QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 1

Ċitazzjoni numru 23/01 JVC

Marcus Bonello

v.

Belmont Company Limited (C – 8620)

Il-Qorti:

1. Dawn huma appell prinċipali mressaq mill-attur u appell inċidentali mressaq mill-kumpanija konvenuta minn żewġ sentenzi mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali) fl-24 ta' Novembru, 2009 (minn issa 'l hemm imsejħa "l-ewwel sentenza appellata"), u fit-30 ta' Ġunju, 2015 (minn issa 'l hemm imsejħa "it-tieni sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet premessi. Fl-ewwel

sentenza appellata, u għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-attur fir-rigward tal-azzjoni rikonvenzjonali li għamlet l-kumpanija konvenuta, u sabet li teżisti relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet dwar ix-xogħlijiet marbuta mal-estensjoni tal-lukanda mertu tal-każ u li dwarhom il-kumpanija konvenuta kellha lmenti kontra l-attur rikonvenut dwar traskuraġni u xogħol imwettaq bla ħila. Fit-tieni sentenza appellata, l-ewwel Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-kumpanija konvenuta marbuta mal-intempestività tal-azzjoni attriċi, laqgħet limitatament it-tieni eċċezzjoni tal-kumpanija konvenuta billi ddisponiet mill-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi laqgħet l-istess limitatament u sabet li l-ammont dovut lill-attur huwa inqas minn dak pretiż, u fir-rigward tal-kontro-talba ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-attur rikonvenut u laqgħet it-talbiet rikonvenzjonali u sabet li l-ammont pretiż mill-kumpanija konvenuta huwa dovut. Il-Qorti għaldaqstant ordnat li l-ammont jiġi paċut bejn il-partijiet u li d-differenza titħallas mill-kumpanija konvenuta lill-attur;

2. Fl-att li bih fetaħ il-kawża, l-attur jgħid li huwa tqabbad mill-kumpanija konvenuta sabiex jagħmel id-disinn fil-bini u t-tlestija ta' lukanda fl-Imġarr, Għawdex, iżda ma tħallasx għal kollox tax-xogħol li għamel. Jgħid ukoll li tqabbad mill-kumpanija konvenuta biex jagħmel xogħol ieħor (din id-darba marbut mal-estensjoni ta' l-istess lukanda), għal liema xogħol baqa' ma tħallasx lanqas. L-attur għaldaqstant talab li

l-Qorti ssib li l-kumpanija konvenuta għandha dejn miegħu fl-ammont ta' erbat elef disa' mija u tnejn u disgħin lira Maltin (Lm4,992) li jġibu ħdax-il elf sitt mija u tmienja u għoxrin ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmi (€11,628.23) rappreżentanti l-bilanċ tal-ħlas marbut mad-disinn tal-bini u tlestija tal-lukanda, tillikwida l-ammont dovut lilu mill-kumpanija konvenuta marbut ma' xogħol fl-estensjoni tal-istess lukanda, u tikkundanna lill-kumpanija konvenuta tħallas l-ammont likwidat, bl-imgħaxijiet skont il-liġi;

3. Illi fit-Tweġiba Maħlufa mressqa minnha, il-kumpanija konvenuta laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalet li l-azzjoni hija intempestiva għaliex l-attur naqas li jippreżenta kont dettaljat u korrett tas-servizzi reżi minnu qabel ma għoġbu jiftaħ il-kawża. Fil-mertu, ċaħdet li kellha tagħti lill-attur;

4. Il-kumpanija konvenuta nqdiet bil-proċedura tal-Kontro-Talba. Filwaqt li xliet lill-attur bi traskuraġni u negliġenza fuq xogħolu, qalet li ġarrbet danni minħabba l-imġiba tiegħu. Għaldaqstant, fittxitu għad-danni u biex l-ewwel Qorti tillikwidahom u tordnalu jħallasha d-danni hekk likwidati;

5. L-attur laqa' għall-azzjoni rikonvenzjonali billi qal li l-azzjoni kienet waqgħet bil-preskrizzjoni maħsuba fl-Artikoli 2153 u 2156(f) tal-Kodiċi

Ċivili, filwaqt li, fil-mertu, ċaħad ix-xiljiet imressqa kontra tiegħu u qal li ma kien jaħti għall-ebda dannu pretiż mill-kumpanija rikonvenjenti;

6. Illi biex waslet għall-ewwel sentenza appellata, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

> *"F'dan l-istadju ser tinghata sentenza preliminari dwar:-*
>
> *"(a) L-eccezzjoni tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili (fol. 275).*
>
> *"(b) L-eccezzjoni ulterjuri tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili (fol. 537); u*
>
> *"(ċ) Jekk hemmx relazzjoni guridika bejn il-partijiet fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda. Fir-realta' s-socjeta konvenuta ma tatx eccezzjoni f'dan is-sens, u llimitat ruhha sabiex tghid li l-attur naqas milli jipprezenta kont dettaljat tas-servizzi professjonali tieghu, u li m'ghandix taghti l-ammont mitlub minnu kif ser jigi pruvat.*
>
> *"Il-pretenzjonijiet tal-partijiet jistghu jigu deskritti li jikkonsistu fis-segwenti:-*
>
> *"(a) L-attur qieghed jippretendi l-hlas ta' €11,628,23 bilanc ghal servizz li ta lis-socjeta konvenuta fi twettiq ta' xogholijiet fil-lukanda Grand, Mgarr, Ghawdex. Servizz li l-attur iddeskrivieh bhala* ***"architectural designs & supervision, interior design & supervision, service."***[1]*. L-attur jippretendi wkoll hlas ta' €78,785 ghal xoghol li jghid li ghamel fir-rigward tal-estensjoni tal-lukanda. Xoghol li ddeskrivih fil-kont datat 30 ta' Ottubru 1997 (fol. 234) bhala "taking your instructions for extension to Grand Hotel, Preparation of sketch designs to extension as per your instructions, Preparation of scale drawings in preparation for necessary permit applications, Estimate to building of shell, for your perusal and for bank purposes, Estimate to all services required, for your perusal and for bank purposes, Estimate to all finishes required, for your perusal and for bank purposes.". Kont simili rega' nhareg fl-24 ta' Gunju 1998 (fol. 31).*
>
> *"(b) Is-socjeta konvenuta tippretendi hlas ta' danni minhabba xoghol li twettaq mhux skont is-sengha u l-arti. L-ilmenti tas-socjeta konvenuta huma elenkati fl-affidavit li ghamel Silvio Rapa (fol. 35-36).*

---

[1] Fol. 114.

*"**Preskrizzjoni tinkiser mal-prezentata tar-rikovenzjoni minkejja li giet notifikata iktar minn tlett snin wara.**"*

*"Jibda biex jinghad li fir-rigward tal-preskrizzjoni, kif giet prezentata t-talba rikonvenzjonali (9 ta' April 2001) kien hemm ksur tal-preskrizzjoni. Dan minkejja l-fatt li mill-atti jirrizulta li kien biss wara rikorsi tal-attur prezentati fit-2 ta' Dicembru 2004 (fol. 270) u 7 ta' Jannar 2005 (fol. 274) li pprezenta nota tal-eccezzjonijiet. Permezz tal-ewwel rikors talab li l-qorti tordna li r-rikonvenzjoni tigi notifikata u b'digriet moghti fit-3 ta' Dicembru 2004 il-qorti ffissat terminu ta' 20 jum mid-data tad-digriet, sabiex l-attur jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet. Sussegwentement, fit-tieni rikors il-konvenut talab lill-qorti sabiex tawtorizzah jipprezenta n-nota tal-eccezzjonijiet ghaliex ma kienx notifikat bid-digriet li nghata fit-3 ta' Dicembru 2004. Il-qorti laqghet it-talba permezz ta' digriet moghti fit-12 ta' Jannar 2005. B'dan il-mod gie li l-attur minn ta ruhu notifikat bir-rikonvenzjoni tant li fis-7 ta' Jannar 2005 ipprezenta nota tal-eccezzjonijiet. F'dak l-istadju ma jfissirx li l-preskrizzjoni regghet bdiet tiddekorri mill-gdid. Ir-rikonvenzjoni hi talba gudizzjarja li sservi wkoll sabiex tinkiser il-preskrizzjoni, irrispettivament taz-zmien li jghaddi sakemm issir in-notifika lill-attur. Minflok li l-konvenut jipproponi kawza ohra, huwa jinqeda bir-rikors guramentat tal-attur sabiex iressaq kontro-talba, u ".....jsir process wiehed u li **z-zewg talbiet** jigu decizi fl-istess kawza." (Artikolu 397 tal-Kap. 12). Iz-zmien li fih ghandu jigi notifikat l-att gudizzjarju sabiex tinkiser il-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2130 tal-Kodici Civili, ma japplikax fil-kaz ta' talba gudizzjarja (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Dr Sandra Caruana vs Joe Mifsud** deciza fl-24 ta' Settembru 2004 u gurispurdenza li saret riferenza ghaliha fl-istess sentenza). F'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc[2] fil-kawza **Raymond Mallia nomine vs Peter Buchner nomine** deciza fis-26 ta' Gunju 1995, gie osservat: "c-citazzjoni hija talba gudizzjarja skont l-artikolu 2131 tal-Kodici Civili u ghaliha ma japplikawx id-disposizzjonijiet tal-artikoli 2128, 2129 u 2130 tal-istess Kodici Civili billi dawn japplikaw ghal att gudizzjarju (bhal ittra ufficjali jew protest) izda mhux ukoll ghall-att tac-citazzjoni. Dana l-att tac-citazzjoni m'huwiex l-att li bih il-kreditur semplicement ikun qieghed juri li 'behsiebu jzomm il-jedd tieghu' (art. 2128) izda huwa effettivament l-att opportun li bih il-kreditur jesperixxi quddiem it-tribunal kompetenti, l-istess dritt tieghu fejn jitlob l-esekuzzjoni effettiva tal-istess dritt kontra d-debitur tieghu.". Ragunament li japplika in toto ghar-rikonvenzjoni.*

*"**Terminu ta' preskrizzjoni applikabbli**.*

"Minn qari tar-rikovenzjoni hu evidenti li s-socjeta konvenuta qeghda titlob danni kuntrattwali.

*"L-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili jipprovdi:-**"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn."**. Iz-zmien tal-preskrizzjoni li ghandu japplika jrid jitqies*

[2] Imhallef J.D Camilleri.

*b'riferenza ghall-azzjoni kif tigi proposta mill-attur, fis-sens li trid thares lejn dak li jkun qieghed jitlob l-attur (**Joseph Borg vs Nobbli Maria Testaferrata Bonici** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu 1958 – Volum XLII.i.153).*

"L-ewwel premessa tar-rikonvenzjoni tas-socjeta konvenuta taqra:-"U peress illi l-attur kien ferm traskurat u negligenti fl-ezekuzzjoni da parti tieghu tax-xoghol afdat lil, kif ukoll naqas ili jaccerta u jassigura ili x-xoghol sar skont l-arti u s-sengha, kif intrabat u obbliga ruhu illi jaghmel; u dan kollu kif igi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza." (fol. 15).

*"Minn dan il-paragrafu m'hemmx dubju li s-socjeta konvenuta qeghda tippretendi hlas ta' danni minhabba allegata inadempjenza kuntrattwali min-naha tal-attur fil-qadi tal-inkarigu li nghatat, cjoe' ksur ta' patt kuntrattwali, u mhux danni derivanti minn xi htija akwiljana. Tant hu hekk li permezz tal-ewwel talba qeghda titlob dikjarazzjoni li: **"Inti (il-konvenut) inqast illi tezegwixxi l-obbligi assunti minnek fil-konfront tal-istess socjeta' konvenuta bid-diligenza u skont is-sengha u l-arti rikjesti mil-ligi."**. Ghalhekk l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili ma japplikax. Fil-kawza **Joseph Busuttil -vs- Emmanuele Schembri**, Appell Kummercjali, 19 ta' Frar 1954 (Volum XXXVIII.i.292), gie osservat: "f'kaz ta' appalt, l-addebitu li l-appaltant jaghmel lill-appaltatur li huwa responsabbli ghad-danni minhabba ezekuzzjoni hazina ta' l-appalt jikkostitwixxi addebitu ta' kolpa kontrattwali, u ma fihx karattru delittwuz jew kolpuz, u ghalhekk l-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni ghal dawk id-danni hija dik ta' hames snin.".*

*"Preskrizzjoni ghal danni derivanti minn kuntratt ta' appalt hi ta' 5 snin (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Louis Muscat vs Perit Anthony Borg** deciza fil-5 ta' Ottubru 2001.).*

"Meta tinghata eccezzjoni ta' preskrizzjoni:-

*". Hu mehtieg li jigi determinat minn meta l-preskrizzjoni applikabbli bdiet tiddekorri. Artikolu 2137 tal-Kodici Civili jipprovdi: "....il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda **<u>minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata</u>** minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.".*

". Il-prova li azzjoni hi preskritta trid issir minn min jaghti l-eccezzjoni. L-attur jista' jressaq provi sabiex juri li m'ghaddix iz-zmien, pero' l-piz tal-prova qieghed fuq min jallega l-preskrizzjoni.

"L-attur qal li meta fl-1995 hareg il-permess ta' zvilupp, min-naha tieghu hafna mix-xoghol li kellu jaghmel kien lest (seduta tat-30 ta' Ottubru 2008) [fol. 538]. Pero' dan ma jfissirx li kien lest minn kollox. Ghamel ukoll riferenza ghall-pjanta datata 14 ta' Jannar 1996 li turi "...l-internal finishes tal-lukanda. Dan ghalija jfisser li qed jaghti ndikazzjoni li s-shell

hu diga' lest." (fol. 539). Madankollu l-appalt li nghata lil Bonello kien wiehed, li fil-bidu tal-1997 kien ghadu ma tlestix. L-ilmenti tas-socjeta konvenuta jinsabu elenkati fl-affidavit li ghamel Silvio Rapa fit-8 ta' Settembru 2001 (ara fol. 36):-

". Bini mhux skont il-permess ta' zvilupp – lift shafts gholjien iktar minn dak approvat fil-permess, u dizinn u bini ta' hnejja kbira fil-faccata li ma kenitx tidher fil-permess. Dan wassal ghall-hrug ta' Avvizi biex Tieqaf u Twettiq mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Datata 21 ta' Mejju 1996 u 25 ta' Frar 1997 (fol. 41 u 42). Skont Rapa, il-hnejja kellha titnehha u kellhom jigu modifikati l-lifts u li fisser spejjez addizzjonali ghas-socjeta konvenuta, li qal li kienet ta' Lm14,000.

". Problemi fil-lifts u sistema ta' airconditioning li sar minn Topserv Limited. F'dan il-kuntest is-socjeta konvenuta pprezentat korrispondenza li ntbaghatet lil din il-kumpanija f'Awwissu 1998 (fol. 48-49). Silvio Rapa qal: "Finalment Topserv Limited kienu irmedjaw il-problemi illi kienu inqalghu izda dan kien frott tal-insistenza tieghi u tal-impjegati tieghi u mhux frott ta' xi impenn da parti ta' Marcus Bonello." (fol. 36). Kopja tal-korrispondenza kienet intbaghatet lill-attur (ittra datata 18 ta' Awwissu 1998 a fol. 47), u hu evidenti li sa dakinhar l-ilmenti kienu ghadhom ma gewx rizolti. Minn dokument li pprezenta l-attur stess (fol. 463), jidher li l-kuntratt li nghata lil Topserv Limited kien fit-8 ta' Marzu 1996 (job. No. 9403). Kien fil-bidu ta' Settembru 1997 li l-kumpanija ta' inginiera Engineering Services Ltd awtorizzat li jsir il-hlas lill-kuntrattur Topserv Limited.

". Dizinn u bini ta' rampa bhala access ghas-sular ta' taht l-art li jintuza ghall-parkegg, m'huwiex addattat in kwantu l-klijenti jilmentaw ghaliex isofru hsara fil-vetturi meta jaghmlu uzu mir-rampa.

". Ghalkemm fil-bini kellhom isiru zewg parking lots (dizinjati mill-attur), wiehed minnhom sar b'mod ghal kollox inaccessibbli. Rapa jsostni li dan qieghed iwassal ghall-problemi meta jaghmel applikazzjoni mal-Awtorita Maltija ghall-Ambjent u l-Ippjanar.

"Skont ma xehed l-attur: "Il-kuntratt li nghatajt minn Silvio Rapa kien kuntratt wiehed.". Inoltre, d-dati meta nhargu l-Avvizi biex Tieqaf u Twettiq (21/5/1996 u 25/2/1997) huma rilevanti, in kwantu kien minhabba dawn l-avvizi li Rapa jsostni li kellhom isiru xogholijiet biex jirrimedjaw. Fir-rigward tar-rampa li taghti ghall-garaxx li hemm taht l-art, ma tressqitx prova li fil-bidu ta' April 1996 kienet diga' lesta. Wiehed jifhem ukoll li bdiet tintuza meta fethet il-lukanda, li skont Bonello kien f'April 1997; "Jekk niftakar sew il-lukanda nfethet f'April tan-nineteen ninety seven (1997)." (fol. 539).

"Meqjusin dawn il-konsiderazzjonijiet, il-qorti tistqarr li l-attur ma ressaqx provi sodisfacenti li meta saret ir-rikovenzjoni (9 ta' April 2001), kienu ghadhom m'ghaddewx hames (5) snin minn meta l-azzjoni kellha ssir.

*“**<u>Relazzjoni Guridika dwar xoghol ta’ estensjoni fil-lukanda</u>**.*

“Fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentat is-socjeta konvenuta jinghad li d-difiza hi li:- “....l-attur ma haqqu ebda hlas ghax-xoghol illi huwa wettaq fuq il-progett tal-estensjoni ghaliex fil-verita’ dan ma kienx xoghol illi l-attur tqabbad jaghmel mill-esponenti, imma kienu thejjijiet illi huwa wettaq minn jeddu bit-tama illi jirbah minghand is-socjeta konvenuta il-kuntratt ta’ supervision tax-xogholijiet tal-finishings fuq l-estensjoni.”. Eccezzjoni li kif diga’ rajna ma gietx sollevata fin-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta’ April 2001. L-attur ma ghamel l-ebda accenn ghal dan in-nuqqas.

“F’kull kaz, permezz ta’ ittra datata 24 ta’ Gunju 1998 l-attur talab lis-socjeta konvenuta thallsu s-somma ta’ Lm33,823.63 dwar: “Architectural drawings, sections & elevations, furniture layouts and details, 3 dimensional colour images to ballroom, itemised budget report.” (fol. 31). Cifra li jinghad li tirrifletti tnejn fil-mija (2%) tal-projected cost. Jirrizulta li fis-17 ta’ Awwissu 1998 kienet saret laqgha fl-ufficcju tal-avukati tal-attur u dakinhar intlehaq ftehim dwar il-kwistjonijiet bejn il-partijiet. Ftehim li ghal xi raguni jew ohra kien verbali. Jidher li f’din il-laqgha l-ftehim kien gie redatt b’mezz elettromanjentiku. F’paragrafu E jinghad li: “Minkejja l-fatt illi dan il-ftehim mhux qed jigi ffirmat qieghed jigi mehud bhala miftiehem bejn il-partijiet stante illi qed jigi ddettat fil-presenza u bl-accettazzjoni tal-partijiet assistiti mill-konsulenti legali taghhom.” (fol. 30). Hu evidenti li l-ftehim kien jirrelata dwar tlett materji:-

“. Hlas dwar kont pendenti fuq dizinn u supervizjoni li sar mill-attur fil-lukanda. L-attur minn jeddu naqqas il-pretenzjoni ghall-hlas ghas-somma ta’ Lm40,000. F’dak l-istadju d-divergenza kienet dwar jekk is-socjeta konvenuta kenitx diga’ hallset Lm30,850 jew Lm34,850. Kwistjoni li baqghet pendenti.

“. Kellha tithallas measurement fee ta’ Lm842 lill-attur.

“. Kwistjoni dwar “xoghol ta’ sketches, pjanti etc in konnessjoni mal-extension.”. Il-partijiet ftehemu dwar il-procedura li kellha tigi addottata dwar din il-kwistjoni.

*“Dwar dan il-ftehim, l-avukat Dr Hugh Peralta xehed: “Il-kontenut ta’ dawn il-minuti jirriflettu d-diskussjoni u **ftehim verbali li sar f’dik il-laqgha**. Il-minuti kienu gew dettati minni fil-presenza tal-partijiet u tal-Avukati msemmija fil-minuti.” (fol. 104). Ghalkemm fin-nota ta’ sottomissjonijiet is-socjeta konvenuta argumentat li d-dokument ma jirriflettix il-ftehim kollu[3], fil-kors tal-gbir tal-provi ma ressqet l-ebda provi*

[3] *“L-esponenti tirrileva ukoll illi l-attur naqas illi jipprezenta t-tape recording originali ta’ dak verbalizzat f’dik is-seduta. Hija issostni illi dak illi gie dattiolgrafat u li kopja tieghu giet ezebita mill-attur ma jirriflettix korrettement dak illi gie maqbul f’dik is-seduta: apparti il-punti illi*

f'dan is-sens. Lanqas m'ghandu jkun li s-socjeta konvenuta tippretendi li l-ftehim kellu japplika biss fejn jaqblilha. Hekk per ezempju fir-rigward tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, argumentat:-"independentement minn kull konsiderazzjoni ulterjuri dwar l-effettivita' o meno ta' dik il-laqgha bhala transazzjoni ai termini tal-ligi, certament illi r-rikonoxximent da parti tal-attur tal-fatt illi l-konvenuta kienet qed tavvanza dawn il-pretensjonijiet kontra tieghu iservi bhala interruzzjoni tal-preskrizzjoni. Kwindi t-terminu preskrittiv beda jiddekorri mill-gdid minn dik il-gurnata.". Inoltre, mill-affidavit ta' Silvio Rapa (fol. 34), direttur tal-kumpanija konvenuta, li sar bi twegiba ghall-affidavit tal-attur jidher bic-car li f'dak l-istadju ma kienx qieghed jikkontesta l-kontenut tal-ftehim li sar fil-laqgha tas-17 ta' Awwissu 1998 kien dak rifless fil-minuti dettati mill-avukat Peralta fil-prezenza tal-partijiet. L-avukat Peralta kkonferma li kopja tad-dokument kien intbaghat lid-difensur tal-kumpanija konvenuta, u ma jirrizultax li wiegbet b'xi ittra fis-sens li d-dokument ma kienx jirrifletti l-ftehim li ntlehaq dakinhar tal-laqgha.

*"Skont l-Artikolu 1233 tal-Kodici Civili, transazzjoni ghandha ssir b'att pubbliku jew b'kitba privata, **taht piena ta' nullita'**. L-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili jipprovdi:-*

> *"it-transazzjoni hija kuntratt li bih il-partijiet, b'xi haga li jaghtu, iwieghdu, jew izommu, jaghtu tmiem ghal kawza mibdija jew jevitaw kawza li tkun sejra ssir.".*

"Fil-fehma tal-qorti l-ftehim tas-17 ta' Awwissu 1998 m'ghandux in-natura ta' transazzjoni meqjus li:-

*"i. Bil-ftehim il-vertenza ma gietx maghluqa. Sabiex ikollok transazzjoni, "Di fronte al rischio di perdere la lite, entrambi gli interessati preferiscono pervenire, sia pure con reciproci sacrifici e quindi in modo non del tutto soddisfacente per nessuna delle parti, ad un **regolamento contrattuale che rende inammissibile e irrilevante accertare chi avesse ragione o torto e quale fosse la reale situazione giuridica antecedente all'accordo transattivo**, ormai superata dal contratto concluso, che si pone quale fonte esclusiva della nuova disciplina dei rapporti tra le parti." (Manuale di Diritto Privato, A Torrente u P Schlesinger[4]). Il-ftehim li lehqu l-partijiet m'ghandux din in-natura, fis-sens li xorta jrid jigi stabbilit minn mill-partijiet ghandu ragun jew tort. Element essenzjali ta' transazzjoni ".....e una incertezza subiettiva che si vuole eliminare. Questa incertezza – la res dubia – e' data anche dal solo fatto dell'esistenza di un conflitto attuale o potenziale tra le parti, qualificato da opposte pretese. **Il consenso transattivo supera, e rende superflua, ogni valutazione dell'esistenza di un fondamento oggettivo delle pretese.**" (Istituzioni di Diritto Civile, A. Trabucchi.[5]).*

jissemmew fil-kopja dattilografata kien gie diskuss ukoll il-punt illi s-socjeta konvenuta issosnti illi l-attur qatt ma gie inkarigat jagmel ix-xoghol ili tieghu qed jippretendi l-hlas." (fol. 587).

[4] Giuffre' Editore (2007) pagna 738.

[5] Cedam, 2007 pagna 904.

*"ii. Skont l-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili, transazzjoni ssehh meta l-partijiet jaghtu "tmiem ghal kawza mibdija, jew **jevitaw kawza li tkun sejra ssir.**". Meta sehh il-ftehim tas-17 ta' Awwissu 1998 ma kien hemm l-ebda kawza mibdija. Il-kliem "jevitaw kawza li tkun sejra ssir" gie interpretat li **jrid ikun imminenti li ssir kawza** (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Grazio Patiniott et vs Anthony Cini et** tal-5 ta' Ottubru 2001). Lanqas ta' dan m'hemm prova. Il-fatt li parti tkun ikkonsultat ruhha ma' avukat u jsiru xi laqghat fil-prezenza tal-avukati u jintlehaq ftehim, ma jfissirx li hemm l-imminenza ta' kawza. Fil-kawza fuq imsemmija l-qorti osservat: "..........ghalkemm potenzjalment kull vertenza setghet twassal ghal proceduri gudizzjarji, kull vertenza bhal din setghet ukoll tigi komposta barra l-Qorti. **Il-ligi ma kenitx tesigi li kull ftehim milhuq dwar vertenza kellu necessjarment issir bil-miktub u jkun iffirmat mill-kontendenti.**".*

*"B'riferenza ghax-xogholijiet relatati mal-estensjoni tal-lukanda, il-partijiet ftehemu li jirreferu l-kwistjoni dwar il-pretenzjoni tal-attur quddiem arbitru[6] fl-eventwalita' li Bonello ma jinghatax ix-xoghol ghat-tlestija ta' din il-parti tal-lukanda. Jirrizulta li x-xoghol tal-estensjoni ma nghatax lill-attur. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta konvenuta gie dikjarat li x-xoghol ma nghatax lill-attur minhabba "fl-atteggjament tieghu **rigward il-pagamenti illi kienu gia sarulu minn Silvio Rapa dwar ix-xoghol fuq il-lukanda per se**, u ghalhekk l-attur ma jista' jlum lil hadd hlief lilu innifsu ghall-fatt illi huwa wettaq dan ix-xoghol inutilment." (fol. 582). F'dan il-ftehim, li baqa' ma giex iffirmat, gew identifikati l-kwistjonijiet li kellhom jigu decizi mill-arbitru. Peress li l-ftehim ta' arbitragg ma giex iffirmat, m'huwiex validu. F'dan ir-rigward issir riferenza ghall-provvedimenti fuq l-Arbitragg (Titolu XVI) tal-Kap. 12[7] qabel gie mhassar bl-Att II tal-1996, u l-Att dwar l-Arbitragg (Kap. 387)[8] li jipprovdu li ftehim ta' arbitragg irid isir bil-miktub.*

*"L-attur isostni li f'dan il-ftehim is-socjeta konvenuta rrikonoxxiet li l-attur inghata x-xoghol fuq l-estensjoni tal-lukanda tant li l-kaz kellu jigi riferut lill-arbitru sabiex jigi deciz dwar ix-xoghol li sar mill-attur, jekk ix-xoghol kienx sar b'mod professjonali u teknikament korrett, u jiffissa l-onorarju li jista' jkun dovut. Apparti l-fatt li l-ftehim ta' arbitragg m'huwiex validu, il-qorti temmen li l-kwistjoni dwar jekk l-attur tqabbadx jaghmel xi xoghol baqghet impregudikata. Tant hu hekk li fi klawzola (ii) jinghad: "Il-partijiet ikollhom d-dritt illi **jindikaw lill-arbitru liema xogholijiet gew imqabbda jew ma gewx imqabbda**; liema xogholijiet gew maghmula skont jew mhux skont is-sena (recte, sengha)." (fol. 30). Madankollu*

[6] Rilevanti hi s-sentenza ***John Bonett nomine vs Avukat Dr Philip Manduca nomine*** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef J. Said Pullicino) fl-1 ta' Ottubru 1996, li taghmel distinzjoni bejn ftehim li bih il-kontraenti jirreferu vertenza li tezisti ghall-arbitragg u klawzola arbitrali li biha l-kontraenti jiftehemu li vertenza futura tigi riferita ghall-kompromess ta' arbitru. Qabel dahal fis-sehh il-Kap. 387, il-ligi kienet tirregola biss l-ewwel forma ta' ftehim.

[7] Artikolu 970 kien jaqra: *"L-att ta' arbitragg jista' jsir sew b'att pubbliku kemm b'kitba privata jew skont id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu."*.

[8] Ara Artikolu 7 tal-*Model Law*. Il-parti tal-Att li tirregola l-arbitraggi lokali (Parti IV) dahlet fis-sehh fit-23 ta' Marzu 2000 (Avviz Legali 46 tas-sena 2000).

mill-atti hemm provi li juru li fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda tezisti relazzjoni guridika bejn il-partijiet. F'dan il-kuntest il-qorti tillimita ruhha biex taghmel riferenza ghal:-

"(a) Ittra datata 2 ta' Frar 1998, li fiha Silvio Rapa spjega: "Primarily, ***my instructions were limited to the preparation of sketch of design for the extension to the Grand Hotel.*** *At no time did I ask you for the estimates which you prepared." (fol. 237). F'dan il-kuntest xehed ukoll Silvio Rapa:- "huwa veru illi ghall-habta ta' Ottubru jew Novembru 1996, jiena urejt il-hsieb illi il quddiem naghmel xi estensjonijiet. Kien Marcus Bonello illi iddikjara illi kellu l-assistenta tieghu, Vera Jankovic, illi kienet pjuttost hafifa mix-xoghol. Ghalhekk issuggerili illi niehu l-okkazzjoni u nitolbuha taghmlilna xi sketches. Dak kull ma sar ftehim fuqu." (fol. 35).*

"(b) Xhieda ta' Vera Jankovic (fol. 112) li kkonfermat li kienet attendiet ghal laqghat li saru bejn l-attur u Silvio Rapa, kif ukoll Anton Cutajar u Oliver Aquilina. Dawn l-ahhar tnejn min-nies huma nginiera mill-kumpanija Engineering Services Ltd li kkonfermaw li sar rapport dwar l-estensjoni tal-lukanda Grand Hotel; "Dan ir-rapport kellu jsir ibbazat fuq pjanti tal-bini kif propost mis-Sur Marcus Bonello; Dan ir-rapport sar. Kienet saret laqgha fl-ufficcju ta' Engineering Services Ltd bejn is-sinjuri Marcus Bonello, Silvio Rapa, il-kollega tieghi Oliver Aquilina u jiena u kien diskuss dan ir-rapport; Waqt din il-laqgha kienu diskussi diversi suggerimenti u alternattivi fuq dan ir-rapport." (fol. 115).

"Certament tibqa' mpregudikata l-kwistjoni dwar l-entita' tax-xoghol li gie nkarigat jaghmel l-attur fir-rigward tal-estensjoni tal-lukanda, u jekk ix-xoghol li ghamel huwiex addattat ghal htigijiet tas-socjeta konvenuta";

7. Illi fit-tieni sentenza, l-ewwel Qorti, għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-kumpanija konvenuta marbuta mal-intempestività tal-azzjoni attriċi, laqgħet limitatament it-tieni eċċezzjoni tal-kumpanija konvenuta u ddisponiet mill-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi sabet li l-ammont dovut lill-attur rikonvenut huwa inqas minn dak mitlub, u fir-rigward tal-kontro-talba ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-attur rikonvenut u laqghet it-talbiet rikonvenzjonali billi sabet li l-ammont pretiż mill-kumpanija konvenuta huwa wkoll limitatment dovut;

8. Illi biex waslet għat-tieni sentenza appellata, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

*"**Ikkunsidrat:***

"Illi permezz ta' sentenza preliminari datata l-24 ta' Novembru, 2009[9] *din il-Qorti diversament preseduta tat decizjoni dwar:*

"(a) L-eccezzjoni tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-Artikolu 2152 tal-Kodici Civili (fol. 275).

"(b) L-eccezzjoni ulterjuri tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili (fol. 537); u

"(c) Jekk hemmx relazzjoni guridika bejn il-partijiet fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda.'[10]

- omissis -

"Ikkunsidrat ulterjorment:

"Illi wara li nstemghu b'mod estensiv diversi xhieda fosthom izda mhux limitatament l-attur Marcus Bonello li xehed mill-anqas ghaxar darbiet apparti l-affidavit inizjali tieghu, l-avukati tal-attur, ir-rapprezentant tal-Kumpanija Silvio Rapa, bosta haddiema, professjonisti u persuni li b'xi mod kienu nvoluti fuq il-lant tal-Lukanda meta kienet fl-istadju tal-ewwel fazi taghha u bosta xhieda ohra din il-Qorti diversament preseduta fil-verbal tal-4 ta' Dicembru, 2009 innominat lill-Perit Valerio Schembri bl-inkarigu li jirrelata dwar:

"1. It-talba ta' l-attur sabiex jithallas tax-xoghlijiet li ghamel fir-rigward ta' l-estenzjoni tal-lukanda;

"2. It-talba rikonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta li l-attur esegwixxa xoghlijiet mhux skont is-sengha u l-arti.'

*"**Dwar l-allegat bilanc ta' Lm4,992:***

"It-talba tal-attur ghall-hlas tal-bilanc ta' Lm4,992 dovuta lill-attur mis-Socjeta' konvenuta giet eskluza mill-inkarigu tal-espert tekniku. Dwar din l-ewwel talba attrici gew esebiti bosta dokumenti miz-zewg partijiet li jinkludu bosta kontijiet, 'statements', 'invoices' u ittri mahruga mill-attur u ittri mibghuta lill-konvenut u mill-konvenut lill-attur. Il-Qorti minn dak li rat fl-atti tista' tghid li ftit li xejn sabet ghajnuna minn dawn l-istess inkartamenti stante li tista' tghid kull dokument, b'mod partikolari dawk

[9] Fol. 593.
[10] Fol. 594.

esebiti mill-attur, jikkontradixxi wiehed lill-iehor u jaghti nformazzjoni diversa minn dak ta' qabel. Fid-diversi stanzi tax-xhieda tieghu l-attur ukoll jonqos li f'xi mument jaghti spjegazzjoni cara ta' x'jirraprezentaw id-dokumenti mahruga minnu stess u r-raguni li hargu bil-mod li saru u lanqas jasal sabiex jaghti spjegazzjoni cara ta' x'inhu ezatt l-ammont li ghadu dovut lilu. Dan izda ma jfissirx li l-ewwel eccezzjoni mqajjma mis-Socjeta' konvenut hija gjustifikata ghaliex kontijiet lilha gew prezentati qabel il-prezentata tal-kawza, il-kwistjoni jekk kienux korretti jew le f'ghajnejn is-Socjeta' konvenuta hija kwistjoni suggettiva ghall-istess Socjeta' konvenuta. Min-naha l-ohra s-Socjeta' konvenuta ssostni li saru diversi pagamenti izda ssostni wkoll li sar pagament ulterjuri ta' Lm2,000 li sfortunatament baqghet ma sabet l-ebda prova dokumentarja tieghu.

"Jirrizulta izda li f'certu partijiet tax-xhieda l-partijiet jaqblu fuq certu punti principali filwaqt li d-disgwit, almenu fuq dan l-ammont, mhux xi wiehed kbir kif isegwi:

"(i) Illi originarjament l-onorarju dovut lill-attur kellu jkun dak ta' Lm50,000;

"(ii) Illi bi ftehim bejniethom dan tnaqqas ghal Lm45,000 wara li tnaqqset is-somma ta' Lm5,000 minhabba l-kcina li ghamilha Silvio Rapa cioe' d-direttur tal-Kumpanija konvenuta u mhux l-attur;

"(iii) Illi ghal dak li huwa bilanc dovut fit-traskrizzjoni ta' diskussjonijiet bejn il-partijiet datat 17 ta' Awissu, 1998 li mix-xhieda hareg li z-zewg partijiet jaqblu li din sehhet u li l-kliem kien dak rifless fl-istess traskrizzjoni (Ara xhieda Silvio Rapa a fol. 34) gie dikjarat li skont Marcus Bonello thalset is-somma ta' Lm30,850 filwaqt li l-konvenuta sostniet li kienet thalset is-somma ta' Lm34,850. A fol. 66 tal-process l-attur Marcus Bonello jsostni li skont hu t-total mhallas lilu mis-Socjeta' konvenuta kien ta' Lm35,850 minghajr it-taxxa. Min-naha l-ohra x-xhud tas-Socjeta' konvenuta Loreto Scicluna a fol. 51 tal-process isostni li thallas l-ammont ta' Lm37,549.30 liema ammont ma jinkludix is-somma ulterjuri ta' Lm2,000 li taghhom ma nstabux l-inkartamenti.

"(iv) Mid-dokument esebit a fol. 100 tal-process Marcus Bonello jindika li wara l-ftehim tas-17 ta' Awissu, 1998 huwa thallas ukoll l-ammonti ta' Lm1,500 fit-30 ta' Awissu, 1998, is-somma ta' Lm750 ukoll fit-30 ta' Awissu, 1998 u s-somma ta' Lm1,500 fit-2 ta' Settembru, 1998. Dawn l-ammonti izda ai termini tax-xhieda ta' Marcus Bonello huma ndikati fit-total ta' Lm35,850 dikjarat minnu fl-affidavit ulterjuri a fol. 66 tal-process.

"(v) Fid-dokument MB 1 esebit a fol. 28 anness mal-ewwel affidavit tal-attur, l-istess attur jindika li fil-31 ta' Jannar, 2000 l-ammont kollu dovut lilu kien dak ta' Lm40,842 ghax-xoghol tieghu fuq l-ewwel fazi tal-Lukanda filwaqt li l-ammont imhallas lilu mill-istess ammont dovut sa dak in-nhar kien dak ta' Lm36,600 li izda minnhom naqqas is-somma

ta' Lm750 li skont hu gew dikjarati li thallsu bi zball u ghalhekk jindika bhala l-ammont li ghadu dovut bhala dak ta' Lm4,992. Dan iwassal ghal dak dikjarat minnu fl-affidavit a fol. 66 u cioe' li skont hu thallset lilu s-somma ta' Lm35,850.

"Minn dak suespost u mill-provi fl-atti l-Qorti tista' tikkonkludi li certament hija dovuta lill-attur id-differenza bejn is-somma totali ta' Lm40,842 (dok MB 1) u dik ta' Lm37,549.30 (dikjarata mhallsa mis-Socjeta' konvenuta) u cioe' s-somma ta' Lm3,292.70. Dwar id-differenza ta' Lm1,699.30 il-Qorti tinnota li din tinkludi s-somma ta' Lm750 li ma hemmx qbil bejn il-partijiet jekk din thallsitx jew le. Jirrizulta li l-attur wera dan il-pagament bhala li sar lilu flimkien ma' pagament iehor fl-istess gurnata nhar it-30 ta' Awissu, 1998 u konsegwentement nehhieh ghaliex sostna li dan il-pagament tnizzel bi zball. A fol. 54 izda giet esebita kopja tac-cekk in kwistjoni bin-numru 804 li jidher li nhareg f'isem l-attur mis-Socjeta' konvenuta. Ghalhekk il-Qorti tqis li dan l-ammont gie mhallas mis-Socjeta' konvenuta lill-attur. Id-differenza tal-ammont kontestat bejn il-partijiet huwa dak ta' Lm919.30. Is-Socjeta' konvenuta issostni li ma hemm l-ebda ammont dovut lill-attur ghaliex tghid li kien sar pagament iehor ta' Lm2,000 li izda ma sabet l-ebda dokumentazzjoni sabiex tevidenzjah. Fin-nuqqas ta' din id-dokumentazzjoni l-Qorti ma tistax tqis din il-pretensjoni da parti tas-Socjeta' konvenuta bhala pruvata. Mill-provi fl-atti din il-Qorti ma tqisx li tressqu provi sabiex jikkontradixxu l-pagament ta' Lm750 li sar mis-Socjeta' konvenuta u li ghall-ewwel tnizzel bhala mhallas mill-attur u konsegwentement tnehha fl-istatement of accounts datat 31 ta' Jannar, 2000[11]. Fir-rigward tal-ammont l-iehor ta' Lm919.50 dovut lill-attur mis-Socjeta' konvenuta, ghajr ghall-pretensjoni ta' pagament ta' Lm2,000 mhux pruvat, ma tressqet l-ebda prova ulterjuri li tevidenzja li dan l-ammont thallas mis-Socjeta' konvenuta lill-attur ghalhekk dan jirrizulta dovut lill-attur.

"(vi). Ghandu jinghad ukoll illi tul il-gbir tal-provi ssemmiet bosta d-drabi l-pretensjoni tal-attur fuq l-ammont ta' vat dovut fuq dak dovut lilu. Fl-atti gew esebiti rcevuti tal-vat ammontanti ghal Lm22,550. Fil-bidu tar-relazzjoni professjonali bejn il-partijiet ma kinitx ghadha dahlet il-ligi tal-vat u fil-mori din kienet giet mibdula diversi drabi. Jirrizulta izda li fil-premessi tal-kawza tieghu l-attur jitlob b'mod car u nekwivoku l-hlas tas-somma ta' Lm4,992 u xejn aktar ghalhekk din il-Qorti fl-ambitu tat-talbiet attrici ghall-hlas ta' din is-somma tkun qed tmur 'ultra petita' dak mitlub minnha li kieku tidhol fil-kwistjoni tal-vat u dwar jekk hemmx xi ammont dovut bhala vat oltre dak mitlub mill-istess attur.

*"**Konkluzjoni fuq din il-parti tat-talba:***

"Il-Qorti ghalhekk tqis li tressqu bizzejjed provi skont il-ligi sabiex tikkonkludi li dwar il-bilanc dovut fuq l-ewwel fazi tal-lukanda ghad hemm dovuta lill-attur is-somma ta' Lm4,212.20 ekwivalenti ghal

[11] Fol. 28.

€9,811.32. Minn dan l-ammont ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm449.30 (fol. 55 sa 57) ekwivalenti ghal €1046.59 rapprezentanti kontijiet pendenti dwar servizzi tal-lukanda moghtija lil Marcus Bonello u li fuq ammissjoni tieghu stess fix-xhieda in kontro-ezami tieghu (fol. 193 et seq) ghadhom dovuti minnu u ghadhom pretizi mill-konvenuta kif rizultanti mill-atti, bir-rizultat li s-somma dovuta lill-attur hija dik ta' €8,764.73.

"Hlas dovut fuq l-estensjoni:

"Kif gia nghad fuq din il-kwistjoni gie nkarigat originarjament il-Perit Valerio Schembri li r-rapport tieghu jinsab a fol. 632 tal-process. Il-konkluzzjonijiet tal-abbli perit wara li dahal fil-fond fix-xoghol li ghamel l-attur kemm fl-ewwel fazi fejn gie ndikat lilu l-allegati danni sofferti mis-Socjeta' konvenuta kif ukoll dwar l-estensjoni, wara li gharbel il-provi kollha li kellu a disposizzjoni tieghu u anki acceda fuq il-post kienu kif isegwi[12]:

> *"1. Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi in vista tal-konsiderazzjonijiet spjegati fil-paragrafi numru 1 sa 15 supra teknikament ma sarx ezercizzju serju li jimmerita hlas ghal dak li jirrigwarda items A sa E u anke G, fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dol. MB 7 fl-atti.'*
>
> *"Dawn l-items huma kif isegwi, A 'Excavation Works, B 'Builders work', C 'Concrete Works', D 'Decorative Masonry Works', E 'Waterproofing' u G 'Drains'.*
>
> *"2. Kif spjegat fil-konsiderazzjoni 16 supra l-hlas ta' xoghol professjonali sabiex jigi redatt ir-rapport u l-istima li tirrigwarda item R fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti ghandu jammonta ghal €4616.87 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'*
>
> *"L-item R huwa dwar is-servizzi li jinkludi 'electrical installation, air-conditioning and ventilation, plant room, domestic water, fir-fighting, extra low, Lifts.'*
>
> *"3. In vista ta' dak li l-esponent jghid fil-konsiderazzjonijiet supra l-hlas lill-attur ghal xoghol professjonali ghal items F, H, J, K, L, M, O fil-collection page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti ghandu jammonta ghal €18794.48 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'*
>
> *"Dawn l-items huma kif isegwi, F 'Decoration Works', H 'Tiling works', J 'Soffit Works', K 'Joinery and furniture to guest rooms', L 'Sanitary Ware', M 'Soft Furnishings to Guest rooms' u O 'Wrought Iron Works'.*
>
> *"4. Fir-rigward ta' items N, P u Q fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti wara li ghamel il-konsiderzzjonijiet supra l-esponent jasal biex jikkwantifika l-hlas ghal xoghol professjonali dovut lill-attur fis-somma €2271.28 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'*

[12] Fol. 657.

"Dawn l-items huma kif isegwi, N 'Architectural Light Fittings', P 'Miscellaneous items to Public areas' u Q 'Miscellaneous items to Guest Rooms'.

"5. Dwar il-lanjanza tas-socjeta konvenuta li l-attur ma ghamilx xogholu skont l-arti u s-sengha u b'hekk kellhom jinqalghu partijiet mil-lift shafts u l-hnejja ta' fuq il-bejt; l-esponent mill-konsiderzzjonijiet 20 sa 23 supra jasal ghall-konkluzzjoni li ried x'ried Silvio Rapa ghas-socjeta' konvenuta ghal dak li jirrigwarda sa fejn kellhom jittellghu l-lifts, la l-attur u lanqas l-inginiera tieghu qatt ma messhom awtorizzaw jew taw struzzjonijiet fi kwalunkwe forma sabiex finalment il-binja tispicca ma tkunx konformi mal-permessi tal-MEPA jew Planning Authority.

"6. Dwar ix-xoghol strutturali li kellu jsir sabiex tigi rrimedjata din in-non konformita mal-permessi l-esponent hekk kif elenkat fil-konsiderazzjonijiet supra wasal ghal stima ta' cirka €3,494.10 eskluz il-VAT jew c-CET kif ikun il-kaz.

"7. Dwar l-alterazzjonijiet mekkanici li kellhom isiru fil-lifts sabiex tigi rrimedjata n-non konformita' mal-permessi l-esponent mid-dokumenti esebiti hekk kif elenkat fil-konsiderazzjonijiet supra wasal ghall-stima ta' cirka €24749.25 inkluz it-taxxi relattivi meta saret l-istima u gie esgwit ix-xoghol.

"8. Dwar il-lanjanza tas-socjeta' konvenuta li l-attur ma ghamilx xogholu skont l-arti u s-sengha u r-rampa li taghti access ghall-car park tal-lukanda qabel ma saret l-extension huwa wiehed qawwi hafna, l-esponent jaghmel referenza ghal dak li jinghad fil-konsiderazzjonijiet tieghu supra u jikkonkludi illi galadarba ma hemmx enforcement orders fuqha u l-bini qed jopera bl-approvazzjoni tal-MEPA allura jsegwi li tali rampa hija accettabbli ghall-awtoritajiet koncernati.'

"Konsegwenti ghal dan ir-rapport saret eskussjoni estensiva tal-Perit Tekniku Valerio Schembri kemm bil-miktub kif ukoll viva voce. Ir-risposti bil-miktub tal-Perit Tekniku jinsabu a fol. 686 tal-process filwaqt li l-eskussjoni viva voce tinsab a fol. 694 sa 712 tal-process. A fol. 703 tal-process dwar l-ewwel konkluzzjoni tieghu jghid kif isegwi:

"Imma hemm bills li rrakkomandajt li jithallas bit-two percent. Jigifieri m'jien nghid xejn. Jien l-argument li qed nghid issa minn A sa, hemm xi bills li qed nghid li m'ghandux jiehu hlas taghhom, dana qed nasal ghal dik it-tip ta' konkluzjoni ghaliex rajt inkompetenzi serji f'dak l-ezercizzju. Ghalhekk qed nghid li m'ghandux jithallas. M'iniex qed nghid li r-rata m'hijiex gustifikata. Qed nghid li r-rata mhiex gustifikata wkoll ghall-elementi perezempju jien mort ghand hanut u ordnajt specifikajt bank. Jekk jien ghidt isma ghandi bzonn u fil-bill of quantities nikteb ghaxar kwantitajiet . . .'

"A fol. 705 ikompli jghid:

"Jiena sa fejn hi l-opinjoni tieghi, fejn dahal il-bini per se, kieku ghall-grazzja tal-argument gew ghandi, kieku kien ikolli nibda mill-bidu. Il-ghaliex jekk inter, dana kif kienet iddizinjata kien hemm car park taht kollox u mbghad tigi l-binja. Fuq parti minn din il-car park kien hemm l-

iswimming pool u f'parti ohra kien hemm is-sala. Fuq din is-sala irid ikun hemm id-diversi kmamar li jaghtu ghal fuq il . . Mela, iz-zewg principji kardinali hawn kienu kif inti ha jirnexxilek izzomm il-pool ghax din m'hijiex pool fuq l-art imma fuq saqaf, one. U kif ser izzomm is-saqaf tas-sala ghaliex is-saqaf tas-sala jidhol f'expenses kbar u ovvjament l-ebda klijent ma jixtieq li f'nofs is-sala jkollok il-kolonni. Allura wiehed irid jara kif jiddisinja. X'hin tara dak id-disinn tara li anke l-kolonni li tefa' fil-genb dawn l-anqas qeghdin fuq kolonna ohra. Jigifieri dak il-principju anke f'kull stadju li qed tara int trid izzommhom. Jigifieri jekk inti tlaqt minn grid li normalment kif gia spjegajt hija six by six, titlaq minn dik il-grid, inkompli tiela' bihom, b'xi mod anke dawk il-kolonni fis-six by six grid inkabbarhom b'tali mod li mbghad se jissostjali kolonna ohra li gejja ghall-hitan ghas-saqaf tas-sala, jien dak il-principju rrid nitlaq bih. Issa jekk jiena diga' ghandi line width tal-car park hazin mela l-kolonni diga' jien irrid nippostjahom 'il hawn u 'l hinn. Allura l-ezercizzju kollu jien se jfallili.'

"A fol. 706 jispjega:

"Jekk jien perezempju fil-bill of quantities ghandi konkos one is to two is to four. One is to two is to four ifisser li ghandek part cement, part zrar u part jigifieri dan qed ifisser li l-kuntrattur irid jiggarantili li hemm dak l-ammont ta' affarijiet pero' ma jfissirx li dak perezempju se jtellgha . . . ghax jekk iz-zrara ma tkunx b'sahhitha bizzejjed mhux se jtellgha . . . jigifieri l-fatt biss li jkolli lil xi hadd li qed jipprezenta bill of quantities li tghid one is to two is to four, dan jghidli li dan m'ghandux idea ta' l-affarijiet x'inhuma. Veru li kienet issir ghoxrin sena ilu, one is to two is to four, kienu jsiru, pero' bir-rispett illum hemm sa twenty sa thirty, anke r-reinforcement, irid jghidlu x'inhu . . . b'hekk qed nghidlek li dan ma jimmeritax hlas.'

"A fol. 708 jikkonferma li ma jirrizultalux li l-lifts saru hziena minhabba li dawn gew ordnati hazin cioe' mhux bil-magna fil-genb. Il-Qorti tikkonferma li minn ezami tal-atti mkien ma rrizultalha li sehh dan l-izball u mkien ma ssemmiet din il-kwistjoni ghajr fl-eskussjoni tal-Perit Tekniku.

"L-attur talab ukoll il-hatra ta' Periti addizzjonali. Gew nominati ghal dan il-ghan il-Perit Robert Musumeci, il-Perit Henry Attard u l-Perit Shawn Micallef u r-rapport taghhom jinsab esebit a fol. 786 et seq tal-process. Mill-istess rapport jirrizulta li l-Periti addizzjonali qablu mal-konkluzjonijiet kollha tal-Perit Valerio Schembri ghajr ghall-ewwel konkluzjoni li kienet tikkoncerna t-talba tal-hlas fuq xoghol stmat ta' A 'Excavation Works, B 'Builders work', C 'Concrete Works', D 'Decorative Masonry Works', E 'Waterproofing' u G 'Drains'.

"Il-konkluzjoni li jaslu ghaliha l-Periti Perizjuri f'dan ir-rigward hija kif isegwi:

"1. Illi b'referenza ghall-konkluzzjoni numru 01 (pagna 26 tar-rapport) tal-Perit Schembri, huma jirrilevaw li ma jaqblux ghal kollox ma' tali konkluzzjoni. Fil-fehma taghhom, huma ta' l-opinjoni li mhix xi kundizzjoni sine qua non tirrikorri ghall-pjanti u stimi dettaljati fi process

preliminari tad-disinn. Fil-fatt, harsa lejn il-'Code of Professional Conduct Applicable to Members of the chamber of Architects and Civil Engineers consituted in terms of Art. 72 of the Revised Edition of the laws of Malta, senjatament l-Artikolu 14 (a), hemm provdut li perit jista' jintalab sabiex ihejji 'preliminary sketch designs sufficient to indicate the Architect's interpretation of the clients' instructions and an approximate estimate of the cost of the project', f'liema kaz il-perit huwa dovut hlas ekwivalenti ghal tnejn fil-mija. Jidher li f'dan il-kaz, hekk proprju gara. Mill-banda l-ohra, huwa veru li d-disinji – anke jekk 'preliminary sketch designs' – setghu gew redatti b'mod aktar professjonali (per ezempju, l-'aisle widths' li ma kienux wesghin bizzejjed biex jimmanuvraw il-vetturi (punt 10 tar-rapport) setghu gew indikati tajjeb mill-ewwel) il-periti esponenti ghalhekk jirrimarkaw li fil-kaz tad-disinn ta' l-'aisle widths', l-attur Bonello seta', bi ftit hsieb jevita zball daqstant manifest, anke jekk id-disinn kien ghadu fi stadju preliminari.

"Dwar il-fatt li l-attur Bonello mhuwiex perit, hi l-fehma tal-esponenti periti li ma hemm xejn fil-ligi li sabiex tirredigi 'preliminary sketches' u 'approximate estimate' trid tikun perit. Fil-fatt, mhux l-ewwel darba li dak li jkun jinkariga interior designer u/jew quantity surveyor sabiex ihejji disinn preliminari u stima. Isegwi b'hekk li ghal dak li jirrigwardja 'items A sa E u anke G', l-attur jimmeritah xi forma ta' kumpens u ghaldaqstant jissuggerixxu li ghandu jithallas nofs dak li essenzjalment perit kien ikun dovut sabiex ihejji 'preliminary sketch designs sufficient to indicate the Architect's interpretation of the clients' instructions and an approximate estimate. Il-perit esponenti jidhrilhom li l-attur ghandu jigi kumpensat bin-nofs (u mhux l-ammont kollu ta' 2 fil-mija) tenut kont tan-nuqqasijiet li gew rilevati u li jincidu xi ftit jew wisq fuq l-istruttura finali b'tali mod li klijent (il-konvenut) seta' allura gie zgwidat anke jekk fi stadju preliminari.'

"B'referenza ghar-rapport tal-Periti Perizjuri l-partijiet ipprezentaw noti ta' kritika a fol. 805 u 812 tal-process. F'dawn in-noti l-attur tista' tghid jattakka l-konkluzzjonijiet kollha li waslu ghalihom il-Periti u tista' tghid l-attur qed jippretendi li din il-Qorti tinjora ghal kollox mhux rapport izda zewg rapporti redatti mill-abbli Periti u ttih il-has kollu kif qed jippretendi hu filwaqt li tinjora l-konstatazzjoni li ghamlu l-istess abbli Periti. Din il-Qorti minn dak li rat fl-atti kollha tal-process, minn analizi kelma b'kelma tal-provi kollha mressqa u mid-dettal taz-zewg rapporti ma tqisx li hemm ragunijiet validi ghalfejn hija ma ghandhiex tistrieh fuq il-konkluzzjonijiet tal-Periti Teknici ghajr izda ghall-ewwel konkluzzjoni li tvarja bejn iz-zewg rapporti.

"Illi fil-fatt is-Socjeta' konvenuta emfasizzat il-kritika taghha lejn l-ewwel konkluzzjoni tal-Periti addizzjonali li skont huma hija bbazata ai termini tal-'Code of Professional Conduct Applicable to Members of the Chamber of Architects and Civil Engineers consituted in terms of Art. 72 of the Revised Edition of the Laws of Malta' (fol. 800). Is-Socjeta' konvenuta ssostni li tali artikolu tal-ligi kkwotata mill-Periti Perizjuri ma jezistix u taghti ragunijiet dettaljati ghal din l-allegazzjoni. Finalment issostni allura li 'l-konkluzjoni tal-periti addizzjonali hija guridikament insostenibbli'. (fol. 812)

"Din il-Qorti wkoll pruvat tifhem ghalxhiex kienu qed jirreferu l-Periti addizzjonali pero' waslet ghall-istess perplessita li sabet ruhha s-Socjeta' konvenuta fin-nota ta' kritika taghha u ghalhekk taqbel ma' dak sostnut mis-Socjeta' konvenuta fin-nota ta' kritika li ma jidhirx li tezisti l-bazi legali ghall-konkluzzjoni li waslu ghaliha l-Periti Addizzjonali kif almenu ndikata fir-rapport taghhom. In oltre, anki li kieku dan il-provvediment kien jezisti l-Qorti xorta wahda ma taqbilx mal-konkluzzjoni tal-Periti Addizzjonali li japplikaw dan il-provvediment ghall-persuna li ma hijiex Perit Arkitett f'dan il-kaz l-attur anki jekk f'dan il-kaz huma applikaw ir-rata ta' 1% flok dik ta' 2% primarjament ghaliex huma qed jirreferu ghall-klawzola (jekk tezisti) li tinsab f'kodici li ghandu applikazzjoni ghall-professjoni ta' Periti Arkitetti, professjoni li apparti l-hlas ggib maghha bosta responsabbiltajiet ohra u mhux persuni ohra li jithallsu mbaghad ma ghandhom l-ebda responsabbilta' ta' xejn kif fuq kollox sostna l-attur fil-mori ta' dawn il-proceduri. Konstatat dan kollu jirrizulta u cioe' li l-bazi tad-differenza fil-konkluzzjoni tal-Periti kienet l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu ghall-attur, u la darba dan jirrizulta li mhux gustifikabbli l-Qorti tqis li l-konkluzzjonijiet milhuqa mill-ewwel abbli Perit tekniku anki ghal dak li jirrigwarda l-ewwel konkluzzjoni tieghu hija dik gusta. Fi kwalunkwe kaz anki li kieku l-Qorti kellha tikkunsidra l-hlas tal-attur bil-1% minghajr ma tfittex is-sors legali ta' tali persentagg, in vista tan-nuqqasijiet serji li l-Periti kollha konstataw fix-xoghol tal-attur din il-Qorti ma tqisx li fi kwalunkwe kaz kien dovut xi hlas lill-attur ghall-istess xoghol relatat mal-ewwel konkluzzjoni tal-Periti Teknici. Dan huwa komfortat mill-fatt li l-istess Periti Perizjuri jikkonstataw u jirrikonoxxu li saru diversi zbalji fil-pjanti redatti mill-attur. Il-Perit Tekniku Valerio Schembri nsista kemm fir-rapport tieghu kif ukoll fl-eskussjoni tieghu li x-xoghol li ghamel l-attur ma kienx wiehed skont is-sengha u l-arti u kien fih hafna nuqqasijiet, saret emfasi fuq il-fatt li l-kejl kollu ghal dawn il-pjanti tant dettaljati ttiehed minn fuq semplici 'survey' li huwa suggett ghall-marginu ta' zball pjuttost wiesa' kif ukoll ghall-fatt li whud mill-izbalji li saru kienu jinneccessitaw li Perit sabiex ikun jista' jibda jahdem kien ikollu jerga' jahdem il-pjanti kollha mill-gdid. In vista ta' dan kollu l-Qorti hija tal-fehma li allura nonostante x-xoghol li ghamel fihom l-attur, dawn il-pjanti finalment ma setghux jintuzaw biex jigi attwat il-progett fuq il-post lanqas bhala bazi nizjali u ghalhekk l-attur ma jimmeritax li jithallas tax-xoghol li sar fuqhom. Sabiex l-attur kien jimmeritah li jithallas taghhom almenu ghal dawk l-'items' msemmija fl-ewwel konkluzzjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri kellu joqghod attent li mill-anqas il-pjanti redatti minnu anki jekk fi stadju nizjali jkunu fattibbli fuq il-post. Jirrizulta minn dak li rat din il-Qorti fl-atti u mir-rapport tal-Periti Teknici li dan ma kienx possibbli.

"Danni sofferti mis-Socjeta konvenuta:

"Fir-rigward tal-konkluzzjonijiet kollha l-ohra raggunti u konfermati mill-Periti Teknici kollha mqabbda f'din il-kawza, in relazzjoni mal-kontro-talba tas-Socjeta' konvenuta ghall-hlas ta' danni, gie konkluz mill-istess Periti li s-Socjeta' konvenuta fil-fatt sofriet danni ammontanti ghal eluf ta' Euro rizultat ta' xoghol li ma sarx skont l-arti u s-sengha da parti tal-

attur. Din il-Qorti wara li qieset il-provi kollha mressqa quddiemha u qabblet l-istess mal-konkluzjonijiet milhuqa mill-Periti teknici li certament huma aktar esperti minn din il-Qorti f'dan il-kamp tqis li l-konkluzzjonijiet taghhom huma lkoll gustifikati.

"Konkluzjonijiet tal-Qorti:

"Ghahlhekk il-Qorti filwaqt li taghmel taghha l-konsiderazzjonijiet u l-konkluzzjonijiet milhuqa fiz-zewg rapporti tal-Periti Teknici, ghajr ghal dak li nghad aktar 'il fuq dwar l-ewwel konkluzzjoni fejn din il-Qorti qed taghmel taghha l-ewwel konkluzzjoni milhuqa mill-abbli Perit Valerio Schembri izda mhux dik tal-Periti addizzjonali tqis li din il-parti tal-kawza ghandha tigi rikapitulata kif isegwi:

"(1) Din il-Qorti tqis li t-talbiet tal-attur sabiex jithallas tax-xoghlijiet li ghamel fir-rigward ta' l-estensjoni tal-lukanda ghandhom jintlaqghu limitatament ghas-somma ta' ((€4,646.87 (fol. 657) + €18,794.48 (fol. 658) + €2,271.28 (fol. 658)) ***<u>€25,712</u>*** *flimkien mal-vat ekwivalenti ghar-rata tal-vat applikabbli fid-data ta' din id-decizjoni stante li l-ircevuti ghall-hlas jinhargu wara li jsir il-pagament.*

"(2) Dwar it-talba rikonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta li l-attur esegwixxa xoghlijiet mhux skont l-arti u s-sengha din il-Qorti tqis li t-talba ghandha tigi milqugha limitatament ghas-somma ta' ((€3494.10 (fol. 65)) + €24,749 (fol. 650)) €28,243.10.

"Dewmien:

"Il-Qorti finalment tinnota wkoll li ghalkemm dawn il-proceduri damu ghaddejjin quddiem il-Qorti mill-anqas erbatax-il sena (izda waslu quddiem din il-Qorti kif preseduta fit-2 ta' Lulju, 2014), fil-parti l-kbira tul dawn is-snin tal-kawza kienu qed jinstemghu l-provi tal-partijiet jew kienu qed jinhadmu r-rapporti tal-esperti teknici u ghalhekk id-dewmien ma kienx relatat ghal xi nuqqas da parti tal-Qorti.

"<u>Decizjoni</u>

"Ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti tiddisponi mic-citazzjoni attrici u l-eccezzjonijiet tas-Socjeta' konvenuta kif isegwi:

"(i) Tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tas-socjeta' konvenuta;

"(ii) Tilqa' limitatament it-tieni eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta u tiddisponi mill-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attrici billi tilqa' l-istess limitatament u tiddikjara li huma dovuti lill-attur is-somma ta':

"- €8,764.73 bhala bilanc dovut lilu fuq il-kont tal-ewwel fazi tal-Lukanda kif mahdum aktar 'il fuq din is-sentenza u gia mnaqqsa mill-ammont is-somma dovuta lis-Socjeta' konvenuta ghas-servizzi tal-Lukanda

usufruiti mill-attur u tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas dan l-ammont lill-attur;

"- €25,712, flimkien mal-vat ekwivalenti ghar-rata tal-vat applikabbli fid-data ta' din id-decizjoni, rapprezentanti hlas dovut mis-Socjeta' konvenuta lill-attur ghax-xoghol tieghu fuq l-estensjoni kif kalkolat f'aktar dettal aktar 'il fuq f'din id-decizjoni u tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas dan l-ammont flimkien mal-vat mahduma kif gia dispost fil-konkluzzjoni f'paragrafu 1 aktar 'il fuq lill-attur.

"Tiddisponi mill-kontro-talba tas-Socjeta' konvenuta u l-eccezzjonijiet li ghadhom vigenti da parti tal-attur rikonvenjonat ghall-istess kif isegwi:

"(i) Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-attur rikonvenzjonat li ghadhom in vigore fid-data ta' din id-decizjoni;

"(ii) Tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet kontenuti fil-kontro-talba limitatament ghas-somma ta' €28,243.10 u tikkundanna lill-attur ihallas din is-somma hekk dikjarata lis-Socjeta' konvenuta.

"B'dana li l-ammonti dovuti mis-Socjeta' konvenuta lill-attur skont din id-decizjoni ghandhom jigu pacuti mal-ammonti dovuti mill-attur lis-Socjeta' konvenuta u ghalhekk finalment tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas id-differenza bejn l-ammonti kif dikjarat aktar 'il fuq.

"Fic-cirkustanzi tal-kaz il-Qorti tqis li kull parti kellha s-sehem taghha li wassal sabiex ma jkunx hemm ftehim ab inizio bejn il-partijiet u sabiex kellhom jinbdew dawn il-proceduri twal quddiem il-Qorti ghalhekk l-Qorti tikkundanna lil kull parti thallas nofs l-ispejjez ta' dawn il-proceduri";

9. Illi l-attur (minn issa 'l quddiem imsejjaħ "l-appellant") appella mill-imsemmija sentenzi b'Rikors tal-Appell tas-17 ta' Lulju, 2015. Dwar l-ewwel sentenza appellata, huwa appella sa fejn l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni mqajma minnu fir-rigward tat-talbiet rikonvenzjonali. Dwar it-tieni sentenza appellata huwa appella sa fejn l-ewwel Qorti pprovdiet li l-imgħax fuq il-ħlasijiet dovuti lilu kellhom jibdew jimxu mid-data tas-sentenza, u sa fejn illikwidat l-ammont dovut lilu għax-xogħol marbut mal-estensjoni tal-lukanda fl-ammont ta' €25,712, flimkien

mat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud, u kif ukoll dwar kif inqasam il-kap tal-ispejjeż, u għalhekk talab li din il-Qorti, tilqa' l-appelli bil-konsegwenza li tilqa' t-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-kumpanija konvenuta appellata, u tiċħad it-talbiet magħmula fil-kontro-talba billi huma preskritti skont il-liġi;

10. Illi permezz ta' Risposta tas-7 ta' Awwissu, 2015, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-kumpanija appellata warrbet l-aggravji kollha mressqa mill-appellant, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

11. Illi flimkien mar-Risposta tas-7 ta' Awwissu, 2015, il-kumpanija appellata ressqet ukoll Appell Inċidentali li bih, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbet li din il-Qorti tvarja t-tieni sentenza appellata, billi tiċħad it-talbiet attriċi li l-attur wettaq xogħol marbut mal-estensjoni tal-lukanda, tirrevoka l-parti fejn ordnat li l-appellant ibati biss terz mill-ispejjeż, u tikkonfermaha għall-bqija tagħha, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant;

12. Illi permezz ta' Risposta tal-14 ta' Diċembru, 2015, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-appellant warrab l-aggravji mressqa mill-kumpanija appellata fl-Appell Inċidentali tagħha, u talab li din il-Qorti tiċħad dak l-appell bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

13. Rat l-atti kollha tal-kawża;

14. Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tad-19 ta' Ottubru, 2020, li qalu li ma kellhomx sottomissjonijiet x'iżidu ma' dawk imsemmija fl-atti miktuba, f'liema data l-appelli tħallew għal-lum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

15. Illi din hija kawża għal ħlas dwar servizzi professjonali mogħtija. L-appellant jgħid li kien tqabbad mill-kumpanija appellata (minn issa 'l hemm imsejħa "Belmont") sabiex jagħmel xogħol ta' disinn fil-bini u t-tlestija ta' qatgħa art li hija għandha fl-Imġarr, Għawdex, iżda ma tħallasx għal kollox tax-xogħol li għamel. Minkejja li għall-ewwel il-ħsieb kien li Belmont ittella' binja ta' appartamenti, aktar 'il quddiem inbidel il-ħsieb u minflok bniet lukanda. Jgħid ukoll li tqabbad minn Belmont biex jagħmel xogħol ieħor, din id-darba marbut mal-estensjoni ta' l-istess lukanda, iżda ta' dan ix-xogħol baqa' ma tħallasx. Jitlob għaldaqstant il-kundanna għall-ħlas tax-xogħol li ta u li tiegħu ma tħallasx. L-ewwel Qorti laqgħet f'biċċa t-talbiet billi sabet li mhux l-ammont kollu pretiż kien dovut, u ordnat li l-imgħax fuq dak li kien lilu dovut jibda għaddej mid-data tas-sentenza. Għaddiet ukoll biex illikwidat l-ammont dovut lill-appellant għax-xogħol marbut mal-estensjoni;

16. Illi l-appellant ressaq **erba' aggravji** miż-żewġ sentenzi appellati. Bl-ewwel aggravju (marbut mal-ewwel sentenza appellata), l-appellant jgħid li l-ewwel Qorti żbaljat meta sabet li l-pretensjonijiet ta' Belmont fl-azzjoni rikonvenzjonali tagħha ma kinux waqgħu bil-preskrizzjoni, kemm taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili u kif ukoll taħt l-Artikolu 2156(f) tal-istess Kodiċi. It-tieni aggravju (marbut ukoll mal-ewwel sentenza appellata), huwa dwar iż-żmien li ġie meqjus mill-ewwel Qorti li fih Belmont setgħet tressaq l-azzjoni rikonvenzjonali tagħha. Fit-tielet aggravju (marbut mat-tieni sentenza appellata), l-appellant jilminta li l-ewwel Qorti żbaljat meta ordnat li l-imgħax fuq l-ammont dovut lilu kellu jibda għaddej minn dakinhar li ngħatat it-tieni sentenza appellata. Ir-raba' aggravju (wkoll marbut mat-tieni sentenza appellata), joħroġ mill-fatt li l-ewwel Qorti għażlet li toqgħod fuq il-fehma tal-ewwel perit tekniku dwar liema xogħlijiet l-appellant kellu l-jedd jippretendi ħlas dwarhom f'dak li jirrigwarda l-estensjoni tal-lukanda, u warrbet il-fehma tal-periti addizzjonali li ma qablux mal-fehma tal-ewwel perit;

17. Illi, min-naħa l-oħra, Belmont ukoll ressqet appell inċidentali magħmul minn żewġ aggravji (it-tnejn marbutin mat-tieni sentenza appellata): l-ewwel, li l-ewwel Qorti llikwidat il-kumpens dovut lill-appellant marbut max-xogħol imwettaq minnu fl-estensjoni tal-lukanda, li Belmont tgħid ma kien dovut xejn lill-appellant. It-tieni aggravju jolqot il-mod kif l-ewwel Qorti qatgħet li kellu jinqasam il-kap ta' l-ispejjeż;

18. Illi l-Qorti sejra tibda biex tqis **l-aggravji tal-appellant** billi tiġbor l-ewwel u t-tieni aggravji flimkien, għaliex it-tnejn li huma marbuta mal-kwistjoni dwar liema żmien ta' preskrizzjoni jolqot l-azzjoni rikonvenzjonali ta' Belmont. **L-ewwel aggravju** jolqot il-punt dwar liema preskrizzjoni tgħodd għall-kontro-talba mressqa minn Belmont. Fi kliem l-appellant, id-danni li Belmont tgħid li ġarrbet huma akwiljani u b'mod dirett m'għandhomx x'jaqsmu mal-ftehim kuntrattwali ta' bejn il-partijiet. Minħabba f'hekk, jgħid li għall-azzjoni rikonvenzjonali ta' Belmont kienet tgħodd il-preskrizzjoni tas-sentejn skont l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

19. Illi Belmont tilqa' għal dan l-aggravju billi tgħid li kien hemm rabta diretta mal-mod kif ġie eżegwit l-impenn li għalih tqabbad l-appellant. Ittenni li mill-provi mressqa jirriżulta b'mod ċar li l-indħil mill-appellant fl-iddiżinjar u superviżjoni tax-xogħol kienet dovuta għall-fatt li huwa kellu kuntratt ta' appalt magħha, u għaldaqstant il-preskrizzjoni tas-sentejn imqanqla mill-appellant ma tgħoddx għall-każ tiegħu. Belmont tgħid li d-danni li tippretendi fil-kontro-talba tagħha huma dawk imnissla min-nuqqas ta' twettiq tal-ftehim (inadempiment) min-naħa tal-appellant;

20. Illi, min-naħa l-oħra, it-**tieni aggravju** jintrabat mal-ewwel wieħed billi l-appellant jgħid li, fi kwalunkwe każ, iż-żmien li fih kellha titressaq l-azzjoni rikonvenzjonali minn Belmont laħaq għadda. Huwa jgħid li wkoll

kieku ż-żmien preskrittiv kien dak tal-ħames snin kif sabet l-ewwel Qorti, iż-żmien kien laħaq għalaq wisq qabel ma Belmont ressqet il-kontro-talba tagħha, għaliex dak iż-żmien kellu jibda miexi minn dakinhar li jinħalaq id-dannu u mhux minn meta l-parti mġarrba tintebaħ bih. Tenna li x-xogħol ta' diżinjar li Belmont qabbditu jagħmel kien tlesta sa minn qabel ma nħareġ il-permess ta' żvilupp dwar il-bini tal-lukanda fl-1995;

21. Illi għal dan l-aggravju Belmont tilqa' billi tgħid li kien jaqa' fuq l-appellant id-dmir li juri li ż-żmien utli kien tassew għadda, imma tgħid li l-appellant naqas li jressaq prova tajba ta' dan. Iżżid tgħid li, f'kull każ, il-ftehim ta' transazzjoni li ntlaħaq bejn il-partijiet fis-17 ta' Awwissu 1998[13] (dwar il-pendenzi pretiżi mill-appellant dwar ix-xogħol li jgħid li għamel), fih innifsu jwassal għall-ksur tal-preskrizzjoni;

22. Illi l-ewwel Qorti sabet li l-azzjoni rikonvenzjonali hija għal danni kuntrattwali marbuta ma' xilja ta' nuqqas ta' twettieq ta' obbligi kuntrattwali min-naħa tal-appellant, għal liema każ ma tgħoddx il-preskrizzjoni tas-sentejn tad-danni akwiljani ċitata mill-appellant, iżda, f'tali każ, tgħodd il-preskrizzjoni ta' ħames snin. Dik il-Qorti sabet li l-appellant ma ressaqx provi b'saħħithom biżżejjed li juru li, meta saret ir-rikonvenzjoni, kienu għaddew ħames snin minn meta Belmont setgħet tressaq l-azzjoni (rikonvenzjonali) tagħha;

[13] Ara Dok "MB5", f'paġġ. 105 – 6 tal-proċess

23. Illi b'rabta mal-aggravji taħt eżami, il-Qorti tqis li huwa għal kollox siewi li tara x'inhi n-natura tal-azzjoni li nġiebet quddiem l-ewwel Qorti. Fi kliem Belmont[14], l-appellant qabbad ħaddiema jwettqu bini mhux skont il-pjanti approvati. Dan wassal biex inħareġ kontriha Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq mill-awtorità kompetenti mill-iżvilupp u ħruġ ta' permessi (minn issa 'l hemm imsejħa "l-Awtorità"), u kienet imġiegħla tneħħi dak li kien sar ħażin u tibni kif suppost. Belmont tisħaq li n-nefqa biex tneħħi u tagħmel tajjeb għal dawn in-nuqqasijiet ġarrbithom hi u trid li l-appellant jikkumpensaha tagħhom. Ittenni li l-indħil mill-appellant fid-disinn u kostruzzjoni ta' dawn l-irregolaritajiet kienu riżultat dirett tal-kuntratt ta' appalt li hija kienet tatu, u għaldaqstant l-azzjoni rikonvenzjonali tagħha hija waħda msejsa fuq l-inadempiment kuntrattwali;

24. Illi huwa magħruf li n-natura ta' azzjoni mressqa quddiem qorti tingħaraf minn dak li jintalab fiha[15], fid-dawl tal-premessi li jwasslu għal dak mitlub. Meta wieħed jara x'intalab minn Belmont fil-kawża li tressqet quddiem l-ewwel Qorti, wieħed jifhem li l-kumpanija appellata qed titlob il-ħlas ta' kumpens għad-danni li ġarrbet minħabba traskuraġni mill-appellat fuq xogħol li ġie fdat lilu minnha u li għalih jippretendi li kellu jitħallas. L-appellant ma jiċħadx li kellu relazzjoni kontrattwali ma'

---

[14] Paġ. 885 tal-proċess
[15] App. Inf. PS **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Cassar noe v. Victor Żammit***. Ara wkoll App. Ċiv. **7.10.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe v. Jason Azzopardi et*** (mhix pubblikata)

Belmont, iżda jgħid li dak li hija tilmenta minnu dwaru ma jolqotx il-ftehim dirett ta' bejniethom;

25. Illi l-Qorti għarblet b'reqqa l-provi mressqa u ma taqbilx mal-argument imressaq mill-appellant. Fil-fehma tagħha, ladarba l-appellant kellu relazzjoni kontrattwali ma' Belmont u x-xogħol li hija kellha tneħħi u tibdel kien sewwasew parti mill-istess inkarigu li ngħata, il-pretensjoni ta' Belmont issib il-bażi tagħha fuq ir-responsabbilità li toħroġ minn kuntratt;

26. Illi jmiss li l-Qorti tqis l-eċċezzjoni mressqa mill-appellant li tifforma l-bażi ta' l-ewwel aggravju. Ingħad li ż-żmien tal-preskrizzjoni jrid jitqies b'riferenza għall-azzjoni kif imfassla[16]. Din hija għażla li l-liġi tagħti lil kull parti li tressaq azzjoni (f'dan il-każ, l-azzjoni rikonvenzjonali ta' Belmont), u hija fuq din l-għażla li jiddependi l-eżitu tal-azzjoni. Dan ifisser li jekk parti tagħżel li tressaq il-pretensjonijiet tagħha kontra parti oħra fuq kawżali partikolari, l-eċċezzjoni li titqanqal mill-parti mħarrka (l-appellant f'dan il-każ) kontra l-azzjoni magħmula kontriha trid titkejjel fuq dik il-kawżali u mhux fuq x'taħseb il-parti mħarrka li setgħet kienet il-kawżali vera. Għalhekk, il-Qorti trid tqis jekk l-artikolu tal-preskrizzjoni li jkun eċċepit ikunx jgħodd għaċ-ċirkostanzi tal-azzjoni li l-eċċezzjoni trid twaqqaf;

[16] App. Ċiv. **24.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ v. Testaferrata Boniċi*** (Kollez. Vol: **XLII.i.153**) u Kumm **29.11.1971** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Calleja vs Anthony Portelli noe*** (mhix pubblikata)

27. Illi għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni, u jiġifieri: (a) azzjoni dwar ħsarat imnissla minn għemil li jikkostitwixxi reat, f'liema każ, iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat; (b) azzjoni għall-ħsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt (l-hekk msejħa *culpa aquiliana*), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn (prinċipju rifless fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili); u (ċ) azzjoni għall-ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' obbligazzjoni li mhix imfissra f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames (5) snin[17]. Kieku l-obbligazzjoni tkun imfissra f'att pubbliku, jidher li l-preskrizzjoni tkun dik ta' tletin (30) sena[18], u dan għaliex iż-żmien preskrittiv dwar in-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali huwa dak relattiv għall-obbligazzjoni nnfisha[19];

28. Illi l-appellant jibbaża l-ewwel eċċezzjoni tiegħu fuq l-Artikolu 2153, iżda billi r-rikonvenzjoni mressqa minn Belmont issib il-bażi tagħha fuq ir-responsabbilità li toħroġ minn kuntratt, l-ewwel Qorti kienet fis-sewwa meta qieset li l-preskrizzjoni tas-sentejn imressqa mill-appellant ma tgħoddx għall-każ tiegħu. Minkejja l-bosta argumenti u eżempji ta' sentenzi msemmija fir-rikors tal-appell tiegħu f'dan ir-rigward, l-appellant

[17] Ara per eżempju App. **27.4.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef noe v. Cassar*** (Kollez. Vol. **XXXVII.i.140**)
[18] App. Ċiv. **11.12.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Briffa v. Cassar Torreggiani*** (Kollez. Vol. **XXIX.i.806**)
[19] P.A. **22.6.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Fava v. Bonniċi*** (Kollez. Vol. **XXIX.ii.581**)

ma seħħlux iwassal lil din il-Qorti biex taqbel li d-danni reklamati minn Belmont (lil hinn minn jekk humiex tassew mistħoqqa) ma kinux marbuta mal-kuntratt ta' appalt li kienet tatu;

29. Illi għalhekk, l-ewwel aggravju mhux se jintlaqa' u l-Qorti ssib li ż-żmien ta' preskrizzjoni li kien jgħodd għall-każ kien dak tal-ħames snin;

30. Illi l-Qorti se tgħaddi biex tqis it-**tieni aggravju**. Il-mertu ta' dan l-aggravju jorbot ma' dak li jgħid l-Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili, li l-preskrizzjoni tibda tgħaddi minn meta l-azzjoni tkun setgħet issir bla ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha dik l-azzjoni tmiss. Il-ħarsien ta' din ir-regola hi waħda bażika, tant li jinsab mgħallem illi l-impossibilità li wieħed jaġixxi trid tkun impossibilità indipendenti mir-rieda ta' dak li jkun, dovuta għal kawża 'l barra minnu li huwa ma setax ineħħi[20]. F'dan ir-rigward, l-appellant jgħid sewwa dwar minn meta jrid jibda jitqies li beda miexi dak iż-żmien;

31. Illi dan il-prinċipju jinbena fuq il-massima li *actioni non natae non praescribitur*. L-awturi Baudry-Lacantinerie u Tissier f'dan ir-rigward jgħallmu li "*Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui é nato il diritto o l'azione che é destinata ad estinguere...*". U band'oħra jżidu jgħidu illi *"La prescrizione*

[20] App. Kumm. **15.2.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Attard et noe v. Fenech*** (Kollez. Vol: **XLIX.i.500**)

estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell'evento che fa nascere il diritto rimasto fin allora puramente eventuale"[21];

32. Illi ngħad ukoll li kriterju applikat taħt l-Artikolu 2137 huwa wieħed oġġettiv li jiddependi mill-fatti li minnhom joriġina d-dritt tal-attur u mhux soġġettiv li jiddependi mill-persuna tal-attur[22];

33. Illi hu x'inhu l-għajn tal-preskrizzjoni invokata mill-parti mħarrka, jaqa' dejjem fuq il-Qorti li tqis minn liema data tali preskrizzjoni bdiet għaddejja, u l-eċċezzjoni m'għandhiex tintlaqa' jekk mill-provi mressqin jew mill-atti tal-proċess dik id-data ma tkunx tista' tiġi stabilita[23];

34. Illi kif kien mistenni minnha li tagħmel, l-ewwel Qorti fliet bir-reqqa x-xhieda li tressqu quddiemha sa dak l-istadju u waslet għall-fehma tagħha li l-appellant ma ressaqx prova tajba biżżejjed li, meta saret ir-rikonvenzjoni, kienu għaddew aktar minn ħames snin minn meta l-azzjoni rikonvenzjonali kellha ssir;

35. Illi x-xilja ta' Belmont dwar id-danni li ġarrbet hija li l-appellant ma mexiex mal-pjanti approvati tant li xi bini sar ħażin, inħarġu kontriha l-

[21] cfr. _Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile: Della Prescrizione_ (Cap XII, §364 , paġ. 279).
[22] App. Ċiv. **6.10.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Raphael Micallef v. Anthony Agius***
[23] App. Ċiv **5.4.1993** fil-kawża fl-ismijiiet ***Quintano v. Calleja et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.269**)

Avviżi biex Tieqaf u ta' Twettiq mill-Awtorità, u daħlet f'nefqiet kbar biex sewwiet dak li sar ħażin. F'dan ir-rigward il-Qorti tqis determinanti x-xhieda tal-bennej responsabbli mill-bini fejn jixħet dawl dwar iż-żminijiet viċini li nħarġu l-Avviżi Biex Tieqaf u ta' Twettiq mill-Awtorita' għax-xogħol irregolari li kien sar fuq is-sit, jiem qabel il-21 ta' Mejju, 1996 u l-25 ta' Frar, 1997[24]. Ta' siwi u rilevanza wkoll hi x-xhieda tal-Perit Emanuel Vella, li kien responsabbli mill-istruttura tal-bini (jiġifieri jassigura li kienet tiflaħ għall- iżvilupp approvat[25]), minn fejn jirriżulta li x-xogħol marbut mal-*lift* u l-ħnejja tlestew wara li tressaq appell (quddiem l-awtorità xierqa) u ġie miċħud, jiġifieri wara Lulju 1999[26]. B'dan il-Qorti tifhem li l-appellant ittanta jsalva n-nuqqasijiet billi saħansitra daħħal pjanti ġodda biex jissanzjona x-xogħlijiet kif mibnija, li iżda ġew miċħuda, u saħansitra ddaħħal appell li wkoll ġie miċħud. Kien wara dan kollu li d-dannu pretiż minn Belmont ġara;

36. Illi fil-fehma tal-Qorti, it-talba rikonvenzjonali tressqet fiż-żmien kemm jekk il-mogħdija taż-żmien kellha titqies minn meta sar ix-xogħol ħażin, wisq aktar jekk kellha titqies minn meta r-rifjut għall-applikazzjoni għas-sanzjoni kien konfermat mill-Qorti tal-Appell;

---

[24] Ara l-affidavit ta' Joseph Sultana f'paġ. 350 tal-proċess
[25] Ara x-xhieda tal-Perit Emanuel Vella f'paġġ. 315 sa 316 tal-proċess
[26] *Ibid.* f'paġ. 334 tal-proċess

37. Illi mis-sentenzi appellati ma jidhirx li quddiem l-ewwel Qorti kienet mistħarrġa l-kwistjoni dwar min kien responsabbli li jassigura li l-bini qed isir skont il-pjanti. Mill-atti, l-appellant jittanta jfarfar minn fuq spallejh din ir-responsabbiltà billi jgħid li kellu jerfagħha l-perit li f'ismu ddaħħlu l-pjanti għand l-Awtorità[27]. Madankollu, din il-Qorti ssib il-konvinċiment tagħha mod ieħor minn qari xieraq tal-affidavit tal-appellant innifsu meta jfisser x'kien ix-xogħol li Belmont kienet qabbditu jagħmlilha: "*Sadanittant iddiskutejna fid-dettal ix-xogħlijiet li jien kelli nagħmel fuq dan il-proġett. Kelli nħalli l-pjanti kollha tal-bini inklużi sezzjonijiet varji, faċċati u perspettiva ta' positijiet ta' ċertu mportanza sabiex isir ftehim fuqhom min-naħa tas-sid. Kien jingħata il-permess sabiex isir ix-xogħol mill-awtoritajiet, jien kelli nimmarka fuq s-sit il-pożizzjoni tal-ħitan kif indikati fil-pjanti. Kelli wkoll inqabbad inġinier ta' fiduċja sabiex bil-kordinazzjoni tiegħi, isiru wkoll disinni għall-approvazzjoni tas-sid, l-istimi tax-xogħlijiet u d-direzzjoni lill-ħaddiema w kuntratturi approvati u magħżula mis-sid*"[28];

38. Illi ladarba kien l-appellant li kien responsabbli li jassigura li x-xogħol qed isir skont kif ġie maqbul mas-sid u approvat mill-Awtorità, ifisser li jrid iwieġeb għat-traskuraġni jew negliġenza li setgħet tirriżulta mill-mod kif wettaq jew naqas li jwettaq xogħolu sew skont ix-xiljiet imressqa kontrih fit-talbiet rikonvenzjonali. Ma' dan, il-Qorti żżid tosserva li l-appellant saħaq wisq fuq il-fatt li kulma kellu jagħmel kien temmu sa

[27] Ara f'dan is-sens il-kontro-eżami li sar lill-Perit Emanuel Vella f'paġġ. 415 sa 419 tal-proċess
[28] Ara l-affidavit ta' l-appellant f'paġġ. 23 u 24 tal-proċess

qabel ma nħarġu l-permessi tal-binja tal-lukanda. Imma kif huwa nnifsu fisser, fil-prospett maħruġ minnu[29], ix-xogħol li tiegħu ried jitħallas ma kienx jieqaf mal-iddisinjar u t-tfassil tal-pjanti, imma jgħodd fih ukoll is-superviżjoni ta' dak li kien fassal. Issa s-superviżjoni setgħet issir biss hu u għaddej ix-xogħol ta' żvilupp tal-lukanda, u mill-provi ntwera li dan dam sejjer sal-1997. Minħabba f'hekk, l-appellant naqas li juri meta tassew temm l-indħil tiegħu fil-proġett u għalhekk l-ewwel Qorti qalet sewwa li huwa kien naqas li jipprova kif imiss dik l-eċċezzjoni tiegħu;

39. Illi, għalhekk, dan l-aggravju ma jistħoqqux jintlaqa';

40. Illi l-Qorti sejra tqis iż-żewġ aggravji tal-appellant marbuta mat-tieni sentenza appellata. Fit-**tielet aggravju**, l-appellant jilmenta dwar il-jum minn meta l-ewwel Qorti ordnat li kellu jimxi l-imgħax fuq is-somma ta' ħlas kanoniżżata fis-sentenza appellata. Fil-fehma tiegħu, l-imgħax għandu jibda għaddej minn meta ġie mogħti s-servizz jew, tal-inqas, minn meta sar il-ftehim ta' bejn il-partijiet tas-17 ta' Awwissu, 1998, jew mid-data meta fetaħ il-kawża;

41. Illi Belmont laqgħet għal dan l-aggravju billi tgħid li l-imgħax għandu jiġi kkalkulat fuq il-bilanċ nett dovut lill-attur, u jibda jiddekorri mid-data tat-tieni sentenza appellata;

---

[29] Dok "MB11", f'paġ. 114 tal-proċess

42. Illi fis-sewwa jirriżulta li, fil-parti dispożittiva, is-sentenza appellata mkien ma ssemmi minn meta kellu jibda miexi l-imgħax għaliex imkien ma ssemmi t-talba għall-imgħax jew jekk kinitx laqgħetha. Madankollu, meta l-appellant ressaq rikors (għall-finijiet tal-Artikolu 235 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) sitt ijiem wara l-għoti tat-tieni sentenza appellata[30] li fih talab lill-ewwel Qorti biex tiddeċiedi dwar it-talba għall-ħlas tal-imgħaxijiet u minn meta kellhom jibdew mexjin, l-ewwel Qorti ddekretat[31] kif ġej: "*mhux minnu li ma ngħatatx deċiżjoni dwar l-imgħaxijiet stante li l-Qorti appożitament ma ddikjarat xejn fuq l-istess sabiex dawn jibdew jiddekorru mid-data tad-deċiżjoni u dan għar-raġuni li l-ammonti dovuti mill-partijiet kienu għadhom inċerti sad-data tad-deċiżjoni u l-Qorti ma qisietx li għandu japplika mgħax minn qabel dik l-istess data*";

43. Illi mill-mod kif tfasslu t-tliet talbiet fl-azzjoni mnedija mill-appellant, joħroġ ċar li l-azzjoni attriċi hija waħda għal-likwidazzjoni tal-ħlas dovut, jekk meħtieġ bil-ħidma ta' perit maħtur. Jissemma li ntbagħtet xi ittra uffiċjali xi sitt xhur qabel infetħet il-kawża, imma ma ntweriex jekk din kinitx titlob il-ħlas ta' somma speċifika jew talba biex l-intimata tersaq għal-likwidazzjoni. Għalkemm fir-Rikors tal-Appell tiegħu l-appellant jisħaq li "l-Qorti kellha ammont determinat quddiemha"[32] fejn tidħol il-

[30] Paġġ. 839 – 840 tal-proċess
[31] Ara d-degriet 7.7.2015 f'paġ. 843 tal-proċess
[32] Paġ. 863 tal-proċess

pretensjoni tiegħu, dan ma huwiex il-każ. Jiżdied jingħad li, lanqas dwar il-ftehim appaltat tad-disinn tal-lukanda ma kien hemm qbil jew saħansitra pretensjoni ċerta min-naħa tal-appellant innifsu. Kemm hu hekk, fil-ftehim li sar f'Awwissu tal-1998, ingħad espressament li "appena l-ammont ta' ħlas jiġi stabbilit il-bilanċ jiġi mħallas bir-rata ta' Lm 1500 fix-xahar l-ewwel pagament fl-aħħar ta' Awwissu 1998". Jekk dan kien il-każ fir-rigward tax-xogħol appaltat dwar id-disinn tal-lukanda, aktar kien għadu mhux magħruf dwar ix-xogħlijiet li l-appellant jippretendi ħlas tagħhom dwar l-estensjoni tal-lukanda;

44. Illi l-Qorti tqis ukoll li l-kwistjoni ta' kemm jew jekk Belmont kienx għad fadlilha xi tħallas lill-appellant kienet waħda missielta għall-aħħar u li ġabet fehmiet differenti. Jirriżulta wkoll li bejn is-somma indikata mill-appellant u dik li waslet għaliha l-ewwel Qorti, wara eżami mirqum tad-diversi dokumenti u rċevuti mressqa mill-partijiet, hemm nuqqas, anke jekk mhux kbir, li fil-fehma tagħha juri li l-istess appellant ma kienx sewwasew ċert kemm kien għad fadallu jitħallas jew kemm kien tabilħaqq tħallas diġà;

45. Illi l-Qorti jidhrilha li ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ joqogħdu sewwasew mal-massima li "*in illiquidis non fit mora*" u għalhekk l-appellant ma jistħoqqlux li jippretendi favurih il-mixja tal-imgħaxijiet minn jum qabel saret dik il-likwidazzjoni. Dak il-jum huwa dakinhar li ngħatat

is-sentenza appellata. Għalhekk, din il-Qorti la ssib li għandha tilqa' l-argument tal-appellant li l-imgħax kellu jibda miexi minn dakinhar li sar il-ftehim ta' transazzjoni, u lanqas issib li għandha tilqa' l-argument tiegħu li dak l-imgħax kellu jibda jitqies minn dakinhar li fetaħ il-kawża[33];

46. Illi meħud qies ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li dan l-aggravju tal-appellant m'għandux mis-sewwa, u mhux sejjer jintlaqa';

47. Illi bir-**raba' aggravju** l-appellant jilmenta kontra d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti meta straħet fuq il-fehma tal-ewwel perit tekniku maħtur minnha u mhux fuq il-fehmiet (differenti) tal-periti addizzjonali. B'dan il-mod, dik il-Qorti laqgħet rakkomandazzjoni tal-ewwel perit li l-appellant ma jistħoqqlu ebda kumpens għal servizzi li tagħhom jippretendi ħlas, filwaqt li skartat l-osservazzjonijiet opposti li għamlu periti addizzjonali fuq l-istess kwistjoni li jgħidu li l-appellant kien jistħoqqlu tali ħlas. L-appellant jisħaq li l-ewwel Qorti għamlet dik l-għażla mingħajr ebda ġustifikazzjoni. Jgħid li, jekk xejn, l-ewwel Qorti messha laqgħet il-fehmiet tal-periti addizzjonali "abbażi ta' maġġoranza fil-fehma". Itenni li ma hemm xejn irregolari li diżinjatur bħalu jitħallas ta' skizzi li jkun għamel, wara kollox anke periti għandhom jedd għall-istess ħlas f'ċirkostanzi bħal dawn. Jagħlaq billi jgħid li din il-Qorti jmissha tilqa' s-suġġeriment li waslu għalih

[33] § 43 *supra*

il-periti addizzjonali li jitħallas kumpens, anke jekk anqas minn dak miftihem bejnu u Belmont;

48. Illi Belmont tilqa' għal dan l-aggravju billi tgħid li l-appellant ma ħaqqu ebda kumpens għaliex il-pjanti u skizzi ma humiex tal-ebda fejda u mhux denji ta' xogħol minn idejn professjonist. Iżżid tgħid li l-fehma tal-periti addizzjonali li l-appellant jisħaq li kellha tintlaqa' ma kinitx waħda teknika, imma fehma ta' xejra legali u ta' tifsir ta' regolament li l-ewwel Qorti kienet iżjed kompetenti li tgħarbel u tħaddem. Tgħid ukoll li l-ewwel Qorti straħet fuq ir-rapport tal-ewwel perit tekniku għaliex kien iżjed dettaljat, u waslet għall-fehmiet tagħha wara li qabblet ir-rapporti mressqa quddiemha u ħadet qies taċ-ċirkostanzi legali u fattwali marbuta mal-kwistjoni li kellha quddiemha u li, fil-fehma tagħha, kellhom jintlaqgħu minnha. Belmont issensel għadd ta' ċirkostanzi fejn ix-xogħol li tiegħu l-appellant jippretendi ħlas lanqas kien xogħol li wieħed seta' joqgħod fuqu jew jaċċetta;

49. Illi jibda biex jingħad li għalkemm il-Qorti mhijiex marbuta li toqgħod għall-fehmiet ta' perit maħtur minnha kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[34], madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli[35];

---

[34] Art. 681 tal-Kap 12

[35] App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et v. Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)

50. Illi bl-istess kejl ta' dak li jsawwar l-aspett ta' evalwazzjoni li jikkostitwixxi r-razjoċinju tal-ġudikant, Qorti tista' wkoll tagħmel għażla bejn fehmiet li ma jaqblux ta' periti maħturin minnha stess u ma jidhirx li hemm xejra fil-ġurisprudenza li tgħid li l-fehma ta' periti addizzjonali hija ta' bilfors aqwa u aktar determinanti minn dik ta' perit wieħed għar-raġuni waħedha li dawn jissejħu "perizjuri". Fil-qofol, dan jidher li huwa wieħed mill-argumenti li nqeda bihom l-appellant biex jikkonvinċi lil din il-Qorti taħsibha mill-ġdid dwar il-fehmiet li waslet għalihom l-ewwel Qorti;

51. Illi fil-qasam tal-azzjoni ċivili, il-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju;

52. Illi minn eżami ta' l-atti, din il-Qorti jirriżultalha li l-ewwel Qorti qieset iż-żewġ fehmiet li tressqu mill-periti tekniċi maħtura, iżda għar-raġunijet li tenniet fit-tieni sentenza, waslet għall-fehma li għandha aktar toqgħod fuq il-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel espert tekniku milli kellha toqgħod fuq dawk tal-periti addizzjonali. Minn eżami tat-tweġibiet li l-perit tekniku ta waqt l-eskussjoni tiegħu[36], l-ewwel Qorti fehmet li fejn il-perit tekniku rrakkomanda tnaqqis fil-ħlas (para 15 tar-relazzjoni peritali)[37], dan kien

[36] Ara n-Nota bit Tweġibiet f'paġġ. 686 – 9 tal-proċess
[37] Relazzjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri f'paġ. 646 sa 651 tal-proċess

dovut għall-fatt li x-xogħol imwettaq mill-appellant ma kienx ta' livell aċċettabbli għaliex fih jiddominaw nuqqasijiet tekniċi kbar, li jistħoqqilhom ċensura u mhux ħlas[38]. Min-naħa l-oħra, meta l-Qorti tqis ir-rapport tal-periti addizzjonali, tasal għall-fehma li fis-sewwa huma ma merewx għal kollox il-fatt li d-disinji li ressaq l-appellant u li tagħhom jistenna l-ħlas setgħu saru "bi ftit aktar ħsieb" u b'hekk "jevita żball daqstant manifest"[39]. Il-fehma tagħhom kienet li, minkejja tali nuqqasijiet, l-appellant kien jistħoqqlu ħlas imnaqqas;

53. Illi fit-tieni sentenza appellata, l-ewwel Qorti fissret sewwa għaliex ma setgħetx toqgħod fuq dik il-fehma tal-periti addizzjonali. Ma warrbithiex, kif jallega l-appellant, bla ebda ġustifikazzjoni jew "għal raġunijiet strambi"[40]. Il-fatt li ma jaqbilx mal-għażla mwettqa mill-ewwel Qorti ma jfissirx li kienet għażla arbitrarja jew mhux raġonevoli. Din il-Qorti, wara li fliet l-argumenti tal-partijiet, u ħadiet qies tal-konsiderazzjonijiet fuq imsemmija, tasal għall-fehma li l-ewwel Qorti imxiet bis-sewwa u ma ssib xejn xi tmaqdar f'dak l-eżerċizzju. Dan iwassalha biex tiċħad ukoll bħala mhux mistħoqq dan l-aħħar aggravju tal-appellant;

---

[38] Ara paġġ. 694 sa 711 tal-proċess
[39] Relazzjoni tal-Periti Addizzjonali f'paġ. 800 tal-proċess
[40] Paġ. 914 tal-proċess

54. Illi jmiss li l-Qorti tqis l-**appell inċidentali** ta' Belmont. Hija tressaq żewġ aggravji mit-tieni sentenza appellata. L-**ewwel aggravju** jirrigwarda l-likwidazzjoni tal-bilanċ tal-ħlas dovut lill-appellant għax-xogħol imwettaq minnu fl-estensjoni tal-lukanda. Belmont għadha tgħid li l-ebda kumpens mhu dovut billi x-xogħol mhux ta' kwalità tajba;

55. Illi l-appellant iwarrab dan l-aggravju u jgħid li jistħoqqlu kumpens għaliex l-ewwel Qorti – wkoll jekk ma laqgħetx il-fehmiet tal-periti addizzjonali – għall-anqas sabet li wkoll fuq il-fehmiet tal-perit "li kien tant pessimist", hu kien xorta waħda jistħoqqlu ħlas għax-xogħol mogħti dwar l-estensjoni tal-lukanda;

56. Illi dwar dan l-aggravju, il-Qorti tibda biex tirreferi għal dak li ngħad aktar 'il fuq[41] fir-rigward tar-rabta ta' rapport peritali fuq il-fehmiet ta' qorti. Tqis li l-ewwel Qorti ħadet qies tal-fehmiet tekniċi li wasslu biex jiġi likwidat kumpens favur l-appellant fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf, seba' mija u tnax-il ewro (€25,712), u wara li ħadet qies tal-eskussjoni tal-perit tekniku u tan-noti ta' kritika għar-rapport tal-periti addizzjonali, ma sabitx li l-argumenti mressqa mill-partijiet seħħilhom jikkonvinċuha biex twarrab ir-riżultati tekniċi li joħorgu mill-fehmiet tekniċi, ħlief fuq l-ewwel konklużjoni meta għar-raġunijiet mogħtija aktar 'il fuq dik il-Qorti għażlet

[41] §§ 49 – 51 *supra*

li toqgħod fuq il-fehma tal-ewwel perit tekniku u twarrab dik tal-periti addizzjonali;

57. Illi minbarra dan, waqt li kienet għadha qiegħda tinstema' l-kawża fl-ewwel istanza, Belmont ma kinetx kontra l-fehmiet li wasal għalihom l-ewwel perit tekniku (għajr fir-rigward tal-'*walk-through video*' li dwaru irriżervat li tittratta fl-istadju tas-Sottomissjonijiet, li iżda ma jirriżultax li qatt għamlithom)[42]. Għal din il-Qorti, il-fatt li Belmont iddikjarat li kienet toqgħod fuq il-fehmiet espressi mill-ewwel perit tekniku jdgħajfu ħafna dan l-aggravju tagħha, l-aktar għaliex ma jidher li baqgħet qatt ma issostanzjat ir-riżerva u lanqas uriet raġuni oħra tajba li twaqqa' l-fehmiet tal-ewwel perit ġudizzjarju sal-għoti tat-tieni sentenza appellata;

58. Illi fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti bl-ebda mod ma mxiet ħażin fl-apprezzament u fid-diskrezzjoni tagħha li tiżen il-fehmiet tal-periti kollha dwar din iċ-ċirkostanza, u ma tqisx li dan l-ewwel aggravju ta' Belmont jixraqlu jintlaqa'. Għaldaqstant sejra tiċħdu;

59. Illi **t-tieni aggravju** ta' Belmont jolqot il-qsim tal-kap tal-ispejjeż fit-tieni sentenza appellata. Fil-fehma tagħha, l-ispejjeż li ġarrbet huma eċċessivi u titlob li dawn jitnaqqsu biex jirriflettu l-proporzjon tar-rebħ jew telf ta' kull parti. Hija tgħid li, mit-tieni sentenza appellata, ħareġ ċar li

[42] Ara l-verbal tas-smigħ tal-4 ta' Marzu, 2011, f'paġ. 674 tal-proċess

Belmont kellha aktar minn raġun li tikkontesta t-talbiet tal-appellant u li saħansitra tressaq il-pretensjonijiet rikonvenzjonali tagħha kontrih. Hija tgħid li, filwaqt li l-kontro-talba ntlaqgħet kollha, mhux l-ammont kollu pretiż mill-attur appellant intlaqa', u għalhekk tqis li, fejn tidħol l-azzjoni ewlenija, l-ewwel Qorti messha qasmet il-ħlas tal-ispejjeż f'sehem minn għaxra ($^{1}/_{10}$) kontra l-appellant u disa' ishma minn għaxra ($^{9}/_{10}$) kontra tagħha; filwaqt li messha qasmet l-ispejjeż tal-azzjoni rikonvenzjonali f'sehem minn tlieta ($^{1}/_{3}$) kontra tagħha u f'żewġt ishma minn tlieta ($^{2}/_{3}$) kontra l-appellant rikonvenut;

60. Illi l-appellant iwarrab dan l-aggravju billi jgħid li filwaqt li l-ewwel Qorti mxiet b'mod prattiku biex waslet għal mod kif kellhom jinqasmu l-ispejjeż bejn il-partijiet, kemm-il darba kellhom jintlaqgħu l-argumenti mressqa minn Belmont, dan għandu jwassal biex hi tiġi kkundannata tħallas aktar mill-ispejjeż minn dak li nstabet li għandha tħallas mill-ewwel Qorti;

61. Illi l-Qorti ma tifhimx għalfejn il-kumpanija appellanti tqis li l-qsim tal-ispejjeż fit-tieni sentenza appellata ma kienx f'loku, u tħoss li dan l-aggravju huwa x'aktarx fieragħ. Ħareġ ċar li l-ewwel Qorti laqgħet parti mit-talbiet attriċi u ċaħdet oħrajn, bħal ma laqgħet biċċa mill-eċċezzjonijiet u ċaħdet oħrajn. Il-liġi tagħmilha ċara[43] li fil-każijiet kollha fejn parti tkun

[43] Art. 223(3) tal-Kap 12

it-telliefa f'xi punt tal-kawża, il-Qorti tista' tordna li dik il-parti tbati l-ispejjeż tagħha;

62. Illi l-aggravju ta' Belmont ifalli meta wieħed iqis li s-suġġeriment tagħha li l-Qorti fis-sentenza appellata messha qasmet l-ispejjeż skont x'kien mitlub fil-kawża ewlenija u skont x'kien mitlub fil-kontro-talba, ma jaqbilx ma' dak li tgħid il-liġi[44]. Minbarra dan, skont it-tieni sentenza appellata, Belmont xorta waħda hija debitriċi tal-appellant u, jekk xejn, dan juri daqstant ċar kemm l-appellant kellu raġun jiftaħ il-kawża tiegħu. Fit-tielet lok, ladarba l-kawża ewlenija kienet waħda li titlob likwidazzjoni, Belmont messha fissret kif kienet tippretendi li l-ewwel Qorti taqsam l-ispejjeż dwar dik l-azzjoni jekk kemm-il darba t-talbiet attriċi ntlaqgħu kollha u ma kienx hemm somma ċerta pretiża mill-appellant qabel ma saret il-likwidazzjoni aħħarija dakinhar li ngħatat it-tieni sentenza appellata. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-ewwel sentenza appellata ma ipprovdiet bl-ebda mod dwar l-ispejjeż kien jitlob li l-ewwel Qorti taqsam il-kap tal-ispejjeż skont ir-relattiv rebħ u telf taż-żewġ partijiet dwar dak li talbu u dak li eċċepew fiż-żewġ sentenzi appellati. Din il-Qorti tqis li dak il-qsim – billi l-ispejjeż jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet – kien wieħed xieraq u ekwu fil-qafas tal-liġi;

[44] Art. 397 tal-Kap 12

63. Illi għaldaqstant it-tieni aggravju ta' Belmont ukoll ma jistħoqqlux jintlaqa';

Decide:

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

Tiċħad kemm l-appell ewlieni tal-appellant u kif ukoll l-appell inċidentali tal-kumpanija appellata mis-sentenzi appellati tal-24 ta' Novembru, 2009, u tat-30 ta' Ġunju, 2015, fil-kawża fl-ismijiet premessi u tikkonferma għal kollox dawk is-sentenzi, bil-preċiżazzjoni li kull imgħax dovut għandu jibda jimxi mill-jum tal-għoti tas-sentenza appellata tat-30 ta' Ġunju, 2015, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tordna li kull parti tħallas l-**ispejjeż** tal-appell tagħha, filwaqt li l-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu regolati kif stabbilit fis-sentenza appellata tat-30 ta' Ġunju, 2015.

Mark Chetcuti	Giannino Caruana Demajo	Joseph R. Micallef
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm