MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2021

Appell Inferjuri Numru 395/2011/1 LM

Calbros Bathroom Centre Ltd
('l-appellata')

vs.

Joseph Quattromani u Maddalena née Monreal
('l-appellanti')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Joseph Quattromani (K.I. nru 141142M)** u **Maddalena née Monreal (K.I. nru 614842M)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati'] mis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Marzu, 2021, [minn issa 'l quddiem

'is-sentenza appellata'] mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) [minn issa 'l quddiem 'l-ewwel Qorti'], li permezz tagħha ddeċiediet ir-rikors tas-soċjetà rikorrenti **Calbros Bathroom Centre Ltd (C 5417)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà appellata'] billi ċaħdet l-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tagħhom, filwaqt li laqgħet it-talba tas-soċjetà appellata fil-konfront tagħhom u kkundannathom sabiex iħallsuha s-somma ta' €4,545.82, bl-imgħax mid-29 ta' Novembru, 2011, sad-data tal-pagament effettiv, u bl-ispejjeż kollha ta' dik il-proċedura, inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment mar-rikors promotur.

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern huma pjuttost sempliċi u jirrigwardaw pretensjoni ta' ħlas fl-ammont ta' €4,545.82 li ressqet is-soċjetà rikorrenti fil-konfront tal-intimati a saldu tal-prezz ta' xogħol, servizzi u materjal li hija fornit fil-blokk ta' appartamenti magħruf bħala Tower Manor Court, Blk B fi Triq il-Port Ruman, il-Qawra, [minn issa 'l quddiem 'Tower Manor Court'].

<u>Mertu</u>

3. Is-soċjetà rikorrenti istitwiet dawn il-proċeduri quddiem l-ewwel Qorti permezz tal-preżentata ta' rikors fit-23 ta' Novembru, 2011 fejn ħarrket lill-intimati sabiex jgħidu għaliex m'għandhomx jiġu kkundannati minn dik il-Qorti jħallsu s-somma ta' €4,545.82 rappreżentanti prezz tal-imsemmija xogħlijiet,

servizzi u materjali li hija kienet ipprovdiet lilhom fil-blokka ta' appartamenti inkwistjoni.

4. L-intimati wieġbu fid-19 ta' Diċembru, 2011 billi eċċepew is-segwenti: (1) huma ma kinux leġittimi kontradditturi; (2) it-talbiet rikorrenti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt; (3) il-ħlas pretiż għal dawk ix-xogħlijiet, materjali u servizzi kien tħallsu qabel, u ma kinux saru skont is-sengħa u l-arti; u (4) kwalsiasi arranġament li allegatament sar bejn l-appellant u s-soċjetà appellata kien ivvizzjat; u dan bl-ispejjeż kontra s-soċjetà appellata.

Is-Sentenza Appellata

5. L-ewwel Qorti waslet għas-sentenza appellata wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-Ewwel Eċċezzjoni – Leġittimu Kuntradittur

6. *Bl-ewwel eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti issostnu li huma mhumiex il-leġittimi kuntradditturi tat-talbiet attriċi u dan stante li l-blokk ta' appartamenti Tower Manor Block B ma hijiex proprjetà taghhom iżda proprjetà ta' Tower Manor Company Limited.*

7. *Jibda billi jiġi osservat illi d-determinazzjoni dwar jekk il-konvenuti humiex il-leġittimi kuntradditturi għat-talbiet attriċi hija waħda fondamentali stante li fin-nuqqas, il-Qorti ikollha tieqaf hawn u tgħaddi biex tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju. Sabiex tasal għal tali determinazzjoni, il-Qorti għandha teżamina jekk teżistix relazzjoni ġuridika bejn is-soċjetà attriċi u l-konvenuti. F'dan ir-rigward fis-sentenza fl-ismijiet* ***Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001 ġie ritenut illi:*

"Din il-Qorti allura tikkonsidra illi biex tistabbilixxi jekk parti in kawża kinitx jew le leġittimu kontradittriċi tal-parti l-oħra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju, kinitx materjalment parti fin-negozju li, skont l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża."

8. *Il-Qorti tirrileva li l-fatt li l-konvenuti personalment mhumiex proprjetarji tal-blokk de quo, ma jfissirx neċessarjament illi huma ma humiex il-leġititmi kuntradittturi f'din il-kawża. Dan qiegħed jingħad stante li jekk mill-atti proċesswali jirriżulta li kien il-konvenut personalment li nkariga lis-soċjetà attriċi sabiex tagħmel ix-xogħlijiet mertu tal-kawża u ntrabat li jħallas għal tali xogħlijiet, il-fatt li l-konvenuti ma humiex is-sidien ta' din il-proprjetà ma jkollu ebda rilevanza fuq id-determinazzjoni tal-eċċezzjoni odjerna.*

9. *F'dan ir-rigward, Charles Gauci, direttur tas-soċjetà attriċi xehed illi waqt il-laqgħa li nżammet fid-19 ta' Frar 2011 fil-presenza tas-sidien l-oħra tal-blokk, il-konvenut Joseph Quattromani kien ċar fi kliemu meta ntrabat li kien ser iħallas għax-xogħlijiet li kienet ser tagħmel is-soċjetà attrici. Kompla jgħid li kien biss abbażi tal-fatt li l-konvenut kien ntrabat personalment biex iħallas, li s-soċjetà attriċi aċċettat l-inkarigu u pproċediet bix-xogħlijiet.*

10. *Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li l-verżjoni mogħtija f'dan ir-rigward mis-soċjetà attriċi hija waħda versomili, u dan għal diversi raġunijiet. Fl-ewwel lok, il-verżjoni tar-rappreżentant tas-socjetà attriċi hija kkorraborata bid-dikjarazzjoni magħmula waqt il-laqgħa li nżammet nhar l-14 ta' April 2011. Permezz ta' din id-dikjarazzjoni s-sidien l-oħra tal-blokk ikkonfermaw il-*

verżjoni ta' Charles Gauci dwar dak li seħħ waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar 2011. Din id-dikjarazzjoni ġiet ikkonfermata bil-ġurament minn tlett persuni oħra li ffirmaw din id-dikjarazzjoni, u ċioé Emanuel Vella, Carmen Debono u George Cachia.

11. *B'mod partikolari, Emanuel Vella xehed hekk: "*Joseph Quattromani kien aċċetta quddiem kulħadd li x-xogħol isir u għalhekk hu kien qabbad lil Calbros Limited sabiex isiru x-xogħlijiet fil-partijiet komuni. Meta tkellem Joseph Quattromani qatt ma semma xi kumpannija. U dejjem deher waħdu*". (fn. 9 Ara x-xhieda ta' Emanuel Vella a fol. 21 tal-proċess) Carmen Debono xehdet li* "Kien sar ftehim bejn il-propjetarji tal-appartamenti u Joseph Quattromani illi l-partijiet komuni kellhom isiru mis-socjetà Calbros Bathroom Centre Ltd, il-ħlas relattiv isir minn Joseph Quattromani direttament lis-soċjetà attriċi." *(fn. 10 Ara x-xhieda ta' Carmen Debono a fol. 44 tal-process).*

12. *Fit-tieni lok, waqt ix-xhieda mogħtija mill-konvenut in kontro-eżami jirriżulta li l-konvenut stess jammetti li hekk kif maqbul waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar 2011, ix-xogħol tal-aluminium sar u tħallas minnu personalment. (fn. 11 Ara x-xhieda in kontro-eżami tal-konvenut a fol. 77 tal-proċess). Anke għal din ir-raġuni, din il-Qorti ssibha diffiċli li tati kredibbilità lill-verżjoni tal-konvenut meta jgħid li kien qabel u aċċetta li jħallas għax-xogħlijiet tal-aluminium iżda ma kienx aċċetta li jħallas għax-xogħlijiet mwettqa mis-soċjetà attriċi.*

13. *Finalment, mill-atti ma jirriżultax illi meta ġiet inkarigata s-soċjetà attriċi biex tagħmel ix-xogħlijiet, din tqabbdet f'isem is-soċjetà Tower Manor Company Limited. Għal kuntrarju, mill-provi prodotti jirriżulta illi l-inkarigu ingħata mill-konvenut fil-vesti personali tiegħu. Konsegwentement, din l-eċċezzjoni tal-konvenuti mhijiex mistħoqqa u ser tiġi miċħuda.*

Ir-Raba' Eċċezzjoni – Vizzju fil-kunsens

14. *Permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jeċepixxu illi kwalsiasi arranġament li sar bejn Joseph Quattromani u s-soċjetà attriċi kien vizzjat stante illi l-kunsens tal-konvenut ittieħed b'theddid u vjolenza fil-konfront tal-konvenuti.*

15. *F'dan ir-rigward l-artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li* "Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa." *L-Artikolu 978 tal-istess Kodiċi ikompli jippreċiża illi:*

"**978.** (1) Il-kunsens jitqies meħud bil-vjolenza meta l-vjolenza hija tali li taħkem fuq persuna raġonevoli u ġġegħilha tibża' li hija nfisha jew ħwejjiġha jistgħu jiġu mqiegħda għal xejn b'xejn f'perikolu ta' ħsara kbira.

(2) F'dawn il-każijiet, għandhom jitqiesu l-età, is-sess, u l-kondizzjoni tal-persuna."

16. *F'dan ir-rigward, fis-sentenza* ***Edgar G. Soler noe vs H.D. Sir David Campell noe*** *mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (fn. 12* Per *Imħallef T. Gouder) fid-29 ta' Ottubru 1949, ingħad li "*Il-vjolenza tikkonsisti f'vie di fatto jew minaċċi eżerċitati kontra persuna biex jiġi minnha karpit il-kunsens li hija ma tridx tagħti. Hu però neċessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawża determinanti tal-kuntratt; jiġifieri biex kuntratt ikun suxxettibli li jiġi annullat minħabba l-vjolenza jeħtieġ li l-kunsens ta' waħda mill-partijiet ikun ġie estratt bi vjolenza; fi kliem ieħor li l-kunsens ikun il-frott ta' vjolenza eżerċitata li tottjeni dak il-kunsens u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' vjolenza eżerċitata biex jiġi raġġunt skop divers. Mhux biżżejjed li l-kunsens jiġi mogħti u l-kuntratt ikun sar taħt pressjoni ta' forza nsormontabbli għal dak li jkun ta l-kunsens; għaliex dik il-forza tista' tkun forza naturali u nkonxjenti, u għalhekk – proprjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista ġuridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta' persuna li teżerċitaha biex tottjeni l-kunsens."

17. *Il-konvenut xehed illi waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar 2011 huwa kien ġie mhedded bil-mewt minn Charles Gauci u kien għalhekk li iffirma l-karta fejn hemm imniżżel ix-xogħol li kien għad fadal isir fil-komun fil-blokk tal-appartamenti mertu ta' din il-kawża. (fn. 13 Ara x-xhieda tal-konvenut a fol. 81 tal-proċess). Madankollu il-Qorti tosserva illi għajr għax-xhieda tiegħu, din l-allegazzjoni tal-konvenut ma hija sostanzjata bl-ebda prova oħra. Fuq mistoqsija speċifika li saritlu in kontro-eżami, il-konvenut xehed li huwa ma kien ħa ebda azzjoni bħala konsegwenza ta' dan it-theddid. In oltre, il-konvenut għażel li ma jressaqx bħala xhieda tiegħu lis-sidien tal-appartament fil-blokka li kienu preżenti għal dik il-laqgħa u meta uħud minn dawk preżenti xehdu f'dawn il-proċeduri, u ċioé Emanuel Vella, Carmen Debono u George Cachia, ma jirriżultax li l-konvenut irreferihom għal dan l-allegat theddid.*

18. *Għalhekk u wara li eżaminat il-provi kollha prodotti f'dan il-każ, din il-Qorti hija tal-konsiderata fehma li ma jirrikorrux l-elementi neċessarji sabiex ikun jista' jiġi ritenut b'konvinzjoni illi dak allegat mill-konvenut dwar it-theddid magħmul lilu minn Charles Gauci kienet il-kawża ewlenija li nhar id-19 ta' Frar 2011 ġegħlitu jaċċetta dak il-ftehim. Konsegwentement din ir-raba' eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.*

Il-Mertu

19. *It-tieni u it-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenuti ser jiġu trattati flimkien stante li t-tnejn jirrigwardaw il-mertu tal-vertenza.*

20. *It-tieni eċċezzjoni hija waħda ġenerika fejn il-konvenuti jgħidu li t-talba tas-soċjetà attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt. Permezz tat-tielet eccezzjoni tagħhom imbagħad, il-konvenuti jikkontendu li x-xogħlijiet mertu tal-kawża reġgħu saru għar-raġuni li s-soċjetà attrici kif inkarigata mis-soċjetà Tower Manor Limited, kienet għamlet dawk ix-xogħlijiet mhux skont is-sengħa u l-arti u li għalhekk, l-ispejjeż relattivi għal dawn ix-xogħlijiet għandhom jiġu sopportati mis-soċjetà attriċi.*

21. *Kif diġà ġie osservat fil-kunisderazzjonijiet li din il-Qorti għamlet għar-rigward tal-ewwel eċċezzjoni, mill-provi prodotti jirriżulta li ma kienitx is-soċjetà Tower Manor Company Limited li nkarigat lis-soċjetà attriċi sabiex teżegwixxi x-xogħlijiet mertu tal-kawża, iżda kien il-konvenut Joseph Quattromani fil-vesti personali tiegħu li taha dan l-inkarigu u li fl-istess vesti personali ntrabat li jħallas għal dawn ix-xogħlijiet. Lanqas huma korretti l-konvenuti meta jeċepixxu illi għal dawn ix-xogħlijiet is-soċjetà attriċi tħallset pjenament, u dan għaliex mill-provi prodotti jirriżulta li l-ħlas li rċeviet is-soċjetà attriċi mingħand Tower Manor Company Limited permezz tat-trasferiment favur tagħha ta' żewg appartamenti mill-istess blokk seħħ permezz ta' żewġ kuntratti li jġibu d-data ta' Frar tas-sena 2009, (fn. 14 Ara l-kuntratti datati 20 ta' Frar 2009 a fol. 113 u 118 tal-proċess) mentri huwa evidenti li l-inkarigu in kwistjoni ingħata mill-konvenut sentejn wara u ċioé waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar 2011.*

22. *Fir-rigward tal-allegazzjoni tal-konvenuti li x-xogħlijiet preċedenti għal dawk mertu tal-kawża ma kienux saru skont is-sengħa u l-arti, il-Qorti tosserva li din l-eċċezzjoni ma tistax tiġi milqugħha għal diversi raġunijiet. Fl-ewwel lok, il-konvenuti ma ressqu ebda prova in sostenn ta' din l-eċċezzjoni. Kien jinkombi fuq il-konvenuti li jippruvaw din l-eċċezzjoni u huwa evidenti li huma naqsu milli jissostanzjaw din l-allegazzjoni tagħhom. In oltre, mill-atti proċesswali lanqas jirriżulta li x-xogħlijet mertu tal-kawża kienu ripetizzjoni tax-xogħlijiet imwettqa preċedentement mis-soċjetà attriċi. Finalment, mix-xhieda tas-sidien tal-appartamenti li xehedu f'dawn il-proċeduri jirriżulta li huma kienu kuntenti bix-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà attriċi, u ħadd minn dawn ix-xhieda ma qal li x-xogħlijiet kellhom jerġgħu isiru għaliex kienu saru ħażin.*

23. Għal dawn ir-raġunijiet, anke it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet ser jiġu miċħuda."

L-Appell

6. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fis-6 ta' April, 2021 fejn qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex jogħġobha:

> *"...tbiddel, tvarja u tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-17 ta' Marzu 2021, fl-ismijiet Calbros Bathroom Centre Ltd. vs Joseph Quattromani u Maddalena née Monreal billi filwaqt illi tikkonferma s-sentenza għal dak li jirrigwarda r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti appellanti, tirriformaha għal dak li jirrigwarda l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet billi tilqa' dawn l-istess eċċezzjonijiet, u minflok tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi appellata fl-intjier tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi ikunu a karigu tas-soċjetà attriċi appellata*".

Jgħidu li l-aggravji tagħhom huma s-segwenti: (i) l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi meta ddeċidiet li huma kienu leġittimi kontradittturi; (ii) l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi wkoll meta ddeċidiet it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tagħhom; u (iii) l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-imgħax kellu jiddekorri mid-data tal-preżentata tal-avviż.

Ir-risposta tal-appell

7. Is-soċjetà appellata ppreżentat ir-risposta tal-appell tagħha fit-30 ta' April, 2021, fejn filwaqt li ssottomettiet li s-sentenza appellata kienet waħda ġusta, talbet lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-aggravji kollha mressqa mill-appellanti permezz tar-rikors tal-appell tagħhom, u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellanti fid-dawl ta' dak li ddeċidiet l-ewwel Qorti, u dan filwaqt li ser tieħu wkoll inkonsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tas-soċjetà appellata.

L-ewwel aggravju: *[l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi meta ddeċidiet li huma leġittimi kontradittturi]*

9. L-appellanti spjegaw li l-ewwel Qorti rrikonoxxiet li l-blokka ta' appartamenti kienet ġiet żviluppata bħala proprjetà tas-soċjetà Tower Manor Limited, li tagħha rriżulta wkoll li kien direttur l-appellant Joseph Quattromani. Sussegwentement kienet saret assoċjazzjoni bejn is-sidien tal-*condominium* u l-istess appellant kien jattendi l-laqgħat rappreżentanti l-imsemmija soċjetà bħala sid taż-żewġ appartamenti li kienu għadhom ma nbigħux, iżda l-ewwel Qorti m'apprezzatx dan il-fatt. L-appellanti jirrilevaw li l-kwistjoni suġġett tal-proċeduri odjerni tistrieħ fuq il-laqgħa tal-*condominium* tad-19 ta' Frar, 2011 fejn allegatament l-appellant aċċetta illi kien ser ikun responsabbli għall-ħlas tax-xogħlijiet fid-dokument a *fol.* 14 sa 38 tal-proċess. Jgħidu li skont ix-xhieda ta' George Cachia, kien proprju hu stess li kiteb dik il-lista, u b'riferiment a *fol.* 157 jgħidu li dan għaraf il-kitba tiegħu, iżda dan kien b'kuntrast ma' dak li qal Charles Gauci a *fol.* 142, li ddikjara li l-kitba kienet tal-appellant. Jikkontendu li madankollu l-ewwel Qorti naqset milli tara dawn il-provi kunfliġġenti u għażlet li temmen il-verżjoni ta' Charles Gauci, meta ismu lanqas deher fuq dak id-dokument u lanqas isem is-soċjetà appellata. Jirrilevaw li fuq dak l-istess

dokument ma kienx hemm miktub li x-xogħlijiet kienu ser isiru mis-soċjetà appellata, u għalkemm kien hemm il-firma tal-appellant waħdu, ma kienx jidher li huwa kien ser jagħmel tajjeb għal dawk ix-xogħlijiet personalment. Jirrilevaw li wara kollox f'dik il-laqgħa huwa kien qed jidher bħala direttur għan-nom tas-soċjetà Tower Manor Ltd. Jgħidu li dan ukoll naqqset milli tikkonsidrah l-ewwel Qorti. Hawn huma jagħmlu riferiment għall-kliem li qal George Cachia dwar il-laqgħa tad-19 ta' Frar, 2011 a *fol.* 24, jiġifieri *"[j]ien ma nidħolx fiha dwar jekk kienx qed jitkellem f'isem kumpannija jew personalment",* u jirrilevaw li b'dan il-mod kif ġie assunt li l-appellant kien ħa responsabbiltà tax-xogħlijiet b'mod personali. Huma jagħmlu riferiment għax-xhieda ta' Charles Gauci dwar kwistjoni oħra li kienet seħħet tliet snin qabel fejn l-appellant kien daħal garanti, u jikkontendu li l-ewwel Qorti kienet naqqset milli tapprezza li dan kellu biss biċċa karta ffirmata mill-appellant mingħajr indikazjoni li kien ser iħallas hu, u bl-ebda notament fil-minuti tal-laqgħa. Irrilevaw li l-istess Charles Gauci kien qabad u eżegwixxa x-xogħol mingħajr ma ħareġ stima, u sussegwentement iddeċieda li jagħmel laqgħa fl-14 ta' April, 2011 bi pjan ċar li jittenta jirkupra l-flus mingħand l-appellant stante li ma kellu xejn x'juri li huwa kien responsabbli personalment. Jgħidu li dan kollu kellu jitfa' dubju f'moħħ il-ġudikant dwar kif verament ġraw l-affarijiet. Ikomplu jirrilevaw li l-appellant b'mod stramb la kien preżenti għal dik il-laqgħa u lanqas ma kien ġie mistieden, u għalhekk dak li verament ġara u l-intenzjonijiet qarrieqa ta' Charles Gauci u tas-soċjetà appellata li dan jirrappreżenta messhom poġġew dubju f'moħħ il-ġudikant. Filwaqt li jagħmlu riferiment għax-xhieda tal-amministattur George Cachia, l-appellanti jgħidu li kien hemm wkoll dubju dwar id-dokument li nkiteb fl-14 ta' April, 2011, liema dokument l-ewwel Qorti skartat. L-appellanti jirrilevaw żewġ

punti li kienu jsostnu t-teżi tagħhom: (i) ix-xhieda ta' Charles Gauci fejn dan jgħid *"iffirmawli l-oħra"* a *fol.* 141; (ii) ix-xhieda ta' Carmen Debono a *fol.* 44-45 mhijiex riflessa fid-dokument a *fol.* 43. Għalkemm l-ewwel Qorti qalet li x-xhieda ta' Emmanuel Vella, Carmen Debono u George Cachia kienu jikkorroboraw il-verżjoni ta' Charles Gauci, din straħet biss fuq parti minn dik ix-xhieda. Jispjegaw li meta xehed Emmanuel Vella, dan qal li kien fetaħ kawża kontra s-soċjetà Tower Manor Limited dwar il-partijiet komuni, u b'hekk dan kien jindika li l-imsemmija partijiet komuni kienu responsabbiltà ta' dik is-soċjetà, u x-xhieda tiegħu kif ikkwotata mill-ewwel Qorti kienet inverosimili, u fid-dawl tad-dikjarazzjoni a *fol.* 17 huma jissuġġerixxu li kien hemm relazzjoni ta' kompliċità ma' Charles Gauci. L-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta straħet fuq il-fatt li l-appellant kien ħallas għall-*aluminium* personalment u b'hekk għażlet li temmen parti mix-xhieda u tiskarta parti oħra mix-xhieda tal-appellant.

10. Dwar dan l-ewwel aggravju, is-soċjetà appellata tgħid li dan huwa infondat u mhux mistħoqq, u spjegat kif ġej: (1) is-sentenza appellata kienet turi li l-ewwel Qorti għamlet evalwazzjoni dettaljata u komprensiva tal-fatti u taċ-ċirkostanzi kollha; (2) l-ewwel Qorti ddikjarat li l-fatt li l-appellanti mhumiex proprjetarji, ma kienx ifisser li huma mhumiex leġittimi kontradittùri, u dan filwaqt li esprimiet il-fehma li l-verżjoni tas-soċjetà appellata hija waħda verosimili; (3) l-ewwel Qorti osservat li l-appellant waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar, 2011 kien obbliga ruħu personalment lejn Dempsey Aluminium, iżda fl-istess waqt huwa xehed li ma kienx għamel l-istess fir-rigward tas-soċjetà appellata; (4) b'hekk l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li l-appellant kien intrabat personalment. Imbagħad is-soċjetà appellata ġibdet l-attenzjoni għas-segwenti

b'riferiment għal dak li ssottomettew l-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom: (a) l-imsemmija appellanti naqsu milli jiċċitaw ix-xhieda ta' George Cachia fl-intier tagħha; (b) l-istess xhieda ta' George Cachia ġiet ikkorroborata minn Emanuel Vella u Carmen Debono, u ġiet iċċitata mill-ewwel Qorti; (ċ) hija tiċċita x-xhieda ta' Emanuel Vella, fejn dan tkellem dwar il-fatt li l-appellant kien deher waħdu, u sostniet li x-xhieda tiegħu kienet ċara; (d) l-appellanti ttentaw jitfgħu dubju dwar dak li seħħ fil-laqgħat u anki fuq id-dikjarazzjoni ffirmata fl-14 ta' April, 2011; (e) l-asserzjonijiet tal-appellanti mhumiex sorretti mill-provi. Minn hawn is-soċjetà appellata tgħaddi sabiex tagħmel riferiment għall-prinċipji legali applikabbli għall-vertenza odjerna, jiġifieri kemm fir-rigward tal-piż tal-prova ta' min jallega li kkuntratta f'isem ħaddieħor, u anki li kellha tinġab prova sodisfaċenti mill-appellanti li ma kellhomx ikunu huma li jirrispondu għall-azzjoni tagħha. Is-soċjetà appellata tagħmel ukoll riferiment għall-prinċipju ben stabbilit li din il-Qorti bħala qorti ta' reviżjoni ma tiddisturbax leġġerment l-apprezzament tal-provi kif magħmul minn qorti tal-ewwel istanza, u ssostni li l-applikazzjoni ta' dan il-prinċipju fil-każ odjern iwassal sabiex tiġi kkonfermata s-sentenza appellata, li hija waħda ġusta, korretta u raġonata sew.

11. Dwar l-ewwel eċċezzjoni miġjuba quddiem l-ewwel Qorti mill-appellanti, li huma mhumiex il-leġittimi kontradittturi tat-talbiet tas-soċjetà appellata, qabel xejn din ikkunsidrat li l-fatt li l-imsemmija appellanti mhumiex proprjetarji ta' Tower Manor Court, ma jfissirx neċessarjament li huma mhumiex il-legittimi kontradittturi fil-kawża odjerna. Tispjega li jekk mill-atti proċesswali jirriżulta li kien proprju l-appellant li inkariga lis-soċjetà appellata sabiex jagħmel ix-xogħlijiet inkwistjoni u ntrabat għall-ħlas tagħhom, il-fatt li l-appellanti ma kinux sidien tal-blokka ta' appartamenti, ma kellu l-ebda rilevanza fid-deċiżjoni tal-

eċċezzjoni. Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-ewwel Qorti u tgħid li l-fatt li l-appellanti mhumiex sidien ta’ Tower Manor Court mhuwiex rilevanti, għaliex il-kwistjoni tirrigwarda l-allegata relazzjoni ġuridika bejn is-soċjetà appellata u l-appellanti, wara li l-appellant aċċetta li jħallas għax-xogħlijiet li ġew eżegwiti mis-soċjetà appellata.

12. Wara li ssorvolat dan il-punt, l-ewwel Qorti għaddiet sabiex ikkonsidrat ix-xhieda ta’ Charles Gauci, direttur tas-soċjetà appellata, dwar id-dikjarazzjoni tal-appellant kif magħmula waqt il-laqgħa tad-19 ta’ Frar, 2011, jiġifieri li huwa kien lest iħallas għax-xogħlijiet li kienu ser jiġu eżegwiti mis-soċjetà appellata. Osservat li l-istess xhud qal li kien proprju minħabba din id-dikjarazzjoni li s-soċjetà appellata aċċettat li twettaq l-inkarigu.

13. Il-Qorti ma tistax tiskarta l-fatt li skont dak li jirrileva fl-*affidavit* tiegħu l-imsemmi Charles Gauci[1], is-soċjetà Tower Manor Ltd kienet qiegħda taffaċċja diversi problemi finanzjarji fl-aħħar snin. Tagħraf li dan l-allegat fatt ġie kkorroborat permezz ta’ Dok. ISB2[2], u l-Qorti tikkonsidra li l-ftehim tal-25 ta’ Ġunju, 2008, fejn l-appellanti daħlu personalment bħala garanti ma’ dik is-soċjetà, jista’ jitqies bħala prova ulterjuri tad-diffikultà finanzjarja pjuttost kritika li kienet waslet għaliha s-soċjetà Tower Manor Ltd. Għalhekk tikkonsidra li dawn il-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha jagħmlu kredibbli l-allegazzjoni tas-soċjetà appellata li l-appellant kien daħal personalment responabbli għall-ħlas tax-xogħlijiet li kellhom jiġu eżegwiti minnha fil-komun ta’ Tower Manor Court.

[1] *A fol.* 28.
[2] *A fol.* 104.

14. Il-Qorti tqis li l-preżunzjoni li joħloq l-artikolu 998 tal-Kodiċi Ċivili hija li wieħed jiftiehem jew iwiegħed għalih innifsu sakemm mil-liġi, jew mill-ftehim ta' bejn il-partijiet, jew b'mod ieħor jidher li dan mhux il-każ. Għalhekk fil-każ odjern il-Qorti hija tenuta li tindaga jekk mill-provi jirriżultax li tassew kif qed jiġi allegat, l-appellant kien qed jidher għan-nom tas-soċjetà Tower Manor Ltd. Imma l-Qorti tirrileva li fil-proċeduri odjerni l-appellanti naqsu milli jressqu prova sodisfaċenti in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom. L-appellanti jinsistu li meta l-appellant deher fil-laqgħat tal-*condominium,* huwa kien qed jirrappreżenta lis-soċjetà Tower Manor Ltd bħala proprjetarja ta' żewġ appartamenti, iżda l-fatt huwa li din baqgħet sempliċi allegazzjoni tagħhom għaliex ma jirriżultax mill-provi f'liema kwalità huwa kien qed jidher. Għandu jingħad ukoll li jirriżulta li l-istess soċjetà Tower Manor Ltd kienet żammet il-proprjetà tal-partijiet komuni, u dan kif jirriżulta mill-kuntratti esebiti mill-appellanti stess[3], u għalhekk l-imsemmija Tower Manor Ltd hawn ukoll kellha interess aktar u aktar meta jitqies li l-laqgħa kienet proprju għas-sidien tal-*condominium,* fejn kellha tiġi ttrattata l-kwistjoni tat-tlestija tal-partijiet komuni mis-soċjetà Tower Manor Ltd. Għalhekk, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, il-Qorti tikkonsidra li l-appellant kien qed jitkellem f'ismu, u kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti b'analoġija għall-kwistjoni tal-*aluminium,* huwa aċċetta li jħallas lis-soċjetà appellata personalment. Barra minn hekk, għandu jingħad li ftit li xejn hija kredibbli l-insistenza tal-appellanti dwar ir-rappreżentanza tal-appellant, meta wieħed iqis li s-soċjetà Tower Manor Ltd kienet fi stat finanzjarju prekarju għall-aħħar.

---

[3] Ara Dok. SS1 u Dok. SS2 *a fol.* 113 *et seq.*

15. Għalhekk ukoll il-Qorti tista’ tifhem għaliex Charles Gauci fl-istess *affidavit*[4] iddikjara li *“...aċċettajt illi nagħmel ix-xogħol biss jekk Joseph Quattromani iħallasni personalment hu u mhux minn fondi tal-kumpannija tiegħu Tower Manor illi fil-fatt kont naf illi ma kelliex ... Kont inkun miġnun kieku wara dak li għaddejt minnu sentejn qabel, kont ser nerġa’ nagħmel xogħol ieħor lil Tower Manor Limited mingħajr il-garanzija tiegħu personalment biex iħallas”.*

16. L-ewwel Qorti esprimiet il-fehma tagħha li l-verżjoni mogħtija mis-soċjetà appellata hija waħda verosimili. Tispjega li fl-ewwel lok tali verżjoni tinstab ikkorraborata permezz tad-dikjarazzjoni magħmula waqt il-laqgħa tal-14 ta’ April, 2011 mis-sidien tal-appartamenti ta’ Tower Manor Court, fejn huma kkonfermaw il-verżjoni ta’ Charles Gauci ta’ dak li seħħ waqt il-laqgħa tad-19 ta’ Frar, 2011. Qalet li dan filwaqt li tlieta mill-imsemmija sidien, jiġifieri Emanuel Vella, Carmen Debono u George Cachia, ikkonfermaw bil-ġurament l-istess dikjarazzjoni.

17. Din il-Qorti tirrileva li mid-dokument a *fol.* 18 datat 14 ta’ April, 2011 jirriżulta li fid-19 ta’ Frar, 2011 kienet saret laqgħa bejn is-sidien tal-appartamenti ta’ Tower Manor Court, fejn kien ukoll preżenti l-appellant bħala sid ta’ żewġ appartamenti *duplex*. Dan jikkonfermah George Cachia, l-amministratur ta’ Tower Manor Court, waqt ix-xhieda tiegħu meta jirrileva *“[j]iena ngħid li Joseph Quattromani meta jiġi l-laqgħat billi huwa sid l-appartament jew kien is-sid tal-appartamenti. Hawnhekk qed nagħmel riferenza għall-appartamenti li fadal, mhux mibjugħin. Jiena ngħid li jiġi*

[4] *A fol.* 29 u 30.

jirrappreżenta l-appartamenti tiegħu. Għalhekk ngħid li jidher f'isem kumpannija – dejjem f'isem il-flats tiegħu". F'dak id-dokument hemm indikat biċ-ċar li s-sidien tal-appartamenti minn 1 sa 7 kienu qegħdin jaqblu mal-appellant fil-vesti tiegħu personali sabiex ix-xogħol li kien baqa' jiġi eżegwit mis-soċjetà appellata, u dan kien ser jitħallas minnu. Il-Qorti ma tistax twarrab dak li qal l-istess xhud in kontroeżami dwar id-dokument esebit a *fol.* 18, li jħalli dubju dwar jekk huwa fil-fatt huwiex l-awtur ta' dak id-dokument jew forsi ta' parti minnu biss. Il-Qorti taċċetta wkoll li x-xhud Carmen Debono, kif jissuġġerixxu l-appellati, ma kinitx daqstant ċara fix-xhieda tagħha dwar dak li ffirmat għalih permezz tad-dokument esebit a *fol.* 43. Iżda għalkemm tagħraf bħall-ewwel Qorti li dan id-dokument ġie ffirmat mis-sidien kollha u kkonfermat bil-ġurament ta' tlieta minnhom, il-Qorti ma tistax tintilef f'eżami tat-tifsira ta' dak id-dokument u l-implikazzjonijiet tiegħu fuq l-appellanti. Dan għaliex kif jirrilevaw l-appellanti stess, id-dokument qatt ma ġie ffirmat mill-appellant, iżda aktar minn hekk tikkonsidra li l-eżerċizzju tagħha hawnhekk huwa li tfittex fil-provi tal-proċeduri odjerni, jekk fil-ftehim bejn l-appellant u s-soċjetà appellata kinitx ċara r-rappreżentanza tiegħu ta' Tower Manor Ltd.

18. L-ewwel Qorti mbagħad ċċitat dik il-parti tax-xhieda ta' Emanuel Vella u ta' Carmen Debono, li l-Qorti tgħid hija ferm rilevanti għal dan l-ewwel aggravju, u li ġġib fid-dubju dak li qegħdin isostnu fuqu l-appellanti. Hawn il-Qorti tixtieq tagħmel riferiment għall-kumment li jagħmlu l-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, li x-xhud Emanuel Vella fiż-żmien li kien qed jiddeponi kellu kawża għaddejja kontra s-soċjetà Tower Manor Ltd dwar il-partijiet komuni. Tara opportun li tiċċita lill-istess xhud Emanuel Vella, fejn dan qal li *"[p]erò meta ġiet*

*inkarigata s-soċjetà attriċi, Joseph Quattromani qatt ma semma li kien ser iqabbadha f'isem is-soċjetà li semmejt. Dwar ix-xogħol fil-*common parts *dejjem kien involut Joseph Quattromani waħdu".* Il-Qorti tgħid li jekk kif iddikjara l-istess xhud, huwa kien xtara l-appartament tiegħu numru 7 mingħand is-soċjetà Tower Manor Limited, sussegwentement l-imsemmi xhud ma kellu l-ebda għażla għajr li jfittex lill-istess kumpannija fejn din kienet naqset li tonora l-obbligi tagħha fir-rigward tax-xogħlijiet li kellhom jitlestew kemm fl-appartament imsemmi, kif ukoll fil-partijiet komuni. Imma l-appellanti ma jistgħux jiġbdu l-konklużjoni li r-responsabbiltà tal-ħlas pretiż mis-soċjetà appellata kienet taqa' fuq is-soċjetà Tower Manor Limited, għaliex fil-kwistjoni li għandha quddiemha din il-Qorti trid tiġi investigata l-allegazzjoni li saret da parti tas-soċjetà appellata, li l-appellant kien proprju ppreżenta ruħu sabiex jagħmel tajjeb għal dak il-ħlas.

19. Il-Qorti hawn tgħid li huwa opportun li tindirizza s-suġġeriment tal-appellant li bejn Emanuel Vella u Charles Gauci kien hemm pjuttost relazzjoni ta' kumpliċità, u dan tgħidu billi tiċċita silta mix-xhieda tiegħu.[5] Il-Qorti tgħid li hawn l-appellanti jonqsu milli jiċċitaw il-paragrafu li jsegwi dik ix-xhieda fejn Emanuel Vella jiċċara li *"[j]iena għidt li ġejt imġiegħel niffirma din l-iskrittura peress illi Joseph Quattromani kien qalli li jekk ma niffirmahiex il-Calbros ma jitħallasx...L-unika ħaġa li ġiegħlitni niffirma din il-karta kienet dak li qalli Joseph Quattromani li ma jħallasx lis-soċjetà attriċi qabel ma niffirma din l-iskrittura".* Għalhekk għall-kuntarju ma tirriżulta l-ebda kumpliċità u pjuttost kien kliem l-appellant li ġiegħel lix-xhud li jiffirma d-dokument.

---

[5] Seduta tat-30.05.12, a *fol.* 20.

20. L-ewwel Qorti kkonsidrat li fit-tieni lok waqt ix-xhieda tal-appellant in kontroeżami, huwa stess ammetta li skont il-ftehim li sar waqt il-laqgħa tad-19 ta' Frar, 2011, ix-xogħol tal-*aluminium* tħallas minnu personalment. Għalhekk iddikjarat li kienet qiegħda ssibha diffiċli li taċċetta bħala veritiera l-verżjoni tiegħu, meta dan qal li kien qabel li jħallas għall-imsemmija xogħlijiet, iżda mhux għax-xogħlijiet l-oħrajn li ġew eżegwiti mis-soċjetà appellata. L-aħħar osservazzjoni tal-ewwel Qorti hija li ma kienx jirriżulta li s-soċjetà Tower Manor Company Limited kienet inkarigat lis-soċjetà appellata, iżda kien irriżulta mill-provi li l-inkarigu ngħata mill-appellant personalment. B'hekk hija ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-appellanti.

21. Il-Qorti ma ssib xejn li jġegħelha tikkonvinċi ruħha li l-ewwel Qorti tassew wettqet apprezzament żbaljat tal-provi li hija kellha quddiemha, u dan kif allegat mill-appellanti. Tgħid li l-ewwel Qorti għarblet sew il-provi li kellha quddiemha, u l-apprezzament tagħhom bl-ebda mod ma jista' jingħad li huwa wieħed żbaljat.

22. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tqis li dan l-ewwel aggravju mhux ġustifikat, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: [l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi]

23. L-appellanti jinsistu li l-ewwel Qorti għamlet ukoll apprezzament ħażin tal-provi li kellha quddiemha, meta kkonkludiet li kien l-appellant personalment li kien inkariga lis-soċjetà appellata, u li ma kienx minnu li din tal-aħħar kienet tħallset għax-xogħlijiet kollha eżegwiti minnha, għaliex l-inkarigu ngħata sentejn

wara l-ewwel inkarigu, li tħallas permezz ta' tpartit ta' żewġ appartamenti. L-appellanti jinsistu li dawk ix-xogħlijiet miftiehma mas-soċjetà appellata kienu xogħol ta' madum u ta' *skirting,* iżda dawn baqgħu ma sarux għalkemm hija kienet tħallset għalih fil-2009, u l-obbligu tagħha kien ċar fil-ftehim esebit bħala Dok. A a *fol.* 31 sa 35 tal-proċess. L-appellanti jirrilevaw li l-obbligu sabiex jiġi fornit u mqiegħed il-madum tal-art ma kienx jeskludi l-partijiet komuni, u ġaladarba jsir dan ix-xogħol kien ovvju li kellu wkoll isir l-i*skirting*. Huma jagħmlu riferiment għax-xhieda ta' Carmen Debono u dik ta' George Cachia, minn fejn kien jirriżulta li kien għad hemm xi xogħol x'isir fil-partijiet komuni. Għal dak li jirrigwarda t-tibjid, l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti naqset għalkollox milli tikkonsidra l-provi tagħhom, u hawn huma jagħmlu riferiment għall-*affidavit* ta' Carmvic Buontempo[6], rappreżentant ta' Anelika Turnkey Ltd, li kienet ġiet inkarigata lejn l-aħħar tas-sena 2009 wara li s-soċjetà appellata kienet tħallset ftit xhur qabel għall-appalt, iżda xorta waħda Charles Gauci ma ħalliex lill-istess Anelika Turnkey Ltd twettaq l-inkarigu tagħha, li kien jikkonsisti f'xogħlijiet li ma sarux jew li ma sarux skont is-sengħa fil-partijiet komuni mis-soċjetà appellata. L-appellanti jagħmlu riferiment għal *affidavit* ta' Mamdoub Altllas[7], li sussegwentement ġie inkarigat minflok is-soċjetà Anelika Turnkey Ltd għall-ħabta tas-sena 2010. Jirrilevaw li s-soċjetà appellata ma kkontestatx dan l-*affidavit* u lanqas għamlet kontroeżami tax-xhud, iżda l-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidrah. L-appellanti jikkontendu li huwa inverosimili li wara li sar ix-xogħol ta' tibjid fil-komun fis-sena 2011, is-soċjetà Tower Manor Ltd kienet ser tidħol għal spiża doppja mas-soċjetà appellata fi żmien daqsekk qasir. Issottomettew

[6] *A fol.* 111.
[7] *A fol.* 128.

li huma ma jaqblux mal-ewwel Qorti meta din iddikjarat li huma ma kienu ressqu l-ebda prova li x-xogħol ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti. Għalhekk huma jgħaddu sabiex jagħmlu riferiment għax-xhieda tal-appellant fir-rigward, u anki dwar ix-xogħol li ma kienx sar mis-soċjetà appellata. Jgħidu wkoll li l-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidra d-dokumenti li allegatament saru rispettivament fid-19 ta' Frar, 2011 u fil-14 ta' April, 2011, u li dawn ma kinux jaqblu.

24. Wara li s-soċjetà appellata spjegat dak kollu li kkonsidrat l-ewwel Qorti fir-rigward tax-xogħlijiet li allegatament kien sar il-ħlas tagħhom, tissottometti li l-apprezzament tagħha huwa wieħed xieraq u kkunsidrat, u għalhekk ma jirriżultawx raġunijiet ta' natura gravi li jitolbu li dan jiġi disturbat. Spjegat illi hija ma kinitx ser jirripproduċi mill-ġdid il-fatti kif imfissra diġà fir-risposta tagħha, iżda fl-istess waqt għamlet riferiment għas-segwenti: (a) l-asserzjonijiet tal-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom huma kontradittorji; (b) ma kienx minnu li sas-sena 2011 hija ma kinitx wettqet l-inkarigu tagħha, u dan filwaqt li għamlet riferiment għall-iskrittura tal-25 ta' Ġunju, 2008 u l-kuntratti pubblici tal-20 ta' Frar, 2009.

25. Hawn ukoll il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti apprezzat sew il-provi li kellha quddiemha, u li l-appellanti ma ressqu l-ebda raġuni tajba għaliex hija għandha tbiddel is-sentenza appellata. Dwar l-allegazzjoni tal-appellanti li s-soċjetà appellata kienet tħallset pjenament għax-xogħlijiet eżegwiti minnha, irrilevat li dawn ma kinux korretti. Spjegat li mill-provi kien jirriżulta li l-inkarigu tas-soċjetà appellata kien ġie wara li sar it-trasferiment favur tagħha ta' żewġ appartament mingħand is-soċjetà Tower Manor Company Limited permezz ta'

żewġ kuntratti pubbliċi tal-20 ta' Frar, 2009[8], meta l-inkarigu ngħata sentejn wara meta saret il-laqgħa tad-19 ta' Frar, 2011. Il-Qorti tosserva li fiż-żewġ kuntratti s-soċjetà Tower Manor Ltd u s-soċjetà appellata ftiehmu fuq din il-klawsola *"[b]oth parties hereby declare that there are no further reciprocal pretentions against each other arising from any agreement whatsoever done between them prior to this contract".* Fid-dawl ta' dan il-ftehim, il-Qorti tgħid li l-ewwel Qorti sewwa għarfet li permezz ta' dawn iż-żewġ kuntratti s-soċjetà appellata kienet tħallset pjenament għal dak ix-xogħol li kien sar qabel ma reġgħet feġġet kwistjoni oħra bejn il-partijiet fis-sena 2011. Għalhekk kull argument miġjub mill-appellanti jista' biss jitqies bħala wieħed superfluwu u rrilevanti. Għall-istess raġuni l-Qorti tgħid li l-appellanti ma jistgħux jargumentaw li x-xogħlijiet inkwistjoni ma kinux saru skont is-sengħa u l-arti.

26. Għaldaqstant il-Qorti ssib dan it-tieni aggravju mhux ġustifikat u tiċħdu wkoll.

It-tielet aggravju: *[l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-imgħaxijiet għandhom jiddekorru mid-data tal-preżentata tal-avviż]*

27. L-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-imgħaxijiet pagabbli lis-soċjetà appellata kellhom jiddekorru mid-data tan-notifika tal-avviż. Jirrilevaw li l-proċeduri odjerni ilhom għaddejjin kważi 10 snin, iżda dan kien riżultat tan-nuqqasijiet u tad-dewmien eżaġerat tal-ewwel Qorti. Għalhekk is-soċjetà appellata kienet b'mod inġust ser tagħmel arrikiment u l-

[8] *A fol.* 113 u 118.

imgħaxijiet għalhekk kellhom jibdew jiddekorru mid-data tas-sentenza appellata.

28. Is-soċjetà appellata ssostni li l-appellanti ġew ikkundannati jħallsu s-*sorte* proprju għaliex huma rrifjutaw li jħallsu dak dovut minnhom għal għaxar snin sħaħ, u dan filwaqt li hija kienet imċaħħda matul dan iż-żmien kollu minn dawn il-flus u saħansitra kienet kostretta tinkorri spejjeż ġudizzjarji u legali sabiex tirkupa l-istess. Tissottometti li ma hemm l-ebda raġuni valida għaliex l-appellanti m'għandhomx ibatu l-imgħax skont il-liġi mid-data tan-notifika tar-rikors promotur, filwaqt li hija ma kellha taħti xejn għad-dewmien li seta' kien hemm u għalhekk lanqas m'għandha tiġi ppreġudikata konsegwenza tiegħu.

29. Il-Qorti taqbel mas-soċjetà appellata u ma ssib l-ebda raġuni valida sabiex tbiddel id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti. Tqis li s-sentenza appellata ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-appellanti u kkundannathom sabiex iħallsu l-ammont fl-intier tiegħu. F'dawn iċ-ċirkostanzi tikkonsidra wkoll li t-talba tal-appellanti tista' biss twassal għal preġudizzju fil-konfront tas-soċjetà appellata, li ilha dawn is-snin kollha mċaħħda mill-ħlas tax-xogħol u tal-materjal li fornit lill-appellanti, u li permezz tagħhom dawn tal-aħħar flimkien mas-soċjetà Tower Manor Ltd wettqu l-obbligu tagħhom lejn is-sidien tal-appartamenti billi tlestew il-partijiet komuni ta' Tower Manor Court.

30. Għaldaqstant il-Qorti ssib ukoll dan l-aggravju mhux ġustifikat, u tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tiċħad ukoll l-eċċezzjonijiet kollha tagħhom, tilqa' t-talbiet tas-socjetà appellata u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, u dawk tal-appell odjern ikunu wkoll a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur