QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 19 ta' Lulju, 2019.

Numru 3

Rikors numru 1260/09AE

Perit Kurt Camilleri Burlo`

v.

Fr Joseph Farrugia f'ismu proprju u kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tal-Provinċja Agostinjana Maltija u b'digriet tal-21 ta' Marzu, 2019, stante tibdil fir-rappreżentanza legali, l-atti ġew leġittimati f'isem Fr Pierre Desira

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-attur Perit Camilleri Burlo` minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Marzu, 2014, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet il-ħames (l-eċċezzjoni li l-ammont jinsab imħallas), is-sitt (l-inadempiment kuntrattwali) u s-seba'

(r-raġuni tajba għat-tħassir tal-ħatra) eċċezzjonijiet tal-intimat *proprio* u *nomine*, u laqgħet l-ewwel talba attriċi li biha sabet li l-attur (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-appellant") għandu jieħu mingħand il-Provinċja Agostinjana Maltija (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellata") s-somma ta' erbatax-il elf tliet mija u tnejn u erbgħin euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmi (€14,342.25) bi ħlas ta' prestazzjonijiet professjonali tiegħu w ikkundannat lill-istess appellata tħallsu l-imsemmi ammont, flimkien mal-imgħax b'seħħ mill-11 ta' Frar, 2010 (il-jum meta laqgħet in-notifika tar-Rikors Maħluf), filwaqt li l-appellata tħallas sittin fil-mija (60%) tal-ispejjeż tal-kawża u l-appellant iħallas l-erbgħin fil-mija (40%) li jibqa';

2. B'Rikors tal-Appell imressaq minnu fl-1 ta' April, 2014, l-appellant, għar-raġunijiet hemm imfissra, talab li din il-Qorti temenda u tibdel l-imsemmija sentenza billi jogħġobha tilqa' fis-sħiħ iż-żewġ talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata;

3. L-ewwel Qorti għamlet dawn il-kunsiderazzjonijiet fl-għoti tas-sentenza tagħha (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata"):

> "*Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-23 ta' Dicembru 2009 l-attur ippremetta u talab:*
>
> *"Permezz ta' skrittura privata datata 5 ta' Ottubru 2006 il-konvenut kien inkariga lill-perit Duncan Polidano sabiex ihejji pjanti u jaghmel sorveljanza rigward xoghol ta' kostruzzjoni ta' parkegg u bini iehor fil-kunvent ta' Santa Rita, San Giljan.*
>
> *"Il-perit Polidano ma kienx kompla fl-inkarigu u postu ttiehed mill-attur.*

"L-attur hejja l-pjanti kollha necessarji inkluz interior design, li gew approvati minn Fr Joseph Farrugia tant li kienu prezentati lill-MEPA sabiex jibda l-process ghall-hrug tal-permessi neccessarji.

"Fil-kors tal-qadi ta' dmirijietu, l-attur kien gie nfurmat li l-konvenuta riedet tappunta perit iehor. Ghalhekk talbuh ghall-kont relatat mas-servizzi professjonali li ta, kemm ghal dak li jirrigwarda xoghol ta' perit u interior design.

"L-attur ipprezenta kont ta' €46,313.93 u thallas €10,000. Ghalhekk fadal bilanc ta' €36,313.93. Ghalkemm l-attur talab li jithallas, baqa' ma thallasx.

"Ghalhekk talab lill-qorti sabiex:-

"1. Tiddikjara li l-konvenuti, jew min minnhom, huma kredituri tal-attur fis-somma ta' €36,313.93.
"2. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lill-attur is-somma ta' €36,313.93.

"Il-konvenuti wiegbu:

"1. Fr Joseph Farrugia m'huwiex il-legittimu kontradittur ghaliex ma tezisti l-ebda rabta guridika u/jew kuntrattwali mal-attur. Eccezzjoni li giet irtirata waqt is-seduta tal-4 ta' Mejju 2010 wara li l-attur ceda t-talbiet fil-konfront ta' Fr Farrugia.
"2. Il-mod kif tharrket il-konvenut hu zbaljat, ghaliex il-kariga ta' Provincjal hi awtonoma minn dik ta' Ekonomu li hi l-kariga prezenti ta' Fr Farrugia, u ghalhekk il-konvenut nomine m'huwiex il-legittimu kontradittur. Il-konvenuti rrinunzjaw ghal din l-eccezzjoni wara li saret korrezzjoni fl-okkju[1].
"3. Is-somma mitluba m'hijiex dovuta ghaliex l-attur thallas tax-xogholijiet li kien beda.
"4. It-talba ghall-hlas hi ezagerata peress li l-attur naqas milli jwettaq ix-xogholijiet pattwiti.
"5. L-agir traskurat u xejn professjonali tal-attur wassal biex l-inkarigu tal-konvenut jigi tterminat.
"6. L-agir tal-attur jirrendih responsabbli ghad-danni fil-konfront tal-Provincja Agostinjana.

*"**<u>Natura tal-kawza.</u>***

"L-attur harrek lill-Provincja Agostinjana Maltija (Provincja) sabiex jithallas bilanc ghas-servizz professjonali li jghid li ta fir-rigward ta' progett ta' zvilupp gewwa St Rita's Priory, Lourdes Lane, San Giljan.

---
[1] Verbal tas-smigħ f'paġ. 40 tal-proċess

“__Nomina ta’ perit tekniku__.

“B’digriet moghti waqt is-seduta tat-8 ta’ Frar 2011 il-qorti hatret lill-perit Godwin Abela, “…. Sabiex wara li jqies l-pjanti mhejjija mill-attur, jirrelata dwar id-drittijiet li jisthoqqilhom fid-dawl tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta.” (fol. 48).

“__Fatti__.

“1. Fil-5 ta’ Ottubru 2006 il-Provincja ffirmat ftehim mal-perit Duncan Polidano ghal “Design and supervision of civil works, services and finishes for the construction of an underlying car park and the embellishment of the external areas at St Rita’s Priory in St Julians.” (fol. 103).
“2. Fil-ftehim hemm ir-rati ta’ hlas li bihom kellu jithallas il-perit Polidano (fol. 111).
“3. Il-perit Polidano ma kompliex jahdem fuq dan il-progett, u postu hadu l-attur. Fil-fatt fit-22 ta’ Frar 2008 Polidano ffirma dikjarazzjoni li ma kienx ghadu l-perit tal-progett u li postu kien hadu l-attur (fol. 6). Hu evidenti li l-perit Polidano ma kienx kompla jaghti s-servizz tieghu sa minn qabel Frar 2008. Tant hu hekk li fis-26 ta’ April 2007 il-Provincja pprezentat applikazzjoni ghall-permess ta’ zvilupp (fol. 7) fejn hemm dikjarat li l-attur kien il-perit.
“4. Jirrizulta li minn meta l-attur ha l-progett taht idejh, saru zewg applikazzjonijiet ghall-hrug ta’ permess ta’ zvilupp, li huma ffirmati mill-attur u Fr Joseph Farrugia:
*“i. **2850/07** – internal alterations to existing chapel, replacement of roof slab & landscaping to central courtyard;*
*“ii. **1027/08** (25 ta’ Frar 2008) – excavation & construction of car park, multipurpose halls, stores, sacristy and office, landscaping, private garage. Permezz ta ittra datata l-1 ta’ Gunju 2009, il-MEPA baghatet lill-attur kopja tad-Development Permit Application Report li kien qieghed jirrakomanda “conditional approval of the application”.*
“5. Matul is-sena 2009 il-Provincja tterminat l-ingagg tal-attur. Fil-fatt permezz ta’ ittra legali datata 30 ta’ Gunju 2009, l-attur gie nfurmat: “Please consider this as a formal notice of termination of your services with immediate effect in conjunction with the work carried out in respect of Planning Application Case Number PA/01027/08 and related matters. This notice of termination is being issued following due consideration.”[2].
“6. L-attur hareg kont (fol. 9) ghas-servizzi li ta, fl-ammont ta’ €46,313. Jirrizulta li l-attur kien diga’ thallas €10,000.

“__Meritu__.

“1. Jibda biex jinghad li hemm dizgwid bejn il-partijiet dwar ir-rata ta’ hlas li biha kellu jithallas l-attur. F’dan ir-rigward il-qorti tosserva:

[2] Dokument numru 60 fid-dokumenti prezentati.

"1.1 Fil-kuntratt ta' Polidano kienu jissemmew ir-rati ta' hlas. Kuntratt li jirrizulta li l-perit Polidano kien ta lill-attur. Hekk per ezempju ghal xoghol addizzjonali hemm rata ta' hlas ta' €23.29 ghal kull siegha, filwaqt li l-attur jippretendi €35 fis-siegha. Ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li sar xoghol addizzjonali, u anzi jidher li l-kwistjoni hi limitata dwar liema rata ghandha tapplika.

"1.2 M'hemmx prova li qabel accetta l-inkarigu, l-attur kien ta lill-Provincja skeda b'rati ta' hlas differenti minn dik tal-perit Polidano.

"1.3 Il-perit Polidano xehed:

"…. iva kien hemm agreement bejni u bej il-Perit Camilleri Burlo' illi l-contract of engagement li kont ghamilt jiena, u [hu] jkun jista' jsegwih….
***Imhallef**: Jassumih hu ?*
***Xhud**: Iva jassumih hu….*
***Imhallef**: Quddiemek sar ftehim gdid bejn il-Provincja u l-Perit Camilleri Burlo' jew il-hsieb kien kif qaltlek l-avukat illi jibqa' l-istess kuntratt ?*
***Xhud**: Il-hsieb kien li jibqa' l-istess kuntratt." (fol. 76).*

"Iktar 'il quddiem xehed:
"Xhud: Il-ftehim bejni u bejn il-perit Camilleri Burlo' kien, fil-fatt jiena kont anke ghaddejt kopja tal-kuntratt li jiena kelli lill-perit Camilleri Burlo', u l-ftehim taghna kien, anke jien qabel ma' mort inkellem lil Fr Joe, li l-kundizzjonijiet tal-kuntratt kollha jibqghu l-istess." (fol. 78).

"1.4 Kien biss zmien wara li dahal minflok il-perit Polidano li l-attur kien ipprezenta kuntratt lill-Provincja b'rati ta' hlas differenti minn dawk li kien hemm fil-kuntratt tal-perit Polidano[3]. Kuntratt li qatt ma gie ffirmat u li ghalhekk l-attur m'ghandux jedd li jippretendi li jirregola r-relazzjoni kuntrattwali li kien hemm bejn il-partijiet. 'Il fatt li l-Provincja ma kenitx ikkummentat dwar il-kontenut, ma jfissirx li accettatu u dan minkejja li skond l-attur kienet il-Provincja li talbitu jaghtiha kuntratt. Tant l-attur jaf li r-relazzjoni kuntrattwali mal-Provincja m'hijiex regolata minn dak l-abbozz ta' ftehim, li meta hareg il-kont ma kkwotax ir-rata ta' hlas li tissemma fih (ara dokument numru 66[4]). Inoltre l-attur xehed:

*"**Imhallef**: Imma jekk inti kellek il-hsieb li tbiddel ir-rati ghax ma hadthiex int l-inizjattiva?*

---

[3] Il-qorti fehmet li dan huwa dokument numru 66.

[4] Jekk wiehed kellu japplika r-rati stipulati fil-ftehim propost mill-attur, allura l-hlas ghandu jkun ta' 0.5% fuq l-ispiza, gialadarba hu evidenti li meta gie tterminat l-inkarigu kien ghadu qieghed f'Task 1 tal-inkarigu.

> ***Xhud**: __**Ghax ma kellix hsieb li nibdel ir-rati jiena**__. Jiena meta talbuni biex naghtihom il-kuntratt, irrevedejt il-kuntratt li ghamel Duncan, iccekjajt mal-Kamra tal-Periti u dan. Jiena ghamiltilhom kuntratt gdid." (enfazi tal-qorti, fol. 80).*

"Minn dawn ic-cirkostanzi l-qorti tikkonkludi li l-attur kien accetta li jithallas bl-istess rata li biha kellu jithallas il-perit Polidano. Kienet biss after thought tal-attur li jvarja r-rata ta' hlas, b'mod partikolari ghal dak ix-xoghol li kellu jithallas bis-siegha fejn qieghed jippretendi hlas ta' €35 ghal kull siegha, filwaqt li fil-ftehim ta' Polidano jipprovdi ghal rata ta' €25 fis-siegha. Meta l-attur gie offrut ikompli bil-progett minflok il-perit Polidano, accetta. Hu kien jaf x'inhuma r-rati ta' hlas, peress li nghata kopja tal-kuntratt li l-Provincja ffirmat mal-perit Polidano. Fuq bazi ta' probabilita' li kieku ma accettax li jithallas b'dawk ir-rati, kien mill-ewwel jiehu l-inizjattiva u jipproponi rati ta' hlas differenti. L-attur stess ikkonferma li ma kellux l-intenzjoni li jibdel ir-rati ta' hlas[5]. Ghalhekk hu evidenti li fl-istadju li ha l-progett taht idejh, accetta li l-hlas isir bl-istess rata li kellu jithallas il-perit Polidano. Dan minkejja li Fr Farrugia xehed:

> *"Qed nigi mistoqsi ghidtx lill-attur li jien kont qed naccettah bhala perit bl-istess kundizzjonijiet li kellu l-perit Polidano u nghid li le….." (fol. 148). L-istess xhud kompla jghid, "…. l-perit Polidano kien qalli li l-attur kien qallu li se jaccetta l-istess kundizzjonijiet li kellu l-perit Polidano." (fol. 148). Verzjoni li tikkorabora dak li xehed il-perit Polidano.*

"2. Il-partijiet ma jaqblux ukoll dwar hlas li l-attur jippretendi ghal xoghol ta' interior design li jghid li ghamel. Wara li l-qorti rat l-atti m'hijiex konvinta li dan kien parti mill-inkarigu li nghata l-attur. Il-qorti taddotta wkoll il-konkluzjoni tal-perit tekniku li "dwar l-interior design, ma jirrizultax mill-provi li dawn kienu parti mill-progett jew inkluzi fil-brief originarjament moghti lill-Perit Polidano." (fol. 144). In eskussjoni l-perit tekniku kompla jghid: "Dwar l-interior design, mill-pjanti esibiti fil-process ma jirrizultax li saru xi dizinji ta' interiors. Mill-kopji tal-emails annessi mad-domanda ma jidhirx li hemm xi skambju jew opinjonijiet dwar interior design, almenu kif jifhem l-esponent f'dak li normalment jigi kkunsidrat bhala interior design." (fol. 178). Ma nghatat l-ebda raguni li tista' twassal lill-qorti biex ma taddottax din il-fehma tal-perit tekniku.

"3. Il-Provincja argumentat li:

---

5 Tant hu hekk li meta xehed qal li kien irreveda l-kuntratt tal-perit Polidano wara li *"…. Kien hemm xi laqghat tal-Kamra tal-Periti fuq xi tibdil fuq tariffi, kuntratti u kienu hargu xi standard contracts ohrajn."* (fol. 79).

"3.1 – L-attur naqas milli jesegwixxi x-xogholijiet kif miftiehma. Wara li l-qorti rat l-atti tasal ghal konkluzjoni li din l-allegazzjoni ma gietx pruvata. L-uniku raguni ghalfejn l-attur ma kompliex bix-xoghol kien minhabba li l-Provincja waqqfitu mill-inkarigu.

"3.2 – L-attur kien traskurat u xejn professjonali. Dikjarazzjoni li baqghet biss allegazzjoni u xejn iktar. Il-qorti tikkondividi l-fehma li esprima l-perit tekniku li r-relazzjoni bejn il-partijiet ma tkomplietx ghaliex:

"3.2.1 – Il-Provincja rat li l-ispiza proposta tal-progett tal-parkegg kienet ghalja wisq. Skond il-perit tekniku: "l-attur kien ikkonsulta l-perit Arthur Apap li hu specjalista fi strutturi komplessi; il-perit Apap baghat stima lill-attur permezz ta' email datata 17 ta' Novembru 2008, fejn wasal ghall-figura ta' €931,000 (Lm400,000).". Il-Provincja ressqet bhala xhud lill-perit Albert Borg Costanzi li xehed li kkalkola li l-istruttura kienet ser tigi tiswa €250,000 (fol. 151). Hu evidenti li l-Provincja fittxet il-parir tal-perit wara li rceviet il-kont minghand l-attur. Ma jirrizultax li x-xhud ghamel il-kalkoli fuq il-progett kif gie propost mill-attur. Ix-xhud spjega li minn dak li ra kien jidher li ser ikun hemm zvilupp fuq kejl superficjali ta' 400 metri kwadri kull sular (fol. 151). Pero' il-perit tekniku rrelata li: "Illi mill-applikazzjoni PA1027/08 jirrizulta li l-kejl superficjali tal-progett kien ta' 5,825 metri kwadri li minnhom 2,200 metri kwadri kienu landscaping. Dan ifisser illi l-progett kien jinvolvi binja b'kejl superficjali ta' 3,625 metri kwadri fuq hames livelli li tinkludi parkegg u binijiet sovrastanti bi spans pjuttost kbar." (fol. 144). Kompla jghid: "…. jekk l-istima tinfirex fuq l-kejl superficjali tal-binjiet jirrizulta li r-rata ta' kostruzzjoni tkun ta' €262 kull metru kwadru, liema figura hija wahda realistika fil-kuntest attwali.". Opinjoni li tmur kontra l-parir li nghatat il-Provincja mill-perit Borg Costanzi, parir li hu evidenti li ma kienx bazat fuq dak li kien qieghed jintalab fl-applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp. Meta saret l-eskussjoni tal-perit tekniku (seduta tat-22 ta' Mejju 2013), osserva li mid-deposizzjoni tax-xhud "…. Irrizulta li d-drawings li ghamel l-attur ma kienx rahom. Ghalhekk fil-fehma tal-perit tekniku, l-istima tal-perit Borg Costanzi mhix affidabbli." (fol. 184). Il-konkluzjoni tal-qorti hi li t-tezi tal-Provincja li l-istima li ta l-attur kienet ezagerata hi minghajr bazi. Il-Provincja kienet qeghda tistrieh fuq l-opinjoni tal-perit Borg Costanzi, li ghar-ragunijiet li ssemmew il-qorti m'hijiex ser taddotta.

"3.2.2 – Bejn il-project manager, Stephen Axisa, u l-attur ma kienx hemm relazzjoni tajba. Fi kliem Axisa l-iktar haga li kienet qeghda ddejqu kienet li l-attur ried jinqeda bis-servizz tal-perit Mark Radmilli bhala structural engineer. Kompla

jghid: "Mill-mod ta' kif kien jahdem kien jidher bic-car illi Mark Radmilli ma kienx intiz u ma kellux bizzejjed esperjenza fuq progetti ta' dan il-kobor." (fol. 114). Qal ukoll li x-xoghol li kien qieghed jipproponi l-attur kien ser ifisser spejjez ezagerati. Opinjoni li ma giet bl-ebda mod konfermata bi provi. Il-Provincja ma tistax tippretendi li fuq dikjarazzjoni bhal dik biss tikkonkludi li l-attur ma wettaqx xogholu sew. Hekk ukoll ix-xhud qal: "il-kuntratturi li kienu jahdmu fuq l-iskavar fuq il-progett ukoll kienu jsibuha difficli jahdmu mieghu." (fol 114). Wiehed kien jistenna li dawn il-kuntratturi jitressqu bhala xhieda sabiex jikkoraboraw din il-verzjoni. L-uniku kuntrattur li xehed kien Emanuel Vella ta' Carmel Vella Ltd u Asphalt Ltd, li fl-beda parti mid-deposizzjoni ma semma li kellu xi problemi mal-attur (ara fol. 154-155). Deposizzjoni li ddghajjef sew il-verzjoni li ta Axisa. Lanqas ma tressqet bhala prova ilment bil-miktub dwar il-mod kif l-attur kien qieghed jaqdi d-doveri tieghu.

"4. Sabiex l-attur jirnexxi fit-talbiet tieghu jrid jaghti prova li l-ammont li qieghed jitlob huwa effettivament dovut lilu. Il-perit tekniku rrelata:

"III. Illi fl-opinjoni tieghu w in segwitu ghas-suespost, il-kont tal-attur ghandu jigi adottat fl-intier tiegu b'dan illi jigu applikati r-rati kif miftehma originarjament mal-Perit Polidano u bit-tnaqqis ta' dawk l-items li ma kienux jiffurmaw parti mill-brief originali jew li ghalihom ma saritx applikazzjoni ghall-izvilupp imma saru biss conceptual designs; ghaldaqstant qed jigi hawn anness dokument immarkat Dok. A formanti parti integrali ma' din ir-relazzjoni, li hu revizjoni tal-kont mahrug mill-attur.

"IV. Illi fl-opinjoni tieghu w in segwitu ghas-suespost, l-attur ghandu jithalas is-somma ta' €25,234.56 (hamsa w ghoxrin elf mitejn u erbgha w tletin ewro u sitta w hamsin centezmi) rapprezentanti l-bilanc dovut lilu skond id-dokument immarkat Dok A hawnhekk anness u ghaldaqstant l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha w l-hames eccezzjoni tal-Provincja Agostinjana konvenuta ghandha tigi michuda.

"V. Illi fl-opinjoni tieghu il-Provincja Agostinjana konvenuta ghanda tigi kkundannata thallas is-somma ta' €25,234.56 (hamsa w ghoxrin elf mitejn u erbgha w tletin ewro u sitta w hamsin centezmi) lill-attur bhala bilanc tad-drittijiet dovuti lilu w ghalhekk it-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha." (fol. 145).

"Il-qorti tosserva:

"4.1 Paragrafu 11 tat-Tariffa K tal-Kap 12 jipprovdi ghall-hlasijiet li ghandhom isiru lill-perit meta jabbanduna lill-klijent jew jigi abbandunat minnu. Dan jista' jkun jew terz (1/3) jew (2/3) zewg terzi tal-ispiza, skond f'liema stadju jkun wasal ix-xoghol.

"4.2 Pero' f'dan il-kaz il-qorti diga' kkonkludiet li ghar-ragunijiet fuq imsemmija ghandhom japplikaw ir-rati ta' hlas kontemplati fil-kuntratt li sar bejn il-perit Polidano u l-Provincja. Skond dak il-ftehim il-hlas kellu jkun ta' 2% tal-ispiza tal-kostruzzjoni.

*"4.3 Fir-rigward tal-progett tal-parking, l-attur ta stima ta' €939,107 (ara email datata 5 ta' Jannar 2009)[6]. Stima li tinkludi fiha qtugh ta' blat u l-izvilupp. Ghalhekk ma tifhimx kif fil-kont tissemma c-cifra ta' €950,000 u cifra ohra ta' €116,000 li ma gietx spjegata ghalfejn giet inkluz. Fil-fehma tal-qorti l-kalkoli kellhom isiru fuq **€939,107** ladarba kien l-attur stess li kkwota dik il-figura dwar kemm kien ser jiswa l-progett.*

*"4.4 Il-progett tal-parking baqa' ma sarx. Il-perit tekniku kkalkola b'rata ta' 2% fuq l-ispiza tal-kostruzzjoni. Il-qorti ma taqbilx. Il-perit tekniku stess fir-rapport qal li l-attur kien accetta li jaghmel ix-xoghol "… taht dawk il-kundizzjonijiet miftehma bejn il-Provincja Agostinjana konvenuta w l-Perit Polidano w ghalhekk ghal dak li jirrigwarda l-hlas tad-dritt dovut lilu ghandhom jigu applikati r-rati fl-istess ftehim originali." (fol. 144). Pero' rata ta' 2%, cjoe' r-rata li biha kkalkola l-perit tekniku kellha tapplika biss fejn jekk jitlesta x-xoghol (ara klawzola 10.3). F'kaz ta' terminazzjoni tal-inkarigu mill-klijent[7], id-dritt kellu jkun ta' terz (1/3) jew zewg terzi (2/3) tad-dritt skond ix-xoghol li jkun ghamel il-perit[8]. Dan ifisser **€12,521.43** (2/3 ta' €18,782.14[9]).*

"4.5 Fir-rigward tax-xoghol tal-kappella, il-perit tekniku rrelata li "…. Ma jirrizultax li din kienet tifforma parti mill-applikazzjoni PA1027/08 pero li ghaliha l-attur kien ghamel xi dizinji kif jidher fuq drawing esibit.". In eskussjoni l-perit tekniku spjega li fir-rigward tal-kappella, "….. l-isketch designs kienu fil-fatt saru w xi hlas kien dovut. Fil-fatt l-ammont rikjest mill-attur kien ta' €1,906 formati parti zghira hafna mill-ammont dovut lilu. Dan kien ikopri presentation u sketch designs." (fol. 183).

---

[6] Dokument numru 65.

[7] Meqjus l-istadju li kien wasal fih ix-xoghol.

[8] *"8.2.2 After the Consultant has taken the Client's instructions, prepared sketch designs, made an approximate estimate of the cost, submitted applications for building and/or other licences, and prepared projecting drawings and specifications, the fee shall amount to two-thirds (2/3) of the total fees for Basic and Additional Services."* (fol. 109).

[9] €939,107 x 2% = €18,782.14.

> *"4.6 L-attur xehed li apparti l-hlas ta' €10,000 kien ircieva pagamenti kollha li ma jeccedux **€600**. Fil-konteggi dan ghandu jittiehed in konsiderazzjoni.*
>
> *"Ghalhekk il-konkluzjoni tal-qorti hi li l-hlas li hu dovut lill-attur, wara li ghamlet l-aggustament li jissemmew hawn fuq ghall-kalkoli li ghamel il-perit tekniku fid-Dokument A anness mar-rapport, hu ta' **erbatax-il elf tlett mija u tnejn u erbghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€14,342.25)***";

4. B'Risposta mressqa fit-2 ta' Mejju, 2014, l-appellata laqgħet għall-aggravji tal-appellant billi qalet li s-sentenza appellata hija tajba u din il-Qorti ma jmisshiex tilqa' l-appell li sar minnha;

5. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell waqt is-smigħ tas-7 ta' Mejju, 2019;

6. Rat l-atti kollha tal-kawża;

7. Rat li l-appell tħalla għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija kawża għall-ħlas ta' servizz professjonali, wara li l-appellant daħal f'xogħol li l-appellata kienet qabbdet lil ħaddieħor jagħmlu u ma komplihx. L-ewwel Qorti laqgħet fis-sustanza l-azzjoni tal-appellant, imma għar-raġunijiet fuq imsemmija, ma tagħtux l-ammont kollu li dwaru fetaħ din il-kawża, filwaqt li sabet li kienet l-appellata li

temmet il-ħatra li huwa kien daħal għaliha. Fir-Rikors Maħluf tiegħu huwa kien talab ħlas ta' €36,313.93 u l-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, tagħtu €14,342.25;

9. Illi jidher li, għalkemm l-appellant ħarrek kemm lill-Ministru Provinċjal f'ismu proprju u kif ukoll lill-istess Provinċja Agostinjana, l-ewwel Qorti sabet li hija din tal-aħħar li għandha tħallas is-somma likwidata ta' servizzi professjonali mogħtija. Dan jidher li huwa naturali fid-dawl tal-fatt li waqt is-smigħ tal-4 ta' Mejju, 2010[10], l-appellant ċeda l-atti tal-kawża safejn magħmula kontra l-Provinċjal *proprio*. Dan hu kif għandu jkun ladarba l-ftehim oriġinali tal-ħatra ta' perit tal-5 ta' Ottubru, 2006[11] kien sar mal-Provinċja u mhux mal-Provinċjal personalment, u kien għalhekk li l-ewwel Qorti kienet sabet li ma kellhiex aktar għalfejn tqis l-ewwel eċċezzjoni preliminari;

10. Illi l-appellant iqajjem tliet **aggravji** mis-sentenza appellata, li fil-qosor jinġabru f'dan li, għalkemm l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ġust tal-fatti, għamlet fil-fehma tiegħu apprezzament żbaljat fir-rigward ta' kif perit jitħallas tad-drittijiet professjonali. Jgħid li ma jaqbilx mal-mod kif l-ewwel Qorti waslet għall-kalkolu tal-ammont dovut lilu li, jgħid, lanqas jaqbel mal-kalkolu magħmul mill-perit tekniku maħtur minnha stess;

---

[10] Paġ. 40 tal-proċess
[11] Dok "JF1",f'paġġ. 103 sa 112 tal-proċess

11. Illi fl-**ewwel aggravju** tiegħu l-appellant jgħid li, ladarba huwa ma kienx aċċetta li jidħol fl-istess rabta kuntrattwali mal-appellata minflok il-perit li kienet qabbdet qablu, u ladarba ma kienx sar ftehim ġdid mal-istess appellata dwar ir-rati ta' ħlas dovuti lilu għas-servizzi professjonali li kien intalab jagħtiha, allura jgħid li l-ewwel Qorti kellha tħaddem ir-rati ta' ħlas li hemm miġbura fit-Tariffa "K" li tagħmel parti mill-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa jgħid li la l-ewwel Qorti u lanqas il-perit maħtur minnha ma kellhom jippreżumu (bħalma ippreżumiet l-appellata) li huwa kien sejjer ikompli l-ħatra fl-istess żarbun tal-perit ta' qablu li kien ħalla l-inkarigu. Huwa jgħid li lill-appellata kien saħansitra għaddhielha kuntratt ta' ingaġġ ġdid b'rati differenti biex juri li ma kienx qiegħed jaċċetta li jagħti l-prestazzjonijiet professjonali tiegħu taħt l-istess kundizzjonijiet u rati tal-perit li hu daħal minfloku;

12. Illi għal dan l-aggravju l-appellata tgħid li din il-pretensjoni tal-appellant ma ssibx kenn fil-fatti kif ħarġu waqt is-smigħ tal-kawża u tgħid li għalhekk l-aggravju ma jmissux jintlaqa'. Minbarra dan, iżżid tgħid li dan l-aggravju ma huwa xejn aktar minn kontestazzjoni tal-apprezzament tal-fatti magħmul mill-ewwel Qorti liema apprezzament din il-Qorti ma taqbadx u tagħmlu jekk mhux għaliex ikun hemm raġunijiet serji u gravi;

13. Illi din il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa ta' siwi ewlieni għaliex jitlob stħarriġ tar-rabta professjonali bejn perit arkitett u l-klijent tiegħu, b'mod partikolari x'inhuma l-jeddijiet u l-obbligi rispettivi tagħhom meta r-relazzjoni professjonali tintemm qabel ma jkun intemm għal kollox ix-xogħol li kien ir-raġuni ta' dik ir-relazzjoni. F'dan il-każ ukoll ħareġ li l-appellant daħal fil-ħatra wara li l-perit ta' qablu ma kienx kompliha, u nħareġ mill-ħatra (fuq talba tal-appellata) qabel ma kien intemm ix-xogħol kollu proġettat. Din il-Qorti tqis ukoll li s-somma mitluba fiż-żewġ talbiet attriċi jirreferu għal xogħol imwettaq u mhux dwar xogħol proġettat li ma kienx għadu sar meta r-relazzjoni professjonali bejn l-appellant u l-appellata ntemmet;

14. Illi huwa aċċettat li l-kuntratt li bih perit arkitett u klijent tiegħu jiftehmu li tal-ewwel jagħti s-servizzi professjonali tiegħu huwa kuntratt ta' kiri ta' xogħol u ta' industrija, liema kuntratt huwa suġġett għall-kundizzjoni riżoluttiva taċita bħal kull kuntratt bilaterali ieħor[12]. Dan ifisser li, meta kundizzjoni bħal dik isseħħ, l-obbligazzjoni tiġi maħlula u terġa' tqiegħed il-ħwejjeġ fil-qagħda bħallikieku l-obbligazzjoni ma kienet saret qatt[13]. Iżda dawn id-dispożizzjonijiet li jgħoddu għall-obbligazzjonijiet in ġenerali iridu jittieħdu b'qies fil-qafas tal-kuntratt

[12] App.Ċiv. **4.11.1987** fil-kawża fl-ismijiet ***Barbara vs Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi*** (Kollez.Vol: **LXXI.i.214**)
[13] Art. 1066(1) tal-Kap 16

partikolari li jkun, u f'każ li l-kuntratt partikolari jkollu regoli li ma jaqblux mar-regola ġenerali, japplikaw ir-regoli tal-kuntratt partikolari[14];

15. Illi l-artikolu 1627 tal-Kodiċi Ċivili jagħmel applikabbli għall-kuntratt ta' kiri ta' xogħol u ta' industrija, fost l-oħrajn, id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1570 tal-istess Kodiċi, liema artikolu jixbah ħafna dak li jitkellem dwar l-effetti tal-kondizzjoni riżoluttiva li sseħħ meta parti tonqos milli twettaq dak li ntrabtet mal-parti l-oħra li tagħmel. Il-liġi trid li meta sseħħ kundizzjoni riżolutiva – kemm espressa u kif ukoll taċita – għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos mill-obbligazzjoni tagħha lejn il-parti l-oħra, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma ġietx eżegwita għandha jedd titlob il-kundanna tal-parti li naqsitha għall-ħlas tad-danni li tkun ġarrbet minħabba tali nuqqas[15]. Dan jimplika li l-obbligazzjoni tkun intemmet mhux għal raġuni tajba mid-debitur tal-istess obbligazzjoni u mhux mill-kreditur innifsu li jallega d-danni. Fil-każ fuq imsemmi ta' perit arkitett, tali danni – li jikkonsistu fix-xogħol li kien imqabbad jagħmel u li ma tkompliex – jikkostitwixxu l-*lucrum cessans* imġarrab minnu u li l-qies tagħhom jitkejjel skond l-imsemmija Tariffa;

16. Illi huwa stabilit li waqt li l-kriterji tal-imsemmija Tariffa jgħoddu għal dak ix-xogħol mitlub li ma jkunx laħaq sar, fil-każ tax-xogħol li twettaq qabel intemmet ir-rabta professjonali jibqgħu japplikaw ir-rati

---

[14] App. Ċiv. **23.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Cole et vs Grixti*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.515**)
[15] Art. 1069(2) tal-Kap 16

miftehma mal-klijent[16]. Minbarra dan, fil-każ ta' servizzi professjonali mwettqa minn periti arkitetti, fejn tali prestazzjonijiet ma jkunux ġew espressament miftehma bejnhom u l-klijenti tagħhom, id-drittijiet jitqiesu kif stabiliti fit-Tariffa "K" tal-iSkeda "A" mehmuża mal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili[17]. Madankollu, il-liġi nnifisha tistabilixxi li f'każ li l-perit u l-klijent jilħqu ftehim fuq dritt, jew fuq il-bażi ta' kif għandu jiġi stabbilit id-dritt li jkun differenti minn dak maħsub fit-Tariffa, għandu jgħodd id-dritt miftiehem u l-bażi li fuqu dan kollu jiġi stabbilit u mhux it-Tariffa, sakemm dak id-dritt ikun miftiehem fuq bażi li ma tkunx projbita bil-liġi[18];

17. Illi l-appellant jgħid li l-prestazzjonijiet professjonali li huwa ta lill-appellata sakemm temmitlu l-ħatra kellhom jitqiesu skond it-Tariffa "K" imsemmija, għaliex jgħid li bejnu u bejn l-appellata ma kienx hemm ftehim espress;

18. Illi l-ewwel Qorti sabet li l-appellant kien intrabat mal-appellata fuq is-saħħa tal-ftehim li hija kienet daħlet għalih mal-perit ta' qablu. Fuq daqshekk, dik il-Qorti qablet mal-fehma tal-perit tekniku maħtur minnha[19]. Fost ir-raġunijiet ewlenin għaliex l-ewwel Qorti waslet f'dik il-fehma hemm il-fatt li l-appellant tressaq mal-appellata mill-istess perit li

[16] P.A. DS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Perit Alexander Bezzina et vs Joseph Mizzi et noe et***
[17] App. Ċiv. **7.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***A.I.Ċ. Renato Laferla vs Louis Kirkop***
[18] § 20 tat-Tariffa "K"
[19] Ara Rapport Peritali f'paġġ. 141 – 3 tal-proċess

kien daħal fi ftehim magħha u biex ikompli x-xogħol li l-ewwel perit kien ħalla mhux mitmum. Fit-tieni lok, mix-xhieda mogħtija mill-ewwel perit, ħareġ li l-appellant kien aċċetta li jidħol f'rabta professjonali minfloku mal-appellata bl-istess kundizzjonijiet miftehma fil-kitba tal-5 ta' Ottubru, 2006. Fit-tielet lok, mix-xhieda tal-appellant innifsu, huwa ma kellu l-ebda fehma li jibdel ir-rati li kienu miftehmin bejn l-appellata u l-perit ta' qablu. Fir-raba' lok, minkejja li l-appellant jgħid li kien għadda abbozz ta' ftehim ġdid lill-appellata, din baqgħet ma aċċettat qatt xi arranġament ġdid u lanqas iffirmatu filwaqt li l-appellant baqa' għaddej bil-prestazzjonijiet professjonali tiegħu u jħaddem ir-rati miftehma fil-ftehim waħdieni li l-appellata iffirmat mal-perit ta' qablu;

19. Illi fil-fehma tal-Qorti, dawn iċ-ċirkostanzi kollha jixhdu li mhuwiex mistħoqq l-aggravju tal-appellant dwar li l-prestazzjonijiet professjonali tiegħu ma kinux koperti bi ftehim u li fin-nuqqas ta' ftehim kellha titħaddem it-Tariffa "K". Din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni tajba għaliex għandha twarrab il-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-ewwel Qorti dwar il-qafas kuntrattwali professjonali li kien jorbot lill-appellant mal-appellata. Lanqas ma ntwera li dik il-fehma tal-ewwel Qorti hija l-frott ta' tħaddim ħażin tal-liġi u tal-prinċipji ġuridiċi li jsawru r-rabta kuntrattwali bejn l-appellant u l-appellata li qabbditu. Ladarba dan huwa hekk, ma ssibx li lanqas il-perit tekniku maħtur mill-ewwel Qorti ma għamel ħażin li qies il-ħlas li l-appellant qiegħed jitlob għax-xogħol professjonali tiegħu

fuq ir-rati miftehmin fil-kitba u mhux fuq it-Tariffa "K". Kif ingħad aktar qabel[20], it-talba tal-appellant tirrigwarda ħlas ta' onorarju professjonali dwar xogħol imwettaq u mhux dwar xogħol proġettat li baqa' ma sarx;

20. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, l-ewwel aggravju mhux sejjer jintlaqa';

21. Illi fit-**tieni aggravju** tiegħu l-appellant jgħid li l-ewwel Qorti għamlet ħażin li ma qisitx il-pretensjoni tiegħu ta' ħlas għal xogħlijiet ta' tisbiħ intern ("*interior design*") tal-ambjenti tal-proġett mertu tal-każ. Hawnhekk ukoll jgħid li tabilħaqq li din l-għamla ta' xogħol ma kinitx miftehma fil-kitba oriġinali tal-ingaġġ tal-perit ta' qablu, iżda l-ħatra tiegħu ma kinitx fuq il-ftehim li kien sar mal-perit ta' qablu, imma bis-saħħa ta' ingaġġ ġdid miegħu. Minħabba f'hekk, jgħid li ta' dak ix-xogħol jistħoqqlu jitħallas ukoll;

22. Illi l-appellata tgħid li hija qatt ma qabbdet lill-appellant jagħtiha servizzi ta' disinjar ta' ambjenti interni u l-appellant ma għandu l-ebda jedd jinsisti fuq ħlas ta' xogħol li hija ma talbitx u li huwa lanqas wettaq;

23. Illi l-Qorti rat l-atti tal-kawża, b'mod partikolari dawk dokumentali li jirreferi għalihom l-appellant. Bħalma rrileva l-perit tekniku maħtur mill-ewwel Qorti, bosta mix-xogħlijiet li l-appellant jiġbor taħt dan l-aggravju

[20] §§ 13 u 16 *supra*

jikkonsistu f'"*conceptual designs*". Jirriżulta wkoll li, sa ma ntemmet il-ħatra tal-appellant min-naħa tal-appellata, dwar dawk id-diżinji la kien hemm ħatra u lanqas tressqet xi sura ta' applikazzjoni mal-awtoritajiet kompetenti għall-approvazzjoni tagħhom. L-appellant naqas ukoll li juri li l-appellata approvat dak ix-xogħol jew imqar li nqdiet bih biex ħadet vantaġġ minnu. Minbarra dan, l-appellant jaċċetta li tali xogħol ma kienx jaqa' fil-firxa tal-ingaġġ mogħti lill-perit ta' qablu. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet magħmula dwar l-ewwel aggravju, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-ewwel Qorti għamlet sewwa li warrbet din il-pretensjoni tal-appellant;

24. Illi l-Qorti żżid tgħid li ladarba r-rabta ġuridika mnissla bejn l-appellant u l-appellata kienet waħda professjonali u mhux ta' appalt, lanqas jistgħu jitħaddmu l-prinċipji u l-prattiki li jgħoddu għal xogħlijiet żejda ("*extra works*") u l-kumpens dovut għat-twettiq tagħhom[21]. Il-qafas kuntrattwali bejn il-perit u l-klijent tiegħu mhuwiex wieħed ta' appalt u jaqa' taħt kuntratt ieħor ("*locatio operarum*");

25. Illi għalhekk lanqas dan l-aggravju ma jistħoqqlu jintlaqa';

26. Illi bit-**tielet aggravju** l-appellant jikkontesta l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti u jqis li dak il-kalkolu huwa apprezzament ħażin tal-fatti.

---

[21] Ara b'eżempju App. Inf. PS **17.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Topserv Ltd vs Edwin Vella noe*** u P.A. TM **19.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Camilleri et vs Charles Farruġia noe*** (mhix appellata)

Huwa jgħid li, ladarba nħareġ il-permess, ir-rata ta' ħlas dovuta lilu kellha tkun ta' tnejn fil-mija (2%) tal-proġett kollu approvat mill-awtoritajiet u mhux fuq ix-xogħol mogħti. Hawnhekk ukoll, l-appellant jgħid li kellha titħaddem it-Tariffa "K" u mhux il-kundizzjonijiet miftehma fil-kitba li kienet saret mal-perit ta' qablu;

27. Illi l-appellata tisħaq li dan l-aggravju ma jmissux jintlaqa' għaliex jikkostitwixxi stħarriġ mill-ġdid tal-apprezzament fattwali magħmul mill-ewwel Qorti. Tgħid li l-ewwel Qorti wettqet sewwa d-diskrezzjoni tagħha u ma qabditx u qagħdet fuq il-fehma tal-perit maħtur minnha;

28. Illi l-Qorti tagħraf li f'dan ir-rigward, l-ewwel Qorti ma mxietx mal-likwidazzjoni magħmula mill-perit maħtur minnha u llikwidat somma differenti minn dik li kien illikwida hu. Il-Qorti tqis li b'daqshekk l-ewwel Qorti ma għamlet xejn ħażin, għaliex il-liġi nnifisha trid li Qorti ma toqgħodx tabilfors fuq il-fehma ta' perit minnha maħtur[22]. Ma jidhirx li l-ewwel Qorti għamlet dan b'mod arbitrarju jew irraġonevoli. Għall-kuntrarju, jidher li nqdiet bit-tħaddim aktar xieraq tal-liġi li kienet tgħodd għall-każ, jiġifieri materja li dwarha l-ewwel Qorti kienet kompetenti aktar mill-perit tekniku. Kemm hu hekk, l-ewwel Qorti waslet konsistentement għal-likwidazzjoni wara li reġgħet qieset il-bażi tar-rapport ġuridiku mnissel bejn l-appellant u l-appellata (il-ftehim miktub li jmur lil hinn minn dak li tipprovdi t-Tariffa), u wara li rat li l-azzjoni attriċi kienet

[22] Art. 681 tal-Kap 12

imsejsa fuq il-pretensjoni tax-xogħol professjonali li kien sar u mhux ukoll fuq dak li kien proġettat imma li ma kienx għadu ntemm sa dakinhar li l-appellant intalab iwaqqaf is-servizzi tiegħu;

29. Illi minbarra dan, ukoll kieku wieħed kellu jsib li l-kalkoli tal-perit tekniku kienu ta' min joqgħod fuqhom, dan xorta waħda ma jgħinx dan it-tielet aggravju tal-appellant. Fit-talba tiegħu għar-riforma tas-sentenza appellata, l-appellant jitlob li din il-Qorti tagħtih is-somma sħiħa li huwa jsemmi fiż-żewġ talbiet attriċi. Jekk wieħed jorbot il-likwidazzjoni mal-kalkoli magħmula mill-perit tekniku, wieħed isib li lanqas dawk il-kalkoli ma jwasslu biex tintlaqa' t-talba attriċi fis-somma sħiħa pretiża. L-appellant ma ta l-ebda tagħrif ieħor lil din il-Qorti aktar minn dak li kellu quddiemu l-perit tekniku maħtur mill-ewwel Qorti. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha l-ebda element ġdid li fuqu tista' tivvaluta l-aggravju dwar l-ammont likwidat f'xi dawl ġdid li ma kienx diġà mressaq quddiem l-ewwel Qorti meta ġiet biex tagħti s-sentenza appellata;

30. Illi għalhekk dan it-tielet aggravju wkoll mhux sejjer jintlaqa';

Decide

31. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell imressaq mill-attur appellant mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Marzu, 2014, fil-kawża fl-ismijiet premessi bl-**ispejjeż** kontra l-istess appellant, filwaqt li dawk tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi fis-sentenza appellata.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr