MALTA

Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta)
Maġistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 255/09GV

Perit Arkitett Alexander Bezzina u l-Perit Arkitett Keith Cole f'isimhom propju u għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà BAC Ltd.

Vs

Melvin Pulis u b'Digriet ta' l-1 ta' Ġunju 2010 ġiet kjamata in kawża s-soċjetà PJPC Constructions Limited

Illum 19 ta' Ottubru 2020

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat mill-Perit Arkitett Alexander Bezzina u l-Perit Arkitett Keith Cole f'isimhom proprju u għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà BAC Ltd. fid-9 ta' Lulju 2009 permezz ta' liema jitolbu li Melvin Pulis jiġi kkundannat iħallashom is-somma ta' sitt elef tmien mija u erbgħin Euro (€6,840) rappreżentanti bilanċ minn somma akbar ta' drittijiet professjonali, inkluża l-VAT, rigwardanti proġetti fi Triq is-Sarġ, Msida u fi Triq Patri Nikol Magri, kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi, bl-imgħax legali dekoribbli sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-Ittra Uffiċjali datata 30 ta' April 2009 u tal-Mandat ta' Qbid u l-Mandat ta' Sekwestru ppreżentati kontestwalment mar-Rikors promotur, kontra Melvin Pulis;

Rat ir-Risposta tal-Melvin Pulis permezz ta' liema jeċċepixxi li: (i) huwa ma huwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi billi s-servizzi in kwistjoni ġew kummissjonati minnu bħala impjegat tal-kumpannija PJPC Ltd, li tagħha la huwa direttur u lanqas azzjonist, imma sempliċement Financial Controller. Huwa dejjem dderieġa lill-atturi sabiex iniżżlu lilu bħala *contact person* għall-finijiet ta' l-applikazzjoni tal-MEPA in kwistjoni u sabiex jindirizzaw il-kontijiet tagħhom għall-attenzjoni tiegħu (ossia tal-konvenut) imma dan ovvjament f'vesti rappreżentattiva; (ii) mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, huwa jinsab infurmat mid-diretturi tal-kumpannija PJPC Ltd. li huma għandhom kull intenzjoni jħallsu lill-atturi, kif fil-fatt bdew jagħmlu, imma li l-kont huwa inflazzjonat eżaġeratament, l-ikbar partita ta' €4,720 hija dritt maħdum bil-perċentwali ta' 3% fuq xogħlijiet stmati li għandhom jiswew €141,600 meta l-*quotation* li ħadu d-diretturi mingħand il-kuntrattur tagħhom hija ta'

€52,000, inflazzjoni ta' kważi 300%; u (iii) l-atti mhumiex integri mingħajr il-parteċipazzjoni tas-soċjetà PJPC Ltd;

Rat id-Digriet datat 4 ta' Marzu 2010[1] li bihġiet miċħuda t-talba tas-soċjetà PJPC Constructions Ltd. sabiex tintervjeni f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*;

Rat id-Digriet datat 1 ta' Ġunju 2010[2] li bih ġiet milqugħa t-talba tal-konvenut sabiex is-soċjetà PJPC Constructions Ltd. tiġi kjamata fil-kawża;

Rat ir-Risposta tas-soċjetà PJPC Constructions Ltd. permezz ta' liema teċċepixxi li: (i) il-konvenut mhuwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi billi s-servizzi in kwistjoni ġew kummissjonati mill-konvenut bħala impjegat tagħha u l-konvenut la huwa direttur u lanqas azzjonist tas-soċjetà, imma sempliċement impjegat bħala Financial Controller; (ii) il-kont maħruġ mill-atturi huwa altament inflazzjonat u skond il-kalkoli tagħha hija ġià ħallset iktar minn dak li huma d-drittijiet dovuti lill-atturi; (iii) hija rriskontrat żbalji fil-pjanti redatti mill-atturi b'mod illi l-istess pjanti kellhom jiġu sottomessi lill-awtoritajiet mill-ġdid bi spejjeż għaliha. Is-servizzi reżi kienu għaldaqstant difettużi u l-ispejjeż inkorsi minnha sabiex jitranġaw l-iżbalji għandhom ikunu a karigu ta' l-atturi;

Rat l-affidavits ta' Marisa Zammit u ta' l-attur il-Perit Keith Cole u d-dokumenti annessi magħhom esebiti mill-atturi pro et noe permezz ta' Nota ppreżentata fit-3 ta' Frar 2011 a fol. 39 sa' 64 tal-proċess, rat l-affidavit ta' Eric Casha esebit mill-atturi pro et noe permezz ta' Nota ppreżentata fl-10 ta' Mejju 2011 a fol. 72 u 73 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Ivor Robinich, rappreżentant tal-MEPA, mogħtija waqt is-seduti tal-11 ta' Ottubru 2011[3] u ta' l-4 ta' Lulju 2012[4] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "IR1" u Dok. "IR2" a fol. 78 sa' 87 tal-proċess, semgħet ix-xhieda tal-konvenut Melvin Pulis mogħtija waqt is-seduti tal-31 ta' Jannar 2012[5], tal-15 ta' Jannar 2013[6] u tas-17 ta' Novembru 2014[7] u rat id-dokument markat Dok. "JZ1" a fol. 164 sa' 168 tal-proċess, semgħet ix-xhieda mogħtija minn Oliver Magro, in rappreżentanza tal-MEPA, mogħtija waqt is-seduta tas-17 ta' Ġunju 2013[8] u rat id-dokument markat Dok. "OM" esebit minnu a fol. 130 sa' 138 tal-proċess, rat l-affidavit tal-konvenut u d-dokumenti annessi miegħu esebiti minnu stess waqt is-seduta tat-22 ta' Lulju 2014[9] a fol. 147 sa' 157 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' l-attur il-Perit Keith Cole mogħtija waqt is-seduti tat-22 ta' Lulju 2014[10] u tal-21 ta' Mejju 2015[11], rat l-affidavit tal-Perit Mark Camilleri u d-dokumenti annessi miegħu esebiti mill-konvenut permezz ta' Nota ppreżentata fil-5 ta' Marzu 2015 a fol. 182 sa' 189 tal-proċess u semgħet ix-xhieda tal-Perit Mark Camilleri mogħtija waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 2015[12] u rat id-dokument markat Dok. "GV" a fol. 199 tal-proċess;

---

[1] Fol. 26 tal-proċess.
[2] Fol. 27 tal-proċess.
[3] Fol. 88 tal-proċess.
[4] Fol. 106 u 107 tal-proċess.
[5] Fol. 91 tal-proċess.
[6] Fol. 117 u 118 tal-proċess.
[7] Fol. 169 sa' 180 tal-proċess.
[8] Fol. 139 u 140 tal-proċess
[9] Fol. 161 tal-proċess.
[10] Fol. 158 sa' 160 tal-proċess.
[11] Fol. 192 sa' 194 tal-proċess.
[12] Fol. 200 sa' 202 tal-proċess.

Rat id-Digriet datat 31 ta' Jannar 2012[13] li bih laqgħet it-talba ta' l-atturi pro et noe sabiex id-dokumenti Dok. "PA1" sa' Dok. "PA3" a fol. 19 sa' 24 tal-proċess jitqiesu bħala prova sottomessa minnhom;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-atturi a fol. 204 sa' 211 tal-proċess u rat in-Nota Responsiva tal-konvenut u tas-soċjetà kjamata in kawża rispettivament a fol. 213 sa' 217 tal-proċess u 218 sa' 220 tal-proċess;

Semgħet it-trattazzjoni orali finali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Bil-proċeduri odjerni l-atturi pro et noe jitolbu li l-konvenut jiġi kkundannat iħallashom is-somma ta' €6,840 rappreżentanti bilanċ minn somma akbar ta' drittijiet professjonali, inkluża l-VAT, rigwardanti proġetti fi Triq is-Sarġ, Msida u fi Triq Patri Nikol Magri, kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi.

Il-konvenut jilqa' għat-talba attriċi bis-segwenti eċċezzjonijiet: (i) huwa ma huwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi billi s-servizzi in kwistjoni ġew kummissjonati minnu bħala impjegat tal-kumpannija PJPC Ltd, li tagħha la huwa direttur u lanqas azzjonist, imma sempliċement Financial Controller. Huwa dejjem dderieġa lill-atturi sabiex iniżżlu lilu bħala *contact person* għall-finijiet ta' l-applikazzjoni tal-MEPA in kwistjoni u sabiex jindirizzaw il-kontijiet tagħhom għall-attenzjoni tiegħu (ossia tal-konvenut) imma dan ovvjament f'vesti rappreżentattiva; (ii) mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, huwa jinsab infurmat mid-diretturi tal-kumpannija PJPC Ltd. li huma għandhom kull intenzjoni jħallsu lill-atturi, kif fil-fatt bdew jagħmlu, imma li l-kont huwa inflazzjonat eżaġeratament, l-ikbar partita ta' €4,720 hija dritt maħdum bil-perċentwali ta' 3% fuq xogħlijiet stmati li għandhom jiswew €141,600 meta l-*quotation* li ħadu d-diretturi mingħand il-kuntrattur tagħhom hija ta' €52,000, inflazzjoni ta' kważi 300%; u (iii) l-atti mhumiex integri mingħajr il-parteċipazzjoni tas-soċjetà PJPC Ltd.

B'Digriet datat 1 ta' Ġunju 2010, ġiet kjamata in kawża s-soċjetà PJPC Constructions Ltd. bil-konsegwenza għalhekk li ġiet indirizzata t-tielet eċċezzjoni sollevata mill-konvenut u għaldaqsant il-Qorti ma għandhiex għalfejn tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' tali eċċezzjoni.

Is-soċjetà kjamata in kawża tilqa' għat-talba attriċi bis-segwenti eċċezzjonijiet: (i) il-konvenut mhuwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi billi s-servizzi in kwistjoni ġew kummissjonati mill-konvenut bħala impjegat tagħha u huwa la huwa direttur u lanqas azzjonist tas-soċjetà, imma sempliċement impjegat bħala Financial Controller; (ii) il-kont maħruġ mill-atturi huwa altament inflazzjonat u skond il-kalkoli tagħha hija ġià ħallset iktar minn dak li huma d-drittijiet dovuti lill-aturi; (iii) hija rriskontrat żbalji fil-pjanti redatti mill-atturi b'mod illi l-istess pjanti kellhom

[13] Fol. 90 tal-proċess.

jiġu sottomessi lill-awtoritajiet mill-ġdid bi spejjeż għaliha. Is-servizzi reżi kienu għaldaqstant difettużi u l-ispejjeż inkorsi minnha sabiex jitranġaw l-iżbalji għandhom ikunu a karigu ta' l-atturi.

Fil-fehma tal-Qorti, qabel ma t-talba attriċi tista' tiġi kkunsidrata u trattata fil-mertu, għandha l-ewwel qabel kollox tiġi ndirizzata, trattata u determinata l-kwistjoni dwar jekk il-konvenut Melvin Pulis huwiex o meno l-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe f'dawn il-proċeduri, kwistjoni din sollevata mill-konvenut bl-ewwel eċċezzjoni tiegħu u sollevata wkoll mis-soċjetà kjamata in kawża bl-ewwel eċċezzjoni tagħha.

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà kjamata in kawża fis-sens illi Melvin Pulis ma huwiex il-leġttimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe:

Fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni l-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża entrambe jikkontendu li hemm qbil bejniethom li l-konvenut ma huwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe in kwantu huwa impjegat tas-soċjetà kjamata in kawża, senjatament Financial Controller tagħha, u li fil-kontrattazzjoni tas-servizzi ta' l-atturi pro et noe huwa ma kienx qed jaġixxi f'ismu peronali iżda kien qed jirrappreżenta lis-soċjetà kjamata in kawża. Fil-fehma tal-Qorti però tali qbil bejn il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża ma huwiex suffiċjenti sabiex l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u ta' l-istess soċjetà jiġu milqugħa stante li l-fatt li l-konvenut ma huwiex leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe jeħtieġ jirriżulta b'mod sodisfaċenti mill-provi prodotti tul is-smigħ tal-proċeduri, u b'mod partikolari jeħtieġ jirriżulta li l-atturi pro et noe kienu konxji mill-fatt li l-konvenut ma kienx qed jaġixxi f'ismu peronali imma in rappreżentanza tas-soċjetà kjamata in kawża.

Mill-provi prodotti mill-atturi pro et noe jirriżulta li l-ammont pretiż minnhom jirreferi għal servizzi professjonali minnhom reżi in konnessjoni mas-segwenti applikazzjonijiet għall-iżvilupp: 2620/06 relattivament ghal żvilupp fi Triq Patri Nikol Magri kantuniera ma' Qreni ByPass, Qrendi, 2651/06 relattivament għal żvilupp fi Triq is-Sarġ, Msida, u 3442/06 relattivament għal żvilupp ieħor fi Triq is-Sarġ, Msida. L-applikant fuq kull waħda minn dawn l-applikazzjonijiet huwa l-konvenut Melvin Pulis illi ffirma wkoll id-dikjarazzjoni ta' l-applikant u ċċertifika li huwa l-proprjetarju tas-siti fuq liema kien intiż li jsiru l-iżviluppi proposti[14]. Il-konvenut stess ikkonferma li l-firma li tidher fuq l-applikazzjonijiet għall-iżvilupp imsemmija hija l-firma tiegħu[15].

Fl-affidavit[16] tiegħu l-attur il-Perit Keith Cole ddikjara li *l-applikazzjoni għal permessi ta' bini fuq imsemmija* - ossia 2620/06, 3442/06 u 2651/06 - *ġew iffirmati mis-Sur Melvin Pulis darbtejn fuq kull applikazzjoni, kemm bħala applikant kif ukoll bħala sid (fejn iffirma ċ-Certificate of Ownership). Il-komunikazzjonijiet bejna u l-applikant għal dawn l-imsemmija proġetti dejjem saru mis-Sur Melvin Pulis. Nikkonferma wkoll illi l-istruzzjonijiet għal dawn l-applikazzjonijiet dejjem irċevejnihom minn għand is-Sur Melvin Pulis direttament u qatt ma indikalna li kien qed jaġixxi għan-nom ta' kumpanija. Aħna bgħattna kontijiet għal dawn is-*

[14] Dok. "PA1" sa' Dok. "PA3" a fol. 19 sa' 24 tal-proċess.
[15] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-31 ta' Jannar 2012
[16] Fol. 49 u 50 tal-proċess.

servizzi lis-Sur Melvin Pulis. Bdejna nindunaw illi s-Sur Pulis kien qed jinjora l-kontijiet tagħna sakemm tajna struzzjonijiet lill-konsulent legali tagħna sabiex jibgħat ittra uffiċjali liema ittra intbagħtet lil Pulis datat 30 ta' April 2009. Wara rċevejna ittra bla data (li waslet fl-uffiċċju tagħna fit-8 ta' Mejju 2009) iffirmata mis-Sur Melvin Pulis fuq letter head ta' kumpanija li għalina kienet l-ewwel darba li smajna biha, bl-isem ta' PJPC Construction Ltd. Din kienet l-ewwel darba li dehret din il-kumpannija f'din il-kwistjoni. Ma' din l-ittra kien hemm erba' ċekkijiet, wieħed issarraf imma l-oħrajn li kienu 'post-dated' tnejn minnhom ma ġewx onorati mill-bank (ċ-ċekkijiet kienu 'referred to drawer') u l-ieħor li kellu data warajhom baqa' ma ssarrafx.

L-Administrative Secretary ta' l-atturi pro et noe, Marisa Zammit, xehdet illi: *bħala parti mix-xogħol tiegħi jiena inkarigata nibgħat il-kontijiet lill-klijenti rispettivi u dawn il-kontijiet jinħarġu fuq struzzjonijiet tal-periti* [Alexander Bezzina u Keith Cole]. *Jiena imbagħad ladarba jinħareġ u jintbagħat il-kont, nieħu ħsieb illi l-ammonti dovuti jinġabru u dana anke billi nibgħat statements kull xahar u jekk nara illi l-klijent baqa' ma ħallasx fi żmien erba' xhur bejn wieħed u ieħor, nibda anke nċempillu sakemm fl-aħħar iħallas. Fil-każ ta' Melvin Pulis, jiena għamilt ukoll din l-istess proċedura u cioè: fis-16 ta' Mejju 2007 ħriġt kont ta' Euro 1,786.63 (dak iż-żmien Lm767) rigward Applikazzjoni bin-Numru PA 2651/06 rigward proġett f'Manfred House, Triq is-Sarġ, Msida* - Dok. "MZ1" a fol. 42 tal-proċess - *fil-5 ta' Novembru 2008 ħriġt kont ieħor ta' Euro 4,720 rigward Applikazzjoni bin-numru PA 03442/06 rigward proġett fuq sit Triq is-Sarġ, Msida* - Dok. "MZ2" a fol. 43 tal-proċess - *fl-istess ġurnata u cioè 5 ta' Novembru 2008 ħriġt ukoll kont ieħor ta' Euro 666.37* - Dok. "MZ3" a fol. 44 tal-proċess - *rigward applikazzjoni bin-numru PA 02620/06 fuq sit fi Triq Patri Nikol Magri kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi. ... Nirrimarka illi dawn il-kontijiet inħarġu dejjem fuq il-klijent u cioè Melvin Pulis. Anke l-applikazzjonijiet imsemmija fl-istess kontijiet inħarġu wkoll u nħadmu fuq Melvin Pulis. Rigward l-applikazzjoni fuq imsemmija, ngħid illi kont jiena stess illi imlejt d-dettalji ta' l-applikant fuq dawn l-applikazzjonijiet meta l-istess Melvin Pulis ġie l-uffiċċju tagħna u ffirma quddiemi dawn l-istess applikazzjonijiet. Kien hu stess li tani d-dettalji relattivi għal dan. Ngħid ukoll illi dan Melvin Pulis qatt ma qalli li kien qed jaġixxi għal ħaddieħor jew għal xi kumpannija. Wara ftit tax-xhur li ħriġt il-kontijiet indunajt li dan baqa' ma ħallasx u għalhekk niftakar illi jiena personali kont ċempilt lill-imsemmi Melvin Pulis sabiex jiġi jħallas u dan Melvin weġibni "ma nsejtkomx. Issa niġi". Darb' oħra kien qalli li xtaq ikellem lill-Perit fuq dawn il-kontijiet. Ngħid illi meta ċempiltlu lanqas biss semma' li l-kontijiet kellhom jinħarġu fuq ħaddieħor. Sussegwentement darba minnhom tfaċċa l-uffiċċju l-imsemmi Melvin Pulis u tani ittra 'by hand' mingħajr data u b'letter head ta' kumpannija PJPC Construction Ltd. u ma' din l-ittra kien tani wkoll erba' ċekkijiet* - Dok. "MZ4" fol. 45 u 46 tal-proċess - *li minnhom kien issarraf biss wieħed u cioè dak ammontanti għal Euro 333. Ngħid illi t-tlett ċekkijiet l-oħrajn kienu datati tnejn minn 30 ta' Ġunju 2009 u ieħor 31 ta' Lulju 2009. Ngħid illi konna ippreżentajna l-bank żewġ cheques datati 30 ta' Ġunju 2009 u dawn ma ġewx onorati. Meta rajna hekk lanqas biss ippreżentajna c-cheque l-ieħor. Rigward il-letter head tal-kumpannija PJPC Construction Ltd. li semmejt fuq ngħid illi jiena għalija kienet l-ewwel darba illi rajt u smajt b'din il-kumpannija*[17].

[17] Affidavit ta' Marisa Zammit a fol. 40 u 41 tal-proċess.

Eric Casha, quantity surveyor ta' l-atturi pro et noe, xehed illi *naf illi l-periti li magħhom naħdem għamlu kawża kontra Melvin Pulis sabiex iħallas tax-xogħol u fil-fatt jiena kont ukoll involut fix-xogħol u proġetti ta' l-imsemmi Melvin Pulis u xogħoli kien ta' 'draughtsman". Jiena ngħid illi dan Melvin Pulis kien jiġi l-uffiċċju tagħna u konna nagħmlu laqgħat miegħu fuq il-proġetti tiegħu u dana sabiex aħna inkunu nistgħu nifhmu eżatt x'irid u naraw kif jista' iġib permess u jattwa l-proġett li jkun jixtieq. Jiena personalment iltaqjt diversi drabi ma' l-imsemmi Melvin Pulis - niftakar li kont niltaqa' miegħu fuq 'lay-out' jiġifieri proposta kif ser jitqassam il-proġett tal-bini u minn darba għall-oħra kien jiġi bi proposti ġodda ta' kif nistgħu nagħmlu l-pjanti b'mod differenti. Ngħid illi x-xogħol kien jiżvolġi u hekk kif hu kien jara l-pjanti kien jaħseb mill-ġdid kif jista' jagħmel xi ħaġa differenti u fuq struzzjonijiet tiegħu konna nerġgħu infasslu l-proġett skond kif jixtieq hu. Da parti tiegħi ma niftakarx li kien hemm xi okkazzjoni meta l-istess Pulis seta' qalli li kien hemm pjanti li kont ħejjet jiena jew l-uffiċċju fejn naħdem li kienu żbaljati - imma kif għedt, il-ħsieb dwar il-proġett minn naħa tiegħu kien jevolvi b'tali mod illi kien jinbidel il-pjanti minn darba għall-oħra. Għandi ngħid illi dan it-tibdil kollu minn naħa tiegħu kien ifisser ħafna aktar xogħol minn naħa tagħna biex dejjem nimxu skond l-istruzzjonijiet tiegħu li kienu jinbidlu kif già għedt[18].*

Minn dawn id-diversi xhieda jirriżulta ferm ċar li għall-atturi pro et noe l-klijent tagħhom - u b'hekk id-debitur tagħhom - huwa l-konvenut Melvin Pulis u ħadd iżjed.

Il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża rribattew għal dawn il-provi ta' l-atturi pro et noe essenzjalment bix-xhieda ta' l-istess konvenut. Di fatti fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2014[19] s-soċjetà kjamata in kawża ddikjarat li għall-finijiet ta' l-eċċezzjonijiet tagħha, li appuntu jinkludu l-eċċezzjoni li l-konvenut mhux il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe, *ser tistrieh fuq il-provi prodotti mill-konvenut.*

Fir-rigward tar-relazzjoni ġuridika ma' l-atturi pro et noe l-konvenut xehed illi *jiena naħdem mal-kumpannija PJPC Constructions Limited, kjamata fil-kawża, bħala Financial Controller (ara Dok. MP1 anness[20]). Jiena nieħu ħsieb kull proġett li jidħol fil-kumpannija sija meta jiġi għall-accounts u għall-kotba li huma involuti mal-proġett innifsu u sija meta jiġi għall-korrispondenza man-nies illi jkun ser jaħdmu fuq il-proġett konċernat. Jiġifieri xogħoli jinvolvi komunikazzjoni mal-ħaddiema, periti w avukati li jiġu involuti fil-proġett. Madanakollu jiena sempliċi impjegat u ma għandi l-ebda sehem mill-kumpannija, la bħala direttur u lanqas bħala azzjonist (ara statut PJPC u dokumentazzjoni relattiva Dok. MP2 anness[21]). Id-direttur tal-kumpannija Joseph Mangion kien tani proġett biex naħdem fuq permessi ta' sulari ġodda fuq proprjetajiet già eżistenti fl-Imsida u l-Qrendi. Xogħoli ssoltu huwa li nsib u nqabbad perit sabiex nibdew billi napplikaw għall-permessi neċessarji u mmexxu minn hemm. F'dan il-każ partikolari kif ġieli ġara f'każijiet oħra, id-direttur iddirġieni biex nikkuntattja lill-Perit Keith Cole u dan minħabba l-fatt illi l-proprjetajiet f'dan il-proġett kienu già eżistenti kif għedt iktar 'il fuq u l-perit tagħhom kien fil-fatt il-Perit Cole. Raġuni oħra il-għaliex aħna*

[18] Affidavit ta' Eric Casha a fol. 73 tal-proċess.
[19] Vide verbal a fol. 152 tal-proċess.
[20] Fol. 150 u 151 tal-proċess.
[21] Fol. 152 tal-proċess.

iddeċidejna nqabbdu lill-Perit Keith Cole hija li perit li jkun digà intiż fil-blokka jkollu l-pjanti neċessarji u l-esperjenza ta' kif ikun strutturlament mibni u l-materjali li ntużaw fil-binja. Fil-fatt jiena u l-Perit konna ltqajna xi tlett darbiet jew erbgħa fis-sena 2006, meta bdejna b'dan il-proġett u l-ewwel ma għamel sab il-pjanti konċernati li kien ħadem fuqhom hu stess xi snin qabel. Għedtlu li kien bgħatni Joseph Mangion, id-direttur tal-kuampnnija tagħna u x'kellu f'moħħu li jagħmel u cioè għedtlu bil-proposti tagħna fuq il-proprjetajiet ta' l-Imsida u l-Qrendi u fil-pront huwa kien ċempel lil Joseph Mangion stess sabiex jikkonferma li kont qed ngħidlu jien. Wara li kkonferma dan bdejna naħdmu fuq dawn iż-żewġ proġetti u fil-fatt xogħolu kien li jagħmel il-pjanti neċessarji u wara dan japplika għall-permessi realttivi. Meta lesta l-karti u ġejna biex indaħħlu l-applications, huwa kien tahomli biex niffirma bħala l-applikant. Jiena fhimt li jkun aħjar hekk sabiex jiena nkun il-contact person mal-MEPA imma għalhekk biss; il-Perit kien jaf li jiena ma kont la s-sid tal-proġett u lanqas direttur jew azzjonist tal-kumpannija. Fil-fatt jiena ngħid illi lanqas ma kont jiena li għedtlu biex jagħmel l-applikazzjoni f'ismi, iżda li kienet inizjattiva tal-Perit, probabilment biex ma noqogħdux ġejjin u sejrin inġibu l-firma ta' Joe kull meta jkollna bżonnha. Jiena min-naħa tiegħi ma oġġezzjonajtx għax billi kont jiena li kont niltaqa' mal-Perit, fhimt li jkun iktar spedizjuż li niffirma jiena però ngħid illi l-Perit kien pjenament konsapevoli li l-klijent tiegħu kien Joe Mangion u PJPC Constructions Ltd. u li jiena kont sempliċement rappreżentant ta' l-employer tiegħi. Dan ngħidu sija għaliex il-Perit ċempel lil Joe quddiemi u kkonferma miegħu l-istruzzjonijiet tiegħi, u sija għaliex din kienet kontinwazzjoni tal-proċess li kien inbeda meta nbniet il-blokka u li fiha l-applikant u l-klijent tal-perit kien l-istess Joe Mangion. Qed nannetti kopja tal-permess oriġinali ta' l-Imsida, fejn jidher li l-applikant kien Joseph Mangion (Dok. MP3[22]) u kopja tal-pjanta relattiva fejn hemm id-dettalji li juru li l-periti kienu Bezzina & Cole (Dok. MP4[23]). Jiena konxju illi bil-fatt illi jiena iffirmajt l-applikazzjoni, jiena ġejt personalment responsabbli mal-MEPA għal dak kollu li jinqala' mal-MEPA, billi l-MEPA ma tafx li jiena fil-fatt nirrappreżenta lill-kumpannija, imma fir-relazzjonijiet mal-Perit Cole ngħid illi huwa minn dejjem kien jaf min hu l-klijent tiegħu[24].

Huwa prinċipju assodat in materja ta' relazzjonijiet ġuridiċi u ta' l-eċċezzjoni li l-parti mħarrka ma hijiex il-leġittimu kontradittur u b'hekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju, illi *b'relazzjoni ġuridika wieħed neċessarjament jifhem l-eżistenza ta' rapport bejn iż-żewġ partijiet in virtù ta' liema l-wieħed, kreditur għandu d-dritt jippretendi mingħand l-ieħor, id-debitur li dan jissodisfa l-obbligazzjoni tiegħu. Obbligazzjoni din li tista' tkun waħda kemm 'di dare' jew 'di fare' jew 'di non fare'. Tali rapport obbligatorju jista' jkun wieħed fis-sens strett u jista' jkollu wkoll dimensjoni aktar wiesgħa*[25].

Fejn imbagħad il-kwistjoni tkun tirrigwarda d-determinazzjoni ta' jekk ir-relazzjoni ġuridika ġietx instawrata ma' soċjetà b'responsabilità limitata jew inkella ma' individwu f'ismu peronali, huwa assodat illi *meta negozju jkun ġestit minn soċjetà*

---

[22] Fol. 153 tal-proċess.
[23] Fol. 154 tal-proċess.
[24] Affidavit tal-konvenut a fol. 147 sa' 149 tal-proċess.
[25] Korporazzjoni għas-Servizzi ta' l-Ilma et v. Emanuel Grixti, App. Nru. 506/06, deċiża mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Jannar 2007.

b'responsabilità limitata, u għaldaqstant minn persuna ġuridika indipendenti, huwa l-obbligu tagħha li tindika dan fl-aktar mod ċar u inekwivoku lit-terzi li jkunu qegħdin jinnegozjaw magħha. Tali indikazzjoni għandha ssir ukoll fuq l-invoices, statements, etc. relatati ma' akkwisti magħmula minnha. Fin-nuqqas ta' tali indikazzjoni espressa it-terz għandu kull dritt jippreżumi li qiegħed jinnegozja ma' individwu, u fil-fehma tal-Qorti ma jistax jippretendi mod ieħor[26]. Meta imbagħad tiġi sollevata l-eċċezzjoni li l-persuna mħarrka ma hijiex il-leġittimu kontradittur, dik il-persuna *jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport*[27].

Huwa daqstant ieħor ġuridikament assodat illi *hija ħaġa mill-lewn id-dinja li normalment bniedem jikkontratta għalih innifsu, sakemm ma jindikax li qiegħed jikkontratta f'isem ħaddieħor, jew jekk dan ma jindikahx espressament, il-kontraent l-ieħor ikun raġonevolment jaf li jkun qiegħed jikkontratta f'isem ħaddieħor. Il-piż tal-prova li min jikkontratta għamel hekk f'isem ħaddieħor tinkombi fuq min jagħmel l-allegazzjoni ... Il-Qorti ssaqsi: Meta l-konvenut induna li d-dokumenti mibgħuta mis-soċjetà attriċi (invoices, statements, ittri) ma kienux qegħdin jindikaw lil min, skond hu, kien verament obbligat, għaliex ma ssenjalax dan il-fatt mill-ewwel lis-soċjetà attriċi biex il-patti jkunu kjari mill-bidunett? Għaliex stenna li ssir din il-kawża biex żeffen fin-nofs lis-soċjetà tiegħu, li issa jiddikjara li ma għandhiex fondi?*[28] u li *hu dak il-mument* (ossia il-mument tal-kuntrattazzjoni) *li kien rilevanti u kien f'dak il-mument illi minn innegozja mas-soċjetà attriċi kellu jirrileva b'mod ċar u univoku illi f'dik il-kuntrattazzjoni ma kienx qiegħed jidher f'ismu imma f'isem persuna oħra ben identifikata. Kellu jassigura li dan il-fatt ikun ġie sewwa a konoxxenza tas-soċjetà attriċi f'dak il-mument għaliex altrimenti jkun qiegħed jassumi personalment ir-responsabbiltà għan-negozju minnu kontrattat u għall-obbligi li kien jimporta ... jispetta lill-ġudikant li jiżen iċ-ċirkostanzi ta' kull każ biex jasal għall-konvinċiment jekk kellux jew le jkun apparenti lill-kontraenti illi xi parti kienet qed tidher in rappreżentanza ta' ħaddieħor. Ċerti każijiet huma ovvji, oħrajn mhux daqstant ovvji. Fejn hemm dubju però wieħed kellu jippreżumi illi l-persuna li qed tikkontratta kienet hekk qed tagħeml f'isimha proprju*[29].

Meta l-provi prodotti dwar l-eċċezzjoni hawn trattata, partikolarment il-provi prodotti mill-konvenut u soċjetà kjamata in kawża, jiġu kkunsidrati fid-dawl tal-prinċipji ġuridiċi appena ċitati jirriżulta b'mod ċar li l-konvenut u soċjetà kjamata in kawża ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-konvenut ma huwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe.

Id-dokument Dok. "MP1" a fol. 150 tal-proċess, li ġie esebit mill-konvenut bħala prova li huwa impjegat tas-soċjetà kjamata in kawża u li dejjem, anke fil-konfront ta' l-atturi pro et noe, aġixxa bħala tali, huwa ddatat 27 ta' April 2006 u allura l-konvenut

---

[26] Camel Brand Co. Ltd. v. Michael Debono, Ċitaz. Nru. 1184/01 deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Marzu 2002, konfermata mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza pronunċjata fis-7 ta' Ottubru 2005.

[27] Av. Michael Psaila noe v. Joseph Pace et, Ċitaz. Nru. 1236/07, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2008

[28] Frank Cilia noe v. Charles Scicluna, Ċitaz. Nru. 1337/90 deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fis-27 ta' April 1992.

[29] Legend Real Estate Ltd. v. Ron Chetcuti, Appell Ċivili Nru. 120/01, deċiża mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2003.

ma jistax jiġi kkunsidrat li kien formalment impjegat ma' l-imsemmija soċjetà qabel tali data. Mill-applikazzjonijiet għall-iżvilupp esebiti bħala Dok. "PA1" sa' Dok. "PA3" a fol. 19 sa' 23 tal-proċess jirriżulta li dawn ġew iffirmati mill-konvenut fit-18 ta' April 2006 fir-rigward ta' l-applikazzjoni bin-numru 2620/06 u ta' l-applikazzjoni bin-numru 2651/06 u fil-25 ta' Mejju 2006 fir-rigward ta' l-applikazzjoni bin-nurmu 3442/06 u b'hekk jirriżulta li tnejn mill-applikazzjonijiet in kwistjoni żgur ġew iffirmati fi żmien meta l-konvenut ma setgħax u ma jistax jitqies - fin-nuqqas ta' prova kuntrarja - li kien impjegat u b'hekk mandatarju tas-soċjetà kjamata in kawża.

Hija tali prova kuntrarja li fil-fatt hija nieqsa minn dawn il-proċeduri. In effetti ma tressqitx il-konferma **bil-ġurament** ta' rappreżentant/rappreżentanti tas-soċjetà kjamata in kawża li fir-relazzjoni ġuridika ma' l-atturi pro et noe l-konvenut kien bħala fatt qed jaġixxi bħala rappreżentant tagħha u mhux f'ismu personali. Għalkemm fl-affidavit tiegħu l-konvenut ripetutament jisħaq li huwa dejjem aġixxa għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà kjamata in kawża u li kien jaġixxi direttament fuq istruzzjonijiet ta' Joseph Mangion, direttur ta' l-imsemmija soċjetà, u li l-atturi pro et noe, partikolarment il-Perit Keith Cole, dan kienu jafuh tant illi l-Perit Cole permezz ta' telefonata kien ikkonferma ma' Joseph Mangion dak li kien qed jgħidlu l-konvenut, għal raġunijiet li jafu biss l-istess konvenut u soċjetà kjamata in kawża dan Joseph Mangion ma tressaqx bħala xhud sabiex jikkonferma u b'hekk jikkorobora **bil-ġurament** dak kollu allegat mill-konvenut.

Minflok ma ressqu li dan Joseph Mangion, jew rappreżentant ieħor tas-soċjetà kjamata in kawża, bħala xhud, il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża straħu fuq permess bin-numru PA04846/00[30] relattiv għal żvilupp f'sit fi triq ġdida fi Triq Santa Venera, Msida u pjanta mħejjija mill-atturi pro et noe relattiva għall-permess bin-numru PA 4699/93[31] dwar bini ta' appartamenti u garages x'imkien l-Msida. Tali żewġ permessi però ma għandhom x'jaqsmu xejn ma' l-applikazzjonijiet fir-rigward ta' liema l-atturi pro et noe jesiġu ħlasijiet għal servizzi reżi minnhom u b'hekk ma jistgħux jitqiesu bħala prova valida li s-siti fir-rigward ta' liema ħadmu l-atturi pro et noe huma di proprjetà tas-soċjetà kjamata in kawża. Jiġi osservat ukoll illi ma tressaq l-ebda kuntratt li juri li l-proprjetarja tas-siti in kwistjoni hija fil-fatt is-soċjetà kjamata in kawża, prova din li faċilment setgħet issir iżda li għal raġunijiet għal kollox inspjegabbli ma saritx.

Apparte minn hekk għalkemm tramite l-imsemmija pjanta relattiva għall-permess bin-numru PA 4699/93 il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża jippruvaw jagħtu ad intendere - anzi jittentaw jippruvaw - li l-fond relattiv għal dak il-permess kien ta' Joseph Mangion (ta' min jinnota li mhux qed jgħidu li kien proprjetà tas-soċjetà kjamata in kawża) u li dan Joseph Mangion kien il-klijent ta' l-atturi pro et noe, mid-dokumenti a fol. 164 sa' 168 tal-proċess jirriżulta bl-iktar mod ċar li dak il-permess kien jirreferi għall-fond "Manfred House" 32A, St. Venera Str., Msida, u kien jgħajjat lil ċertu Emanuel Pace u mhux Joseph Mangion. Ma jirriżultax li dan Emanuel Pace għandu jew kellu xi konnessjoni mas-soċjetà kjamata in kawża.

[30] Dok. "MP3" a fol. 153 tal-proċess.
[31] Dok. "MP4" a fol. 154 tal-proċess.

Apparte dan kollu u apparte wkoll l-implikazzjonijiet tal-firma tal-konvenut qua applikant u proprjetarju tas-siti fl-Msida u l-Qrendi fuq l-applikazzjonijiet għall-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp mertu ta' dawn il-proċeduri, il-kontijiet ta' l-atturi pro et noe għas-servizzi minnhom prestati fir-rigward ta' l-applikazzjonijiet għall-permess bin-numri 2651/06, 3442/06 u 2620/06 inħarġu f'isem il-konvenut. Il-kont relattivament għall-applikazzjoni għall-permess bin-numru 2651/06 inħareġ fis-16 ta' Mejju 2007[32] u l-kontijiet relattivi għaż-żewġ applikazzjonijiet l-oħra nħarġu fil-5 ta' Novembru 2008[33]. Għalkemm il-konvenut irċieva dawn il-kontijiet huwa qatt ma ġibed l-attenzjoni ta' l-atturi pro et noe li dawn kellhom jinħarġu mhux fuq ismu iżda f'isem is-soċjetà PJPC Constructions Limited. Anke wara li irċieva ittra uffiċjali mibgħuta mill-atturi pro et noe l-konvenut fl-ebda ħin ma ikkontesta l-pretensjoni tagħhom fuq il-bażi li mhuiex il-leġittimu kontradittur tagħhom.

B'ittra bla data li waslet għand l-atturi fit-8 ta' Mejju 2009[34], il-konvenut ippremetta li *please refer to your attached letter sent by court order yesterday. It is obvious that we want to avoid court especially knowing that some monies are due. Hence please find enclosed two cheques for Euro 333 and Euro 333.37 respectively covering and settling bill for Qrendi PA 2620/06. As to Permit 3442/06, I am presuming that there has been an erroneous error in its calculation of estimate. Our QS estimates a total not exceeding Lm40,000 approximately i.e. not exceeding Euro 100,000. Hence building has not even started and is scheduled for next year somewhere between March and May 2010. I believe the two enclosed cheques of Euro 1,000 each as part payment on this bill should cover well in advance the fees due. As to Permit no. 2651/06, I would appreciate a revision of bills. It was an outline application submitted once if I remember correctly and refused immediately. No appeals or reconsiderations have been done. Please let me know at your earliest as well. While thanking you, kindly accept our dearest apologies for this delay which basically is due to cashflow problems and definitely not as an intention to avoid paying.* F'din l-ittra imkien ma jingħad illi l-kontijiet mhux qed jiġu aċċettati mill-konvenut għaliex dawn kellhom jinħarġu f'isem is-soċjetà PJPC Constructions Limited u għalkemm l-ittra ntbagħtet fuq letter head ta' l-imsemmija soċjetà, imkien mill-ittra ma jirriżulta li din kienet qed tintbagħat minn jew għannom tas-soċjetà PJPC Constructions Limited. Anzi, il-konvenut sempliċement iffirma f'ismu personali mingħajr ebda indikazzjoni ulterjuri.

Għalkemm flimkien ma' din l-ittra l-konvenut bagħat erba' ċekkijiet maħruġa mis-soċjetà PJPC Constructions Limited u dawn ġew aċċettati mill-atturi w anke għaddew biex isafru l-istess - fejn wieħed biss mill-erba' ċekkijiet effettivament issarraf - b'daqshekk ma jfissirx li nħolqot relazzjoni ġuridika bejn l-atturi pro et noe u s-soċjetà kjamata in kawża jew b'xi mod l-atturi pro et noe rrikonoxxew li r-relazzjoni ġuridika tagħhom kienet ma' din is-soċjetà u mhux mal-konvenut f'ismu personali u dana billi ai termini ta' l-Artikolu 1149(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta *l-kreditur ma jistax jirrifjuta ħlas li toffri lilu terza persuna, jekk il-ħlas ikun ta' vantaġġ għad-debitur.*

---

[32] Dok. "MZ1" a fol. 42 tal-proċess.
[33] Dok. "MZ2" u Dok. "MZ3" a fol. 43 u 44 tal-proċess.
[34] Dok. "MZ4" a fol. 45 tal-proċess.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat il-Qorti tirribadixxi li fil-fehma tagħha l-konvenut u is-soċjetà kjamata in kawża ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfaċenti li l-konvenut ma huwiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe jew li l-atturi pro et noe kienu konxji mill-fatt li l-konvenut ma kienx qed jaġixxi f'ismu personali imma in rappreżentanza tas-soċjetà kjamata in kawża. Għaldaqstant, tqis li l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà kjamata in kawża ma humiex ġustifikati u bħala tali għandhom jiġi miċħud.

Il-konsegwenza loġika u ġuridika għal tali konklużjoni tal-Qorti hija li l-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' l-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati mis-soċjetà kjamata in kawża u tgħaddi biex tittratta u tiddetermina t-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenut li, sa ċertu punt, hija eċċezzjoni li tolqot għat-talba attriċi fil-mertu.

It-tieni eċċezzjoni tal-konvenut - l-ammont pretiż mill-atturi pro et noe huwa inflazzjonat eżaġeratament:

Fil-mertu l-konvenut jikkontendi li *jinsab infurmat mid-diretturi ta' PJPC Ltd. li huma għandhom kull intenzjoni li jħallsu lill-atturi, kif fil-fatt bdew jagħmlu, imma li l-istess kont huwa inflazzjonat eżaġeratament; l-iktar partita ta' €4,720 hija dritt maħdum bil-perċentwali ta' 3% fuq xogħlijiet stmati li għandhom jiswew €141,600, meta l-quotation li ħadu d-diretturi mingħand il-kuntrattur tagħhom hija ta' €52,000, inflazzjoni ta' kważi 300%*[35]. Għalkemm jidher evidenti li l-konvenut qed jwaqqa' din il-kontestazzjoni fuq is-soċjetà PJPC Constructions Ltd., ladarba ġie stabbilit li l-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe huwa l-konvenut stess u mhux l-imsemmija soċjetà, il-Qorti tqis li għandha xorta waħda tidħol fil-mertu ta' din l-eċċezzjoni u tiddetermina jekk it-talba attriċi kif dedotta fil-konfront tal-konvenut hijiex eżaġerata jew inkella le.

L-atturi pro et noe jitolbu l-ħlas tas-somma komplessiva ta' €6,840, bilanċ minn somma akbar rappreżentanti drittijiet professjonali għal servizzi minnhom reżi in konnessjoni ma' proġetti fi Triq is-Sarġ, Msida (żewġ proġetti differenti) u fi Triq Patri Nikol Magri, kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi. Dan l-ammont fil-fatt jikkonsisti: (i) fis-somma ta' €1,786.63[36] għal servizzi professjonali reżi in konnessjoni ma' l-applikazzjoni għall-permess bin-numru 2651/06 - Triq is-Sarġ, Msida; (ii) fis-somma ta' €4,720 għal servizzi professjonali reżi in konnessjoni ma' l-applikazzjoni għall-permess bin-numru 3442/06 - Triq is-Sarġ, Msida; u (iii) fis-somma ta' €333.37 bilanċ dovut għal servizzi professjonali reżi in konnessjoni ma' l-applikazzjoni għall-permess bin-numru 2620/06 - Triq Patri Nikol Magri kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi[37].

Mistoqsi in kontro-eżami[38] dwar il-kontijiet Dok. "MZ2" u Dok. "MZ3" a fol. 43 u 44 tal-proċess, l-attur il-Perit Keith Cole spjega: fir-rigward tal-kont Dok. "MZ3", li huwa relattiv għal servizzi professjonali reżi in konnessjoni ma' l-applikazzjoni għall-permess bin-numru 2620/06 - Triq Patri Nikol Magri kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi, huwa *maħdum billi jidher ħadna bħala presentaġġi nofs li hemm fit-tariffa*

---

[35] It-tieni eċċezzjoni tal-konvenut.
[36] Ekwivalenti għal Lm767.
[37] Vide kontijiet a fol. 42 sa' 44 tal-proċess.
[38] Vide xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-22 ta' Lulju 2014, fol. 147 sa' 149 tal-proċess.

li huwa 6% allura nofsu jkun 3%. Hawnhekk għandi half of 6% on estimated cost of construction works consisting of 2 additional floors and penthouse ta' 46,000 euros, 3% of 46,000 jiġi 1,380 less payment on account, imbagħad hemm il-VAT fuqha. ... in-nofs ta' 6% għax jekk taqra t-tariffa, it-tariffa hija maqsuma fi tliet fażijiet: l-ewwel fażi hija dik 2% jiġifieri one third of the 6% hija li tissottometti mhux il-MEPA imma dik li mal-klijent tagħmel sketch, tiftiehem, tlesti d-drawings eċċ. It-tieni fażi hija li tissottometti planning application li hija the second third allura jiġi 4% fir-realtà imma aħna lestejna u issottomettejna, ħriġna l-permessi imma ma ħriġniex it-tender, allura ħadna nofs ta' dik il-fażi. Fir-rigward tal-kont Dok. "MZ2" li huwa relattiv għas-servizzi professjonali reżi in konnessjoni ma' l-applikazzjoni għall-permess bin-numru 3442/06 - Triq is-Sarġ, Msida, l-attur il-Perit Keith Cole spjega *hawnhekk hawn stima l-istess half of 6%, bl-istess loġika ta' qabel u l-istima tal-bini huwa ta' 141,600 euros. Jiġifieri minn hemm ħareġ il-presentaġġ. Għamilna xi discount ta' 248 euros u allura għamilniha fuq bażi ta' 4,000 euros plus il-Vat u allura jitla' għal 4,720 euros. ... in-numru ta' sulari ma għandix bl-amment imma hawnhekk għandi miktub fl-istess kont 8 appartamenti u 2 penthouses jiġifieri qed nitkellmu fuq għaxar residential units. Ma niftakarx in-numru off hand.* Il-Perit Cole kategorikament ċaħad li f'dan il-każ kien hemm involut biss il-kostruzzjoni ta' sular addizzjonali fuq li kien hemm, iżda saħaq li l-proġett kien jikkonsisti fid-demolizzjoni tal-bini eżistenti u kostruzzjoni ta' żvilupp ġdid.

Il-konvenut jilqa' għax-xhieda ta' l-attur il-Perit Keith Cole billi jikkontendi li: *ngħid illi peress illi jiena nieħu ħsieb il-kotba u l-kontijiet tal-kumpanija l-kont tal-perit ftaħtu jien. Is-sistema tiegħi u tal-kumpanija hija li meta jasal kont niċċekkjah jien qabel ma ngħaddieh lid-Direttur tal-kumpanija w imbagħad jarah id-Direttur u wara li jikkonfermali u jagħtini l-go-ahead tiegħu jiena nibgħat il-pagament lil dak li jkun. Meta rċevejna l-kont tal-Perit Cole jiena ftaħtu u ħsibt illi kellu żball fil-kont u dan għaliex jiena rajtu għoli w eżaġerat fil-fehma tiegħi. Kont ħadtu għand id-Direttur u qabel miegħi u ddeċidejt illi nċempel lill-Perit u kellimtu u wegħdni li se jiċċekkja l-kont. Ngħid illi wara ġimgħa jew tnejn ċempluli mill-bank u avżawni illi ċertu Bezzina kien għamilli sekwestru fuq il-kont personali tiegħi. Jiena mort il-bank biex inġib l-informazzjoni u tajtha lill-Avukat tiegħi u sabli li dan il-mandat kien fuq il-kont ta' perit li ma tħallasx. Jiena minn meta kellimtu fuq il-mobajl ma kontx smajt mingħand il-Perit u qatt ma kont nobsor illi, mingħajr lanqas ma jkellimni, kien ser jieħu dawn il-passi kontra tiegħi. ... Wara dan, jiena ktibtlu u fissirtlu bil-miktub li naħseb li hemm żball ta' kalkolu, imma baqa' ma weġibnix. ... L-oġġezzjoni li kellna dak iż-żmien kienet tikkonċerna l-extension ta' l-Imsida. Il-binja kienet tikkonsisti fi blokka ta' żewġ garaxxijiet u erba' appartamenti. Eventwalment żdied l-għoli permissibbli f'dik l-area u applikajna biex nibnu żewġ sulari oħra. Meta ġie l-kont, il-Perit ikkalkula li d-dritt tiegħu fuq dawn iż-żewġ sulari jitla' għal kważi €14,000, u talab deposit bil-quddiem ta' 50%. Issa d-dritt tal-perit huwa 6% tax-xogħlijiet; fi kliem ieħor biex 6% jiġi €14,000, qed tgħid li dawn iż-żewġ sulari se jiġu jiswew €233,333. Aħna min-naħa tagħna nikkalkulaw illi ż-żewġ sulari in kwistjoni jiġu jiswewlna ċirka €100,000, b'mod illi d-dritt jiġi €6,000; €50,000 għall-bini u €50,000 relatati ma' lift u alterazzjonijiet in konnessjoni mat-tromba tal-lift. Jiena nissusspetta li sar żball fl-accounting department tad-ditta ta' periti fejn jaħdem il-Perit Cole, u li ikkalkulaw l-ispejjeż tal-blokka kollha, bl-iskavar b'kollox, minflok iż-żewġ sulari addizzjonali biss - imma l-iskavar u l-bini ta' l-ewwel tlett sulari kien diġà sar qabel, u l-Perit Cole kien*

digà tħallas tagħhom. … Illum ngħid illi l-oġġezzjonijiet tagħna minn dakinhar 'l hawn żdiedu. Fl-ewwel lok ngħid illi għadna ma bnejniex l-extension ta' l-Imsida u ngħid illi jekk nibnuhom żgur li mhux ser nqabbdu lill-Perit Cole. Għaldaqstant, apparti l-valur tal-bini ngħid illi ma aħniex obbligati li inħallsu 6% u lanqas deposit ta' 50% ta' 6%; meta inti tqabbad perit jagħmillek il-pjanti w imbagħad tiddeċiedi li ma taħdimx bih bħala superviżjoni ta' bini, inti obbligat tħallas 1/3 tad-dritt biss cjoè 2%. Mela minflok 3% għandna nagħtu lill-Perit Cole 2% (ta' €100,000 u mhux ta' €233,333). Fit-tieni lok ngħid illi l-Perit Cole kien ħa żewġ żbalji fil-pjanti tal-proġett tal-Qrendi. Meta ġejna għall-compliance, il-MEPA ndunat li kien hemm żball għaliex il-pjanta tal-faċċata ma kenitx taqbel mal-pjanta ta' ġewwa (ara Dok. MP5[39]). Fil-verità, dan l-istess żball kien ittieħed digà meta ġew sottomessi l-pjanti oriġinali, imma f'dak l-istadju l-MEPA ma ndunawx u ndunawx fl-istadju tal-compliance. Dan l-iżball tal-Perit Cole swielna €525.10 (Dok. MP6[40]). Ovvjament kellna nqabbdu Perit ieħor għaliex mal-Perit Cole konna digà l-Qorti.

Mix-xhieda tal-konvenut joħroġ ċar illi l-kontestazzjoni tiegħu tittratta dwar is-servizzi prestati mill-atturi fir-rigward ta' l-iżvilupp ġewwa Triq is-Sarġ, Msida u ta' l-iżvilupp ġewwa Triq Patri Nikol Magri kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi. Mill-atti proċesswali jirriżulta li ġewwa Triq is-Sarġ, Msida, kien hemm żewġ proġetti li fihom kien involut il-Perit Cole u mill-kontro-eżami tal-konvenut jirriżulta li l-wieħed li dwaru għandu kontestazzjoni huwa dak relattiv għall-permess bin-numru 3442/06 kopert bil-kont Dok. "MZ2" a fol. 43 tal-proċess. B'hekk jirriżulta immedjatament evidenti li l-konvenut ma jidhirx li għandu kontestazzjoni dwar il-kont Dok. "MZ1" a fol. 42 tal-proċess ammontanti għal **€1,786.63** u għaldaqstant dan l-ammont huwa minnu dovut lill-atturi pro et noe.

In kwantu rigwarda l-kont relattiv għas-servizzi professjonali prestati in konnessjoni mal-proġett l-ieħor fi Triq is-Sarġ, Msida, ossia l-proġett bil-permess numru 3442/06, il-konvenut kjarament jikkontendi li l-ammont pretiż mill-atturi pro et noe huwa eżaġerat għaliex huwa kkalkulat a bażi ta' proġett intier, ossia bid-demolizzjoni u rikostruzzjoni, u mhux a bażi tal-proġett kif skontu intiż, ossia l-kostruzzjoni ta' sular addizzjonali. Tali kontestazzjoni tal-konvenut però ma treġix stante li kuntrarjament għal dak allegat minnu, l-applikazzjoni għall-permess għall-iżvilupp kienet għal *demolition of existing building and re-construct 5 apartments and 2 penthouses and garage*[41]. Ladarba t-talba għall-permess kienet proprio għad-demolizzjoni tal-bini eżistenti u rikostruzzjoni ta' bini ġdid - konsistenti appuntu f'ħames appartamenti, żewġ penthouses u garage - jirriżulta ferm ċar li l-atturi pro et noe ħadmu l-ħlas lilhom dovut b'mod korrett. In kwantu rigwarda l-*quantum* tal-valur tal-proġett, il-konvenut ma ressaq l-ebda prova li turi b'mod sodisfaċenti li l-valur li ħadmu fuqu l-atturi pro et noe huwa żbaljat u/jew eżaġerat u l-kalkoli tiegħu li l-atturi ħadmu fuq il-figura ta' €233,333 huma żbaljati stante li mill-kont innifsu jirriżulta li l-atturi ħadmu fuq il-figura ta' €141,600.

Mill-affidavit u mill-kontro-eżami tal-Perit Mark Camilleri jirriżulta li l-iżvilupp fuq is-sit kopert bil-permess bin-numru 3442/06, u li dwaru jisħaq il-konvenut fl-

[39] Fol. 155 tal-proċess.
[40] Fol. 156 tal-proċess.
[41] Dok. "PA3" a fol. 23 u 24 tal-proċess.

affidavit tiegħu, huwa żvilupp ta' żewġ sulari u penthouse fuq il-garages eżistenti fi Triq is-Sarġ, Msida, li ġie intrapriż minn Perit ieħor li bl-ebda mod ma mexa fuq il-pjanti ta' l-attur il-Perit Keith Cole u b'hekk ma jistax jingħad li l-kalkoli tiegħu għandhom jorbtu lill-atturi pro et noe għall-fini tal-pretensjonijiet tagħhom fil-konfront tal-konvenut. In effetti fl-affidavit tiegħu[42] il-Perit Mark Camilleri ddikjara li *l-kumpannija PJPC Constructions Ltd. kienet ukoll talbitni biex nagħmel tifsil u proposta fuq sit ieħor li jisnab fi Tri is-Sarġ, Santa Venera fejn kien sar xi żvilupp li wara kien abbandunat. Ġejt ukoll mitlub nipprepara stima bħala spejjeż neċessarji għal kostruzzjoni. Il-proposta kienet saret u l-istima ġiet maħduma b'mod ġeneriku għal proprjetajiet residenzjali (appartmenti etc.) fejn ir-rata ta' circa €110 il-metru kwadru jiġu minfuqa għall-binja fi stat ta' ġebel u saqaf. B'din ir-rata l-ispejjeż ġew ilaħqu €76,300 għall-kostruzzjoni ta' żewġ sulari u penthouse fuq il-garages proprjetà ta' terzi.* In kontro-eżami[43] b'referenza għal dak minnu dikjarat fil-paragrafu appena ċitat mill-affidavit tiegħu u għall-mistoqsija *Perit naqblu li l-proġett tiegħek kien ikopri żewġ sulari u penthouse jekk jogħġbok?* il-Perit Camilleri wieġeb *iva aħna kien avviċinana Melvin Pulis biex nagħmlu pjanta ta' kif jista' l-iżvilupp fuq il-garages li kien hemm ta' terzi u konna għamilna proposta għal żewġ sulari u penthouse.* Ikkonferma wkoll li l-valur ta' €76,300 kien għal dawn iż-żewġ sulari u penthouse biss u għall-mistoqsija *l-permess li kien hemm fuq din il-binja fi Triq is-Sarġ, f'Santa Venera, inti ikkonsultajt u rajt f'kemm kien jikkonsisti dan l-istess żvilupp skond il-permess maħruġ qablek mill-periti atturi?* il-Perit Camilleri wieġeb *le, aħna ħdimna fuq il-proposta tagħna. Fl-affidavit qed tissemma l-proposta li għamilna aħna.*

Ladarba l-iżvilupp stmat li jiswa' €73,600 huwa żvilupp differenti minn dak li ħadmu fuqu l-atturi pro et noe, il-konvenut ma jistax jippretendi li t-tariffi ta' l-atturi pro et noe għall-fini tas-servizzi professjonali minnhom reżi fir-rigward ta' l-iżvilupp oriġinali jiġu kkalkulati a bażi ta' l-iżvilupp differenti propost minn perit ieħor, ossia l-Perit Camilleri.

Il-konvenut jikkontendi wkoll illi l-ammont mitlub mill-atturi pro et noe huwa eżaġerat għaliex l-iżvilupp oriġinali fuq is-sit in kwistjoni kif prospettat bil-permess 3442/09 ma ġiex eżegwit u li għall-iżvilupp il-ġdid fuq is-sit mhux se jkunu inkarigati l-atturi imma perit ieħor; fil-fatt jirriżulta li ġie inkarigat il-Perit Mark Camilleri li beda l-proċess għall-kostruzzjoni ta' żewġ sulari u penthouse.

Jidher li l-kontestazzjoni tal-konvenut hija bbażata fuq il-paragrafu 11 tat-Tariffa K tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jittratta dwar drittijiet meta l-perit jabbanduna lill-klijent jew jigi abbandunat mill-klijent jew ix-xogħlijiet jibqgħu mhux maghmula, senjatament fuq il-subparagrafu (1) ta' l-imsemmi paragrafu 11.

Il-paragrafu 11(1) tat-Tariffa K tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li: *1. Jekk proġett imsemmi fl-paragrafu 10 ta' din it-Tariffa jew parti minnu jkun abbandunat jew jekk il-perit jabbanduna l-klijent jew ikun abbandunat mill-kljent: (a) wara li l-perit ikun ħa l-istruzzjonijiet tal-klijent, ipprepara l-iskizz tad-disinji preliminari biżżejjed biex juru l-interpretazzjoni tal-klijent u wara li jkun għamel*

[42] Fol. 183 tal-proċess.
[43] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 2015, fol.200 sa' 203 tal-proċess.

stima approsimattiva tal-prezz tal-proġett, id-dritt għandu jammonta għal terz (1/3) tad-drittijiet speċifikati fil-paragrafu 10; (b) wara li l-perit ikun ħa l-istruzzjonijiet tal-klijent, ipprepara l-iskizz tad-disinji, għamel stima approssimattiva ta' l-ispiża, issottometta applikazzjonijiet għal liċenzi għal bini u/jew liċenzi oħra, u pprepara dinsiji u speċifikazzjonijiet tax-xogħol id-dritt għandu jammonta għal żewġ terzi (2/3) tad-dritt speċifikat fil-parafrafu 10.

Fil-każ in eżami r-rata applikabbli a tenur tal-paragrafu 10 tat-Tariffa K hija dik ta' 6% ta' l-ispiża stante li ma hemmx kontestazzjoni li l-ispiża tax-xogħol teċċedi €2,329.37. Għalkemm il-konvenut jippretendi li għandha tapplika r-rata ta' 1/3 ta' tali tariffa, minn eżami ta' dak li għamlu l-atturi pro et noe b'referenza għall-permess 3442/06 jirriżulta li fil-każ tagħhom se mai tapplika r-rata ta' 2/3 tat-tariffa a tenur tal-paragrafu 10 stante li x-xogħol li huma wettqu wassal għall-ħruġ effettiv tal-permess fit-18 ta' Awwissu 2008 - Dok. "KC2" a fol. 54 sa' 57 tal-proċess. Minn konsiderazzjoni akkurata tal-kont maħruġ mill-atturi pro et noe - Dok. "MZ2" a fol. 43 tal-proċess - u tax-xhieda in kontro-eżami ta' l-attur il-Perit Keith Cole mogħtija waqt is-seduta tat-22 ta' Lulju 2014[44], jirriżulta ferm ċar li l-pretensjoni ta' l-atturi pro et noe hija addirittura inqas mit-2/3 tar-rata applikabbli a tenur tal-paragrafu 10 stante li 2/3 ta' 6% huwa 4% ta' l-ispiża u l-pretensjoni ta' l-atturi pro et noe hija ta' 3% ta' l-ispiza - b'hekk inqas minn dak lilhom effettivament spettanti ai termini tal-Liġi.

B'hekk fid-dawl ta' dan kollu osservat, il-kontestazzjoni tal-konvenut fir-rigward tal-kont ta' l-atturi pro et noe għall-valur ta' €4,720 - Dok. "MZ2" a fol. 43 tal-proċess - tirriżulta għal kollox inġustifikata u bla bażi sia fattwali kif ukoll ġuridika u konsegwentement għalhekk anke s-somma ta' **€4,720** pretiża mill-atturi pro et noe hija lilhom dovuta mill-konvenut.

Il-konvenut jikkontesta wkoll il-kont Dok. "MZ3" a fol. 44 tal-proċess relattivament għall-proġett fi Triq Patri Nikol Magri, kantuniera ma' Qrendi ByPass, Qrendi, kopert bil-permess bin-numru 2620/06 fejn l-atturi pro et noe jitolbu l-ħlas ta' €666.37, li minnhom issa fadal bilanċ ta' €333.37.

Il-Qorti tibda billi tosserva li kwalunkwe kontestazzjoni tal-konvenut għal tali kont diffiċilment tista' tiġi aċċettata meta huwa kien offra l-ħlas **intier** ta' dan il-kont permezz ta' żewġ cekkijiet tal-valur ta' €333.00 u ta' €333.37, b'dan ta' l-aħħar ma jiġix imsaffar peress li ġie *referred to drawer*. Apparte minn hekk però u fi kwalunkwe każ, l-iskuża minnu sollevata in kontestazzjoni għall-pretensjoni ta' l-atturi pro et noe relattivament għal dan il-proġett tirriżulta għal kollox infondata permezz ta' xhieda tal-Perit Mark Camilleri li tressaq bħala xhud mill-konvenut stess.

Filwaqt li l-konvenut jallega li kien hemm żball fil-pjanti mħejjija mill-attur il-Perit Keith Cole relattivi għal dan l-iżvilupp ġewwa l-Qrendi, tant illi kellhom jiġu inkorsi spejjeż ulterjuri biex dan l-allegat żball jittranġa u jissolva, mix-xhieda tal-Perit Mark Camilleri jirriżulta li l-inkonsistenza kienet bejn il-bini kif mibni u l-permess kif maħruġa skond il-pjanti mħejjija mill-Perit Cole u mhux minħabba żball fil-pjanti

[44] Fol. 147 sa' 149 tal-proċess.

tal-Perit Cole. In effetti fl-affidavit tiegħu[45] l-Perit Mark Camilleri jiddikjara li *jiena kont il-perit inkarigat minn PJPC Constructions Ltd. sabiex nirregolarizza kostruzzjoni li kienet saret mill-istess kumpannija f'PA2620/06 St. Nicholas Court, Triq Patri Nikol Magri c/w Qrendi ByPass, Qrendi. L-applikazzjoni kienet saret biex tirregolarizza xi tibdil fuq ġewwa kif ukoll fil-faċċata ta' l-istess binja. Wara ġejt mitlub ċertifikat ta' "Compliance" li sussegwentement preparajt* u in kontro-eżami ċċara li *kienu tawni kopja tal-permess li kien inħareġ, iċċekjajna fuq il-post għax kien hemm diverġenzi u applikajna biex inġibuh konformi.* Għall-mistoqsija *jiġifieri li qiegħed tgħid diverġenzi kien hemm bini li ma sarx skond il-permess li kien digà maħruġ?* il-Perit Camilleri wieġeb *iva skond il-permess li kien digà maħruġ naqblu.*

Ladarba l-inkonsistenza kienet fil-mod kif sar il-bini u mhux fil-pjanti mħejjija mill-Perit Cole, il-konvenut ma għandu l-ebda bażi fuq liema jikkontesta l-pretensjoni ta' l-atturi pro et noe għall-ħlas tal-bilanċ dovut fuq il-kont Dok. "MZ3" a fol. 44 tal-proċess. Konsegwentement għalhekk is-somma ta' **€333.37** hija dovuta mill-konvenut lill-atturi pro et noe.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jirriżulta li l-eċċezzjoni fil-mertu sollevata mill-konvenut hija għal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt u bħala tali ma tistax u ma għandhiex tiġi milqugħa.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

1. In segwitu għad-Digriet datat l-1 ta' Ġunju 2010, tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet eċċezzjoni sollevata mill-konvenut;
2. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut u l-ewwel eċċezzjoni sollevata mis-soċjetà kjamata in kawża u tiddikjara li l-konvenut huwa l-leġittimu kontradittur ta' l-atturi pro et noe;
3. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-rimanenti eċċezzjonijiet sollevati mis-soċjetà kjamata in kawża;
4. Tiċħad it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenut;
5. Tilqa' t-talba attriċi kif dedotta fil-konfront tal-konvenut u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi pro et noe s-somma ta' €6,840, bl-imgħax legali dekoribbli mis-6 ta' Jannar 2010, id-data tal-preżentata tar-Risposta tal-konvenut, sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri, inklużi dawk relattivi għas-soċjetà kjamata in kawża, u inklużi wkoll dawk ta' l-Ittra Uffiċjali ppreżentata kontra l-konvenut fit-30 ta' April 2009 u tal-Mandat ta' Qbid u tal-Mandat ta' Sekwestru ippreżentati kontestwalment mar-Rikors promotur, huma a karigu tal-konvenut.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR

[45] Fol. 183 tal-proċess.