appogg kollu tieghu peress li parti minnu jaghmel ma' bitha nterna mdaqqsa u li saqqaf mal-appogg biss fejn ghandu l-garaxx. Jghid li huwa saqqaf il-garaxx u serrah mal-appogg aktar minn hames snin minn meta fetah il-kawza l-attur f'April, 2012.

Il-konvenut ipprezenta wkoll diversi dokumenti mal-affidavit tieghu dwar dawn ix-xogholijiet.

In kontro-ezami a fol 36 et il-konvenut xehed li l-ewwel sular tlesta fis-sena 2006 u dan kien xi xahrejn wara li bdew ix-xogholijiet. Re Dok IS6 a fol 24 huwa spjega li dik hija l-mamma ta-

cekk li hallas lill-attur ta' tmien mitt lira Maltija (Lm800) u dan kien sar fit-12 ta' Jannar, 2007 u li dan huwa l-hlas ghall-appogg u fir-rigward tal-kumplament tax-xogholijiet huwa kien hallsu fi flus kontanti. Xehed li x-xogholijiet saru diversi xhur qabel u kien ghal habta tas-sajf. Dawn ix-xogholijiet kienu jikkonsitu fi thammil fuq n-naha tal-plot tal-attur u li min kien qed jaghmel ix-xoghol imbaghad kellu jieqaf u mar ihammel fil-proprjeta` tal-konvenut u mbaghad rega kompla. Huwa jikkonferma li dwar il-wiehed u tletin (31) pied Dok IS4 tax-xogholijiet li saru ma' dan il-hajt huwa hallas tmien mitt lira Maltin (Lm800) u dan sabiex twaqqa` u tnehha l-materjal u sar it-thammil ta' dan il-hajt. Meta sar il-pagament lil bennej Spagnol li jidher a fol 26, huwa ma kienx cert ix-xoghol f'liema stadju kien meta sar dan il-hlas.

Il-konvenut rega sostna li l-appogg fil-livel t' isfel kien tlesta sas-sena, 2006. Jghid Ii l-kantina kellha ssir fil-bitha u ghalhekk f'parti fejn ma kienitx ser ssir kostruzzjoni tal-ewwel sular u taht il-garaxx ghandu l-bir u ghalhekk il-kantina ma kienetx twassal sa taht dan il-garaxx. Xehed li t-tieni sular kien tlesta f'Jannar tas-sena, 2011.

Xehed ukoll li d-data li tidher fuq ir-ritratti Dok IS3, IS4 u IS5 mhux korretta u li l-ircevuta a fol 26 zgur li mhix tal-appogg biss ghax il-bennej Spagnol ma kellux x'jaqsam mat-twaqqigh tal-hajt pero' kien involut fil-kostruzzjoni tal-hajt tal-appogg.

A fol 18 fl-affidavit tieghu Alfred Abela kkonferma li kien gie nkarigat mill-konvenut biex fost affarijiet ohra jaghmel xoghol ta' twaqqigh u thammil ta' hajt t' appogg bejn il-proprjeta` tal-partijiet. Il-bennej kien Salvu Spagnol u ta' dan ix-xoghol thallas tmien mitt lira Maltin (Lm800) mill-konvenut. Jispjega li kien dahal jahdem ghand l-attur fejn kien hemm il-pedament tal-appogg il-gdid lest kif ukoll xi erba' filati mtella li kienu kostretti jaqalghuhom biex jghaddi bil-gaffa u jkun jista jahdem. Sakemm lesta x-xoghol ghand l-attur l-appogg ma setghax jitkompla biex ma jaghlaqx minn fejn johrog bil-gaffa. Wara li telaq mill-proprjeta` tal-attur huwa rega mar f'dik tal-intimat li qabdu jhaffirlu kantina u sakemm lesta dan ix-xoghol il-hajt tal-appogg kien lahaq tela`. Jghid li Psaila qatt ma hallsu xejn tax-xoghol li ghamel u li mhux cert izda jista jaghti l-kaz li l-konvenut hallsu wara l-Milied tas-sena 2006.

A fol 39 in kontro ezami Abela xehed li l-hajt tal-appogg li kien hemm bejn l-proprjeta` tal-attur u tal-konvenut qalghu hu pero' ma jistax jghid jekk hux dak il-hajt li jidher fir-ritratti IS4 u IS5. Ma jiftakarx Abela kemm dam biex waqqa` l-hajt tal-appogg u li meta huwa kien gie avvicinat mill-bennej Spagnol huwa sab il-pedament imtella sa madwar tlett filati gholi u ghalhekk kien ghadda ftit taz-zmien minn meta waqqa` ghal meta rega mar. Meta mbaghad mar biex ihaffer il-kantina l-hajt tal-appogg kien ittella kollu, l-gholi tieghu kollu. Xehed li mal-appogg kellu l-bir.

Kemm kien hallsu l-konvenut ma jiftakarx pero' jiftakar li l-pagament li kien sar ta' tmien mitt lira (Lm800) kien in konnessjoni mat-twaqqigh ta' dan il-hajt. Ghax-xoghol ta' skavar tal-

kantina kien thallas separatament u dan kien sar wara. Jikkonferma Abela li minghand l-attur ma kien irceva ebda hlas u li thallas dak dovut lilu minghand Spagnol.

A fol 31 il-konvenut iddikjara li ma ghandux aktar provi dwar il-preskrizzjoni.

A fol 42 xehed l-attur li l-Perit kien mar ikejjel meta tlesta x-xoghol fl-ewwel sular u dan kien lejn l-ahhar ta' Frar tas-sena 2008. Ikkonferma li x-xoghol fl-ewwel sular tlesta qabel ma mar jarah il-Perit fi Frar, 2008 u li kien ilu lest madwar xahrejn jew tlieta qabel. Xehed li l-kont tal-Perit hareg f'April, 2008 u pprezenta kopja tieghu Dok SP1 liema kont jindika l-hlas ghas-servizzi tieghu cioe' f'dik il-parti ta' fuq fejn hemm '*measurement of work first floor owners share*' mbaghad fil-parti t' isfel hemm indikat il-hlas dovut lill-kuntrattur miktub bil-biro.

L-attur ipprezenta dok SP2 li huwa l-kejl li ha l-Perit datat Frar, 2008. Meta hareg il-kejl il-Perit il-kuntrattur qal li kien ser jieqaf mix-xoghol fil-proprjeta` tal-attur u kien ser ikompli fil-proprjeta` tal-konvenut. Ix-xogholijiet damu sejrin ghand il-konvenut ghal madwar tmien (8) xhur ghax il-kuntrattur kien qallu li kienu ser jiehdu hafna zmien minhabba li x-xoghol kellu jsir fuq stil ta' 'house of character'. Kien wara dan iz-zmien li gie kompletat ix-xoghol fil-proprjeta` tal-konvenut fit-tieni sular tal-proprjeta` tal-attur. Meta bghatlu l-kont il-konvenut kien oggezzjona ghalih minhabba li kien hemm xi parti zejda tal-kejl li ma kellux jigi nkluz fil-kont u ghalhekk kellhom jergghu jmorru flimkien fuq il-post biex jerga jittiehed dan il-kejl. Wara nhareg kont iehor u baghtu lil konvenut u l-Perit kien infurmah li l-konvenut kien ghadu qed jarah gholi hafna. Wara l-Perit infurmah li l-konvenut qallu li peress li l-konvenut kien bena l-pedament kellu jkun hemm tpaccija mal-hlas tal-appogg li l-attur kien qed jitlob minghandu.

In kontro-ezami xehed li t-tmien xhur li dam ghaddej il-kuntrattur fil-proprjeta` tal-konvenut bdew jghaddu minn meta lestew l-ewwel sular fil-proprjeta` tal-attur. Meta ssuggerit lilu li kien sar hafna mix-xoghol fil-proprjeta` tal-konvenut sakemm beda x-xoghol fil-proprjeta` tal-attur tant li kien jonqos biss li ssir il-kantina meta komplew bix-xogholijiet fil-proprjeta` tal-konvenut, l-attur cahad dan u xehed li ghandu ritratti fejn juri li meta l-proprjeta` tieghu kienet lesta sal-ewwel sular il-gaffa kienet ghadha fil-proprjeta` tal-konvenut. Jammetti l-attur li l-kont il-Perit irrevedih tlett darbiet u dawn hargu meta l-proprjeta` tal-attur kienet fi stat tal-ewwl sular imsaqqaf bil-konkos lest u fir-rigward tal-proprjeta` tal-konvenut kien ghad hemm il-gaffa. Meta suggerit lilu li l-gaffa fil-proprjeta` tal-konvenut kienet fil-bitha biex issir il-giebja jew kantina u mhux biex isir thammil fil-proprjeta` tal-konvenut, l-attur wiegeb li ma jafx jghid.

A fol 63 l-attur rega xehed sabiex jikkjarifika d-depozizzjoni tieghu tas-seduta tat-tlettax (13) ta' Frar, elfejn u tlettax (2013). Huwa xehed li kejl tal-ewwel sular ma ttiehidtx. Il-kejl tat-tieni sular sar lejn l-ahhar ta' Frar, elfejn u tmienja (2008) u fis-sena elfejn u sebgha (2007) kien tlesta l-ewwl sular u l-Perit kien mar ikejjel meta tlesta l-ewwel sular pero' minhabba l-

kwistjoni li l-konvenut kien gibed l-attenzjoni li kien hemm parti fuq wara li kienet mill-hajt antik u tkejlet ma' dak il-gdid li dwaru kien hemm il-kwisjtoni. Il-kont tal-Perit skont l-attur inhareg fis-sena elfejn u tmienja (2008) meta gie kompletat ix-xoghol ta' kostruzzjoni fit-tieni sular.

A fol 52 l-attur ipprezenta l-affidavit ta' Saviour Spagnol li xehed li l-attur kien inkarigah iwaqqa` u jhammel il-proprjeta` tieghu nkluz il-hajt tal-appogg li kien bejn l-proprjeta` tieghu u dik tal-konvenut kif ukoll li jibni l-proprjeta` tieghu li hija maqsuma fuq zewg sulari li tinkludi l-hajt tal-appogg. Kien inkariga lil Alfred Abela biex iwaqqa` u jhammel l-proprjeta` kollha tal-attur inkluz il-hajt tal-appogg l-antik li kien hemm bejn iz-zewg proprjetajiet. Kien thallas elf lira Maltin (Lm1,000) minghand l-attur tax-xoghol ta' twaqqigh u thammil tal-proprjeta` kollha tal-attur liema prezz kien jinkludi wkoll il-hajt tal-appogg. Lil Abela kien hallsu hu tax-xoghol li sar tat-twaqqigh u thammil fuq il-proprjeta` tal-attur li kien jinkludi l-hajt tal-appogg. Kien inkariga lil bennej Chris biex itella` l-proprjeta` nkluz il-hajt tal-appogg u kien qabbad lill-istess Chris biex jibni l-proprjeta` tal-konvenut wara li kien tlesta l-ewwel sular tal-attur. Chris kien jahdem '*part- time'* u kien idum aktar biex ilestu x-xoghol. Meta sar il-kejl tal-ewwel sular mill-Perit tal-attur il-Perit Ronald Muscat Azzopardi thallas ta' kollox mill-attur u thallas ukoll tal-bini tat-tieni sular u l-*washroom* li kienu bnew wara li nbena l-ewwel sular tal-konvenut.

A fol 72 in kontro-ezami Spagnol xehed li huwa jaf il-konvenut li kien huwa li rrakkommandalu li jaghmel xoghol ghall-attur li l-*plot* tieghu jigi biswit dak ta' Scicluna. Jammetti li kien inkariga persuna biex tnaddaf is-sit u l-attur hallsu elf lira Maltin (Lm1000) ghal dan ix-xoghol ta' tindif. Jghid li xejn ma jaf b'xi arrangament li seta' kien bejn il-partijiet meta ngibdet il-linja medjana bejn iz-zewg proprjetajiet fil-prezenza tal-Perit. Xehed li kien huwa li ndika lil Alfred Abela sabiex iwaqqa` l-hajt tal-appogg u ndikalu minn fejn sa fejn kellu jnehhi pero' min inkarigah ma setghax jghid pero' biex jaghmel dan ix-xoghol jghid li qabdu l-konvenut. Ma jiftakarx li fil-prezenza tal-konvenut fuq it-telephone kien fehem lil Perit Muscat Azzopardi li l-hlas ghat-tnehhija u thammil tal-appogg ma kienx dovut mill-attur ghax il-hlas kien sar mill-konvenut.

A fol 54 fl-affidavit tieghu l-Perit Ronald Muscat Azzopardi xehed li kien il-Perit tal-attur tax-xoghol li sar fi Sqaq 1, Triq ix-Xghajra, Zabbar li hija biswit dik tal-konvenut. Il-permess ghall-izvilupp hareg fit-tletin (30) t' Awwissu, elfejn u sitta (2006), il-kejl tal-pedament sar fil-wiehed u tletin (31) t' Awwissu, elfejn u sitta (2006). Il-kejl tas-sular t'isfel sar xi gimghatejn wara li tlesta cioe' fit-tnejn (02) ta' Marzu, elfejn u sebgha (2007) filwaqt li l-kejl tat-tieni sular sar fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar, elfejn u tmienja (2008). Jiftakar li x-xogholijiet fuq din l-proprjeta` kienu damu madwar sentejn u l-attur jew l-bennej kienu jzommuh aggornat bl-andament tax-xoghol.

Il-Perit Muscat Azzopardi jiftakar li kien bghat kont lill-konvenut fl-ghaxra (10) ta' Gunju, elfejn u disgha (2009) li kien jinkludi l-hajt kollu tal-attur cioe' hamsa u hamsin (55) pied. Wara hareg kont iehor wara li kien iltaqa` mal-konvenut fuq l-post u l-kont hareg fuq il-kejl ta' wiehed u tletin (31) pied. Wara l-attur qallu biex jerga johrog kont iehor minhabba li l-konvenut ma kienx sodisfatt bil-kont u fit-tnejn (02) ta' Frar, elfejn u hdax (2011) hareg kont iehor li pprezenta mal-affidavit tieghu bhala Dok 'A' a fol 55 et. Spjega li n-noti tieghu jindikaw li l-hlas tal-appogg kellu jsir mill-attur u li l-konvenut kien mar ghandu l-ufficcju tieghu u qallu li kien qed jippretendi li l-kont jigi pacut max-xoghol li huwa kien qed jghid li saru fil-pedamenti u ghalhekk talbu biex jghid lil Perit tieghu jipprovdi din l-informazzjoni.

Il-kont a fol 55 et juri li sehem il-konvenut tal-appogg huwa ta' seba' mija wiehed u disghin ewro u hmistax-il centemzu (€791.15c).

In kontro-ezami a fol 64 et il-Perit mistoqsi jghid kif jiftakar li l-kejl tal-pedament kien hadu fil-wiehed u tletin (31) t' Awwissu, elfejn u sitta (2006), wiegeb li jkollu notament ta' meta johrog il-kont u dan generalment jinhareg madwar gimgha jew tnejn wara li jkun ittiehed il-kejl. Spjega li meta jghid li ha l-kejl tal-pedament jkun qed jaghmel referenza ghal dak li kien ezistenti cioe' l-bini ezistenti. Mitlub jispjega kif il-kejl ittiehed gurnata biss wara li nhareg il-permess huwa qabel li f'dan il-kaz ix-xogholijiet kienu ga bdew qabel inhareg dan il-permess. Id-data tat-tnejn (02) ta' Marzu, elfejn u sebgha (2007) hija d-data ta' meta nhareg il-kont u mhux meta effettivament ittiehed il-kejl. Ix-xoghol fil-proprjeta` tal-attur beda u tkompla b'mod irregolari u hu ma kienx imur frekwentement fuq il-lant tax-xoghol u meta kien imur kienu javzawh il-bennej jew l-attur, meta tkun tlestiet xi stadju jew fazi ohra tal-izvilupp.

Mistoqsi jispjega kif fl-affidavit tieghu huwa jghid li l-kont lill-konvenut intbaghat fl-ghaxar (10) ta' Gunju, elfejn u disgha (2009) mentri llum semmejt li l-kejl tat-tieni sular kien fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar, elfejn u tmienja (2008) u mistoqsi nispjega ghalfejn dan l-kont intbaghat madwar sena u nofs wara li tlesta x-xoghol fit-tieni sular il-Perit wiegeb li ma jistghax jghid x'kien gara pero' meta bghat il-kont tal-ghaxra (10) ta' Gunju, elfejn u disgha (2009) kien hejjieh fuq rikjesta tal-attur. Meta sar l-appogg da parti tal-konvenut fuq l-proprjeta` tal-attur ma jistghax jghid ix-xhud. Ikkonferma li kien avvicinah il-konvenut minhabba li kien hemm diskrepanza u kkonferma wkoll li l-konvenut kien mar ikellmu u ssuggerilu biex huwa u l-attur imorru jkellmuh flimkien. Ma niftakarx li l-laqgha saret u li ghaliha l-konvenut biss kien attenda.

In ri ezami xehed li ladarba huwa mar biex jiehu l-kejl u l-kont hareg fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar, elfejn u tmienja (2008) allura dan ifisser li sa dak iz-zmien ix-xoghol tat-tieni sular u ta' zvilupp kien gie konkluz. Ikkonferma rega li l-kont johrog bejn gimgha jew xahar

wara li jkun sar l-ispezzjoni li a bazi tieghu jkun ittiehed il-kejl. Ma setghax jghid jekk il-konvenut kienx appogga mal-proprjeta` tal-attur meta mar biex jiehu l-kejl tat-tieni sular.

A fol 95 rega gie prodott in kontro-ezami l-Perit Ronald Muscat Azzopardi li kkonferma l-kont a fol 46 u dawk a fol 78 u 88. L-ewwel kont sar f'Gunju, elfejn u disgha (2009) fuq inkarigu tal-attur u l-kejl hadu min-naha tal-attur. Il-konvenut ilmenta mieghu li t-twaqqiegh u thammil ta' dan il-hajt sar minnu u l-attur insista li hu ghamel spejjez ukoll biex sar dan it-twaqqiegh u thammil tal-hajt u fil-fatt hallas lil bennej tieghu parti minn l-ispiza ta' elf ewro (€1,000). Dwar it-tieni kont il-kejl sar mill-proprjeta` tal-konvenut li nsista mieghu li t-thammil tal-hajt ezistenti l-antik kien ghamlu hu wkoll. Hareg it-tieni kont fuq dak li qallu l-konvenut u fil-fatt irreveda l-ispiza b'tali mod li l-hatt tal-hajt qiesu daqs li kieku ghamlu l-konvenut.

Dwar it-tieni rapport tieghu a fol 88 il-Perit spjega li l-ammont ta' tlett mija tmienja u tmenin ewro u hamsin centezmu (€388.50c) relattiv ghal thammil u twaqqiegh ta' dan il-hajt, biex wasal ghal dan l-ammont huwa spjega li ha in konsiderazzjoni l-*area t*al-hajt li twaqqa`, bl-gholi u cioe' anke l-volum ta' kemm materjal allura kien hemm il-htiega li jitnehha minn fuq il-post u dan b'rata ta' tmienja u tletin (€38) ghal kull qasba ta' materjali li effettivament gie mnehhi minn fuq l-post.

Dwar dak li kien qed jallega l-attur li huwa kien hallas sabiex gie mwaqqa` u mhammel il-hajt l-antik, il-Perit xehed li ma nghata ebda ricevuta mill-attur pero' huwa kien kellem lil bennej u kkonferma mieghu li l-attur kien hallsu ta' dan ix-xoghol li minghalih kien jammonta ghal elf lira Maltin (Lm1,000) li parti minn dan l-ammont kien hlas rigward t-tnehhija ta' dan il-hajt.

Rigward il-kont tat-tnejn (02) ta' Frar, elfejn u hdax (2011) a fol 155 il-Perit spjega li l-attur kien insista mieghu li l-ispiza ta' thammil u tnehhija tal-hajt kellha tigi riflessa ghax l-ispejjez harighom hu. Fuq il-post huwa nnota li l-konvenut kien zied zewg filati fuq il-hajt tal-appogg u ghalhekk kien ghamel din iz-zieda wkoll li qeghda nkluza f'punt numru 2 ta' dan l-istess kont. B'referenza ghal hatt tal-hajt u aktar specifikament fejn hemm indikat "xoghol ta' Mr Salvu Psaila" xehed li l-elf ewro (€1,000) nizzilhom biss bhala notament madankollu l-kalkolu ghal hatt tal-hajt huwa baqa' jimxi fuq dak l-ammont li kien hemm precedentement fir-rapporti tieghu u ghalhekk ma hax in konsiderazzjoni dan il-prezz biex jigi kalkolat l-ammont. Jikkonferma l-Perit li l-attur qallu li nefaq elf lira Maltin (Lm1,000) u li l-konvenut qallu li nefaq tmien mitt lira (Lm800) u li huwa mexa bil-'*going rate'* applikabbli ghal dan it-tip ta' xoghol u huwa b'dan il-mod wasal ghall-ammont ta' tlett mija tmienja u tmenin ewro u hamsin centezmu (€388.50c) liema ammont huwa dovut mill-attur. Huwa kkonferma li meta wasal ghal kalkolu tal-ispiza sabiex inhatt il-hajt l-antikhuwa mexa bir-rata li deherlu li kienet applikabbli ghal dan it-tip ta' xoghol u mhux in bazi dawk li qalulu l-partijiet. Il-Perit xehed

ukoll li ma setghax jistabilixxi b'certezza min mill-partijiet kien sar dan ix-xoghol u huwa strah fuq dak li qallu l-bennej.

A fol 84 il-konvenut rega xehed u rrepeta hafna milli xehed qabel kemm fl-affidvit tieghu u fil-kontro-ezami u ri-ezami, u spjega ghaliex qed jikkontesta dan l-ammont pretiz mill-attur. Huwa xehed li l-proprjeta` li kien qed jizviluppa hija fil-forma ta' "T" u l-parti li tigi c-catta ma missha xejn u mess biss dik il-parti ta' proprjeta li tigi appogg ma' tal-attur. Meta rcieva l-kont minghand il-Perit Ronald Muscat Azzopardi fis-sena 2009 kien hemm inkluz fost affarijiet ohra parti mill-hajt li ma kienx gie mwaqqa u ghalhekk kien kkontesta dan l-ammont. Kien hemm ukoll inkluz xi spejjez ghat-thammil li kien jidher li kien sar min naha tal-attur mentri dawn saru min naha tieghu. Ghalhekk marru 'on site' mal-istess Perit u kienu qablu mieghu dwar il-kejl. Dwar l-ispejjez li hallas ta' thammil u twaqqiegh tal-hajt il-Perit qallu li kien intitolat biss ghal nofshom. In segwitu l-Perit hareg rapport iehor datat 10 ta' Settembru, 2010 li f'dan it-tieni kont huwa qabel mal-kejl li gie ndikat tal-hajt li kien twaqqa' pero' ma qabilx ma zewg aspetti ohra - l-ispiza ghat-thammil giet eliminata ghal kollox u dik tal-ispiza tat-thammil. Il-Perit indika din l-ispiza ta' tlett mija u tmienja u tmenin ewro (€388) cioe' mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120) mentri huwa fil-fatt xehed li hallas tmien mitt lira Maltin (Lm800). Rega kellem il-Perit u ghamlu appuntament biex il-partijiet imorru ghandu izda l-attur ma deherx ghal dan l-appuntament. Wara fit-02 ta' Frar, 2011 huwa rcieva kont iehor li jinsab fol 55 li ma qabilx mieghu ghax milli tkellmu ma sar xejn u l-kont rega hareg kif kien hemm fl-ewwel kont. Il-konvenut ipprezenta l-kont tas-sena 2009 u tas-sena 2010 markati Dok X1 u X2 a fol 88 et.

Fl-ahhar kont mahrug mill-Perit Muscat Azopardi fit-02 ta' Frar, 2011 il-Perit ghamel referenza ghat-thammil li kien gie nkluz fl-ewwel kont tieghu izda ndikah daqs li kieku dan ix-xoghol ta' thammil sar unikament mill-attur. F'dan it-tielet kont il-konvenut jghid li jaqbel mal-kejl li gie ndikat mill-Perit tal-hajt li nbena minnu cioe'' mill-konvenut pero' f'dak li jirrigwarda l-vjaggi sabiex tnehha l-materjal rega ndika l-istess ammont li kien indika fit-tieni rapport. Xehed li fit-tieni kont tal-Perit l-ispiza li ghamel hu sabiex sar it-thammil kien ikun hemm bilanc zghir a favur tal-attur u kien jaqbad u jhallsu. Xehed ukoll li l-prezz tat-thammil qed jiehdu mill-ewwel kont tal-Perit li jindka li huwa ta' mija u erbgha u sittin ewro (€146).

In kontro-ezami a fol 91 et il-konvenut xehed li lill-Perit Muscat Azzopardi u lill-attur kien urihom il-mamma tac-cekk biex juri li kien hallas tmien mitt lira Maltin (Lm800) ghal hatt u thammil tal-hajt in kwistjoni u l-Perit kien qabel li dan il-kont kellu jitnaqqas mill-hlas tal-appogg li kien ser ikun dovut minnu. Fit-tieni kont dan sar izda mhux fl-ammont intier li hallas ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800). Il-qatran u l-materjal hallsu minn butu u pprezenta

kampjun tal-qatran tieghu u dak li sar fis-sit proprjeta` tal-attur. Xehed li l-hatt, thammil tal-hajt ezistenti ghamlu hu kif ukoll il-kostruzzjoni tal-hajt sa livell ta' erba` filati.

A fol 102 il-konvenut ddikjara li ma ghandux aktar provi u a fol 107 l-Avukati difensuri tal-partijiet qablu li jsiru noti ta' sottomissjonijiet liema noti t-Tribunal ra konsiderazzjoni taghhom.

Ikkunsidra

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet irrizulta li sar ix-xoghol ta' zvilupp f'sit proprjeta` tal-attur li tinsab Sqaq 1, Triq ix-Xghajra Zabbar kif ukoll fis-sit adjacenti li jidher li huwa l-proprjeta` tal-konvenut u martu. Il-bennej tal-konvenut kien Salvu Spagnol li kien hu li qallu biex jaghmel xoghol ukoll ghall-attur. Il-kostruzzjoni kienet f'idejh pero' x-xoghol ta' twaqqiegh ta' hajt u ta' hitan u proprjeta` ezistenti kienet f'idejn Alfred Abela li rrakomanda hu lill-attur u li kienet l-istess persuna li kienet qed taghmel xoghol ta' twaqqiegh ta' proprjeta` lil konvenut. L-elf lira Maltin (Lm1000) li thallas minghand l-attur kienu ta' tindif ta' dan is-sit bil-prezz ta' hamsin lira Maltin (Lm50) kull vjagg u kien hemm ghoxrin (20) vjagg. Abela nkariga l-konvenut biex iwaqqa' l-hajt tal-appogg u jsir thammil tal-hajt tal-appogg u ta' dan ix-xoghol thallas tmien mitt lira Maltin (Lm800) mill-konvenut tramite l-bennej Salvu Spagnol.

Inbena l-hajt tal-appogg minn certu Salvu Spagnol u l-konvenut serrah ma' parti mill-appogg u ghalhekk l-attur qed jaghmel din l-kawza.

Din hija kawza dwar hlas t'appogg liema hlas ta' seba' mija wiehed u disghin ewro u hmistax-il centezmu (€791.15c) il-konvenut mhux qed jikkontesta izda qed jghid li gie pacut m'ammont akbar li l-attur ghandu jaghtih u li ghad fadallu jghaddilu bilanc ta' tlett mija sebgha u erbghin ewro u sebgha u erbghin centezmu (€347.47c).

Il-partijiet it-tnejn jaqblu li xoghol t'appogg sar u t-tnejn jaqblu mal-kejl mehud minn Ronald Muscat Azzopardi fit-tielet rapport tieghu (fol 84 et xhieda tal-konvenut).

Il-konvenut fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu jiddikjara li l-attur ma ppruvax il-kaz tieghu u li t-Tribunal ma ghandux ghalhekk jaghmel il-homework tal-attur pero' jinsa l-konvenut li fir-risposta tieghu meta jghid li l-ammont mitlub mhux dovut ghax kien pacut m'ammont aktar dovut mill-attur, huwa qed jammetti li tali ammont huwa dovut.

L-Art 1197 tal-Kap 16 jaqra hekk:

(1) It-tpaċija ssir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bhala oġġett somma ta` flus, jew kwantita` determinata ta` hwejjeġ funġibbli tal-istess speċi, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistghu jintalbu.

(2) Id-dejn hu likwidu meta hu ċert ukoll f`dik li hija kwantita`.

Fis-sentenza taghha tas-**07 ta` Marzu, 2012 fil-kawza "Farrugia pro et noe vs Exalco Holdings Ltd" din il-Qorti (PA/JRM)** qalet hekk:

Illi jibda biex jinghad li t-tpacija ssehh hekk kif tnejn min-nies ikunu, fl-istess waqt, ukoll debituri ta` xulxin. Kemm hu hekk, din it-tpacija ssir bis-sahha tal-ligi wkoll jekk kemm-il darba d-debituri ma jkunux jafu li qeghda ssehh. It-tpacija ssehh fejn ikun hemm zewgt idjun li jkollhom somma ta` flus jew haga fungibbli tal-istess speci u dan sakemm iz-zewgt idjun ikunu likwidi u dovuti; Illi, minbarra dan, it-tpacija hija meqjusa mil-ligi bhala wahda mill-modi li bihom tintemm obbligazzjoni. Biex issehh it-tpacija, ghalhekk, jehtieg li jkun hemm obbligazzjoni li toqtol, ghal kollox jew f`bicca, obbligazzjoni ohra kuntrarja. Dan ifisser li t-tpacija, meta tigi eccepita, tammonta ghal stqarrija ta` gharfien tal-obbligazzjoni li kontra taghha t-tpacija ssir. Kemm hu hekk, inghad li t-tpacija hija ammissjoni tal-obbligazzjoni kuntrarja u twaqqa` l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni; Illi t-tpacija ssehh bis-sahha tal-ligi nnifisha wkoll jekk minghajr l-gharfien tad-debituri nfushom, b`mod li hekk kif ikunu jezistu zewgt idjun fi zmien wiehed joqtlu `l xulxin safejn ikunu ndaqs. Huwa siewi li wiehed izomm quddiem ghajnejh li, fit-tpacija, "i debiti si estinguono non dal giorno della sentenza e per effetto di questa, ma dal momento della loro coesistenza (ex tunc), automaticamente, per effetto della legge .... Illi t-tpacija tista` titqies bhala hlas reciproku li jitfi zewg obbligazzjonijiet (jekk ikunu ndaqs) fl-istess waqt. Jekk kreditu wiehed ikun akbar mill-iehor, it-tpacija ssehh sal-ammont tal-anqas wiehed u l-obbligazzjoni tibqa` skont kemm l-akbar kreditu jkun jisboq `il dak li jkun icken; Illi l-ligi taghna taghraf zewg ghamliet ta` tpacija: dik ex lege u dik konvenzjonali, li ma toqghodx ghar-regoli tal-ewwel forma, imma tiddependi biss mir-rieda tal-partijiet li jiftehmuha. Biex tista` ssehh it-tpacija legali jehtieg jintwera li:

(a) jkun hemm zewg djun fl-istess waqt (ukoll jekk mhux tal-istess qies jew valur),
(b) li jirreferu ghal tnejn min-nies li huma debitur u kreditur reciprokament ta` xulxin,
(c) li jkunu omogenji (jigifieri, jkollhom bhala oggett il-hlas ta` flus jew haga ohra fungibbli),
(d) li jkunu likwidi jew jistghu jkunu likwidati bla tahbit kbir u jkunu certi wkoll f`dik li hija kwantita`, u
(e) li d-djun ikunu dovuti jew jistghu jintalbu;

Illi fir-rigward tad-djun li joqtlu `l xulxin, id-dottrina tishaq li biex issehh it-tpacija jehtieg li tintwera "l`autonomia dei contrapposti rapporti di credito". Ghalhekk il-ligi trid li jkun hemm zewgt idjun separati, u mhux rapport wiehed li minnu jitnisslu pretensjonijiet reciproci tal-partijiet. Kemm hu hekk, inghad b`awtorita` nterpretativa li "La compensazione suppone

l`autonomia dei rapporti ai quail i debiti delle parti si riferiscono, con la conseguenza che, quando si tratti invece di un unico rapporto, o di rapport accessori, la controversia si traduce in un accertamento di dare e avere, e cioe' in una sorta di complesso conteggio, a proposito del quale non puo` parlarsi di compensazione in senso tecnico";

It-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija **mill-Prim Awla tal-Qorti Civili per Imh Alberto Magro fis-sentenza taghha tat-03 ta' Mejju, 1993 fl-ismijiet Mariana Spiteri et vs Joseph Vella**, fejn jinghad li: *"L-Artikolu 1197 tal-Kodici Civili jistabbilixxi li t-tpacija ssir biss bejn zewgt idjun li jkollhom it-tnejn bhala oggett somma ta' flus u li jkunu t-tnejn likwida u li jistghu jintalbu. Minn dan isegwi li l-eccezzjoni ta' tpacija fiha nfisha tammonta ghall-ammissjoni tad-debitu u li dan id-debitu huwa dovut, biss ma ghandux jithallas ghax huwa pacjut m' ammont iehor dovut mill-kreditur."*

Illi ghalhekk l-ammont pretiz mill-attur huwa ammess mill-konvenut stess li skont il-konvenut gie pacut ma' dak li ghandu jiehu minghand l-attur.

Dwar l-ammont li l-konvenut jikkontendi li ghandu jithallas mill-attur, oltre l-kriterji legali hawn fuq imsemmija, it-Tribunal irid joqghod fuq l-apprezzament tal-provi prodotti li *l-kriterju mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja* ("**Borg vs Bartolo" – Appell Inferjuri – 25ta` Gunju 1980).** Il-grad ta` prova rikjest fil-kamp Civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali f`mohh il-Gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi meqjusa fuq bilanc ta` probabilitajiet **Caruana vs Laurent – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 08 t` April, 1994; Borg vs Manager ta` l-Intrapriza tal-Halib – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju, 1981; Vassallo vs Pace –Vol.LXX.II.144 u Zammit vs Petrococchino – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar, 1952**).

Il-konvenut jikkontendi li huwa dovut mill-attur is-somma ta' tmien mitt lira Maltin (Lm 800) cioe' elf tmien mija u tlieta u sittin ewro u disgha u erbghin centezmu (€1,863.49c) spejjez ta' hatt u thammil tal-istess hajt li huwa hallas lil Alfred Abela li kien gie inkarigat mill-konvenut. Il-bennej kien Salvu Spagnol u ta' dan ix-xoghol thallas tmien mitt lira Maltin (Lm800) mill-konvenut. Dan gie konfermat minn l-istess Spagnol u minn Alfred Abela.

A fol 84 et meta xehed l-konvenut huwa xehed li jaqbel mal-kejl tal-appogg moghti fit-tielet rapport tal-Perit Muscat Azzopardi, pero' ma jaqbilx mal-istima li ghamel il-Perit ta' mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120) cioe' tlett mija tmienja u tmenin ewro u hamsin centezmu (€388.50c) ghat-thammil u gar tal-materjali li kien l-istess persuna li hammell u garr il-materjal fil-proprjeta` tal-attur u jibqa' jinsisti li ghandu jithallas is-somma ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800) minghand l-attur.

Il-Perit Ronald Muscat Azzopardi fix-xhieda tieghu a fol 155 et qabel li hemm ammont li huwa dovut mill-attur lil konvenut u li dan l-ammont huwa ta' tlett mija u tmienja u tmenin ewro u hamsin centezmu (€388.50c).

Illi l-ahhar kont tal-Perit Muscat Azzopardi a fol 55 li fuqu hija bbazata t-talba tal-attur ma tikkonsistix biss f'appogg u f'xogholijiet li saru fil-hajt tal-appogg. Fl-istess kont il-Perit ma jsemmi xejn dwar l-ispejjez inkorsi mill-konvenut u semma wkoll li l-attur qatt ma nkariga lil konvenut biex ihott il-hajt, haga li mill-provi ma tirrizultax, anzi kienet l-inizjattiva tal-konvenut li juzaw l-istess bennej sabiex isir dan ix-xoghol u hadd minnhom ma jbati stante li kien hemm xoghol bil-gaffa li kellu jsir fil-proprjeta` tal-attur qabel jista jinbena dan il-hajt.

Fl-istess kont a fol 55 il-Perit jinkludi il-hatt tal-hitan qodma sar mill-attur pero' tali xoghol jirrizulta li sar mill-konvenut u huwa skont l-istess Perit stmat fl-ammont ta' tlett mija u tmienja u tmenin ewro u hamsin centezmu (€388.50c). Ir-rapport ma jsemmi xejn dwar spejjez ta' gar ta' gebel u jsemmi biss hatt ta' gebel.

Illi ghalhekk u anke mix-xhieda moghtija minn Abela u Spagnol- li t-Tribunal ma jiddubita xejn mill-kredibilita` taghhom-u x-xhieda kollha prodotti mill-partijiet, l-konvenut jirnexxielu jipprova li hallas is-somma ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800) cioe' elf, tmien mija tlieta u sittin ewro u disgha u erbghin centezmu (€1,863.49c) ghax-xoghol ta' thammil u garr tal-materjal u li ghalhekk l-ammont gie pacut mal-ammont dovut lill-attur.

Dwar il-bilanc li l-konvenut jghid li fadallu jiehu minghand l-attur it-Tribunal ma jistax jidhol f'dan il-mertu stante li t-tpacija ssehh sal-ammont tal-anqas wiehed u l-obbligazzjoni tibqa skont kemm l-akbar kreditu jkun jisboq lil dak li jkun icken.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq moghtija, t-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi jichad it-talba tal-attur bl-ispejjez a karigu tal-attur.

Dr Anna Mallia

Gudikatur