QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 25 ta' Mejju, 2023.

Numru 9

Rikors numru 1060/19/1 GM

AL Investments Limited (C-7715)

v.

Emanuel Vella

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell tal-kumpanija AL Investments Limited (minn issa 'l quddiem imsejħa bħala l-kumpanija appellanti) minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-15 ta' Diċembru, 2022, li permezz tagħha ġew miċħuda t-talbiet tagħha biex hija titħallas mingħand Emanuel Vella s-somma ta' €33,576.88 bħala bilanċ minn prezz ikbar għall-għoti ta' servizzi u prodotti marbuta ma' xogħol ta' bini.

Daħla

2. B'rikors maħluf tal-4 ta' Novembru, 2019, il-kumpanija appellanti fissret li hija provdiet lill-konvenut Emanuel Vella, servizzi u prodotti li għandhom x'jaqsmu mal-qasam tal-bini, fl-ammont miftiehem ta' €159,300, maqsum hekk: €135,000 bħala valur tas-servizz u tal-prodotti u €24,300 bħala Taxxa Fuq il-Valur Miżjud. Hija sostniet li minn dan l-ammont, il-konvenut fadallu jħallasha €33,576.88 u għad li l-konvenut ġie mitlub jagħmel dan il-ħlas għadd ta' drabi, huwa baqa' ma ħallasx. Minħabba f'hekk il-kumpanija appellanti fetħet din il-kawża u talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u*
>
> *2. Tikkundanna lill-Intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tlieta u tletin elf, ħames mija u sitta u sebgħin Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmu (Eur 33,576.88);*
>
> *Bl-ispejjeż u bl-ogħla mgħax kummerċjali skont il-liġi minn meta tali ammont ġie dovut sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjeż tal-Mandat ta' Sekwestru mressaq kontestwalment mal-imsemmija kawża.»*

3. Il-konvenut appellat wieġeb fis-16 ta' Diċembru, 2019 u qajjem dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Illi l-esponenti kien inkariga lis-soċjetà attriċi AL Investments Ltd u dan sabiex l-istess soċjetà tirrendi servizzi lill-esponenti liema servizzi kienu relatati ma' kostruzzjoni ta' maisonette, żewġ appartamenti u penthouse inkluż garaxxijiet taħt l-istess blokka u dan fuq il-plot li kien mmarkat bin-numru 24, Triq Ġianni Vella, Mosta skont il-permess bin-*

numru PA/02655/2015;

2. Illi premezz ta’ skrittura privata datata 28 ta' Settembru, 2015 hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok EV1' il-partijiet qablu u ftehmu fuq skeda ta' rati għax-xogħlijiet deskritti fl-ewwel premessi u dan skont rati li kienu ġew miftehma ma' soċjetà Rite Mix u dan għal xogħlijiet fuq sit 187, Gafà Street, Mosta, liema skema ta' rati qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok EV2';

3. Illi għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet attriċi u dan peress illi, l-esponenti ħallas dak kollu li kien dovut lis-soċjetà attriċi u dan permezz ta' numru ta’ pagamenti li komplessivament jammontaw għal mija tnejn u għoxrin elf tliet mija u tlieta u sittin Ewro u sitta u ħamsin ċenteżmu (€122,363.56ċ) kif ukoll pagament ieħor li l-esponenti għamel permezz ta' ċedola ta' depożitu bin-numru 2653/19 fl-ammont ta' ħdax-il elf erbgħa mija u tlettax-il Ewro (€11,413) b'hekk pagamenti komplessivi fl-ammont ta' mija tlieta u tletin elf, seba’ mija u sitta u sebgħin Ewro u sitta u ħamsin ċenteżmu (€133,776.56ċ);

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża l-istess pagamenti ġew ikkalkolati skont l-iskema ta' rati maqbula bejn il-Partijiet u kif ċertifikati mill-Perit Michael Camilleri li kien inkarigat mill-istess proġett. Illi ġaladarba l-esponenti ħallas dak kollu li kien dovut u dan kif jidher mill-kontijiet tal-Perit Michael Camilleri hawn annessi u mmarkati bħala 'Dok EV3' għalhekk it-talba attriċi ma għandhiex mis-sewwa u għandha tiġi miċħuda minn din l-Onorabbli Qorti;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba attriċi ma għandhiex mis-sewwa stante li t-termini u kundizzjonijiet tal-iskrittura indikata bħala Dok 1 mar-rikors ġuramentat promutur ma ġewx maqbula bejn il-partijiet tant illi l-istess skrittura ma ġietx iffirmata mill-esponenti u l-esponenti qed jiċħad kategorikament illi l-firma hemm indikata hija l-firma tiegħu u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

6. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, ġaladarba ser jirriżulta illi l-partijiet ftehmu biss permezz tal-iskrittura datata 28 ta' Settembru, 2015, li għal kjarezza qiegħda tiġi hawn annessa bħala Dok 'EV4' u Dok 'EV1', u ġaladarba l-esponenti ħallas dak kollu minnu dovut lill-esponenti għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

8. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»

4. B’digriet mogħti fis-seduta tat-23 ta’ Jannar, 2020 (ara paġna 26

tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti ddeċidiet li l-kawża ma kellhiex tinstema' b'mod sommarju u għalhekk hija aċċettat li tħalli fl-atti tal-kawża r-risposta maħlufa tas-16 ta' Diċembru, 2019.

5. B'sentenza mogħtija fil-15 ta' Diċembru, 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talba tal-kumpanija appellanti biex titħallas €33,576.88, bl-ispejjeż tal-kawża jitħallsu minnha, ħlief dawk li għandhom x'jaqsmu mar-rapport tal-esperta fil-kaligrafija li jħallashom l-appellat.

6. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex tiċħad tali talba kienu dawn:

> *«Il-kwistjoni ewlenija f'din il-kawża hi jekk il-ftehim t'appalt bejn il-partijiet kienx għal somma fissa (kif jippretendi l-attur) inkella kienx skont rata partikolari (kif jippretendi l-konvenut).*
>
> *...*
>
> *Fil-każ preżenti, il-partijiet l-ewwel għamlu skrittura bejniethom, miktuba di proprio pugno mill-konvenut u ffirmata miż-żewġ partijiet li fil-parti rilevanti tgħid hekk:*
>
> > *"…qed isir dan il-ftehim sabiex jingħata xogħol ta' bini… ta' valur medju ta' €135,000 u li għalihom ser ikunu valutati bil-prezzijiet ġia indikati skont ma huma stmati minn Rite Mix tal-Mosta u li nħadmu fuq is-sit ta' 107 Gafà Street Mosta sena u nofs ilu."*
>
> *Imbagħad iktar tard fl-istess ġurnata inkitbet skrittura oħra li fil-parti li tiswa għal din il-kawża tgħid hekk:*
>
> > *"2. EM (Emmanuel Vella) sejjer iħallas lil AL Investments l-ammont ta' €135,000 (VAT mhux inkluż) liema ammont jinkludi l-ispejjeż tal-materjal u kostruzzjoni u x-xogħol tal-idejn skont ir-rati ġja użati fuq proġett ieħor ġewwa 107, Triq Gafà Mosta mir-Rite Mix Ltd.*
> >
> > *"3. Dan il-ħlas… (għandu jsir) skont l-aġġustament li għandu jsir skont il-klawżola numru 4;*

> *"4. Illi l-partijiet fl-aħħar tax-xogħlijiet sejrin ikejlu l-bini taħt is-superviżjoni tal-perit tal-proġett u jsiru l-aġġustamenti meħtieġa fil-prezz skont il-kejl".*

It-tieni skrittura ġiet redatta mill-avukat tal-attriċi wara li Albert Xuereb, direttur tagħha, mar għandu biex "jagħmilha iktar pulita". Kellu jmur miegħu l-konvenut li iżda ma marx. Albert Xuereb iffirmaha quddiem l-avukat li għamel xhud tal-firma għalih biss imbagħad taha lill-konvenut li ffirmaha wkoll.

Għal xi raġuni li jaf hu biss il-konvenut ċaħad li ffirma t-tieni skrittura, iżda espert kalligrafu mqabbad mill-Qorti kkonfermat li l-firma fuq it-tieni skrittura hija tiegħu. Għalkemm dan idgħajjef ħafna l-kredibilità tal-konvenut, mhux bilfors jeffettwa l-konklużjonijiet li sejra tasal għalihom il-Qorti, kemm-il darba s-soluzzjoni tal-kawża ma tiddependix fuq x'għid jew x'jaħseb il-konvenut (jew l-attriċi) imma fuq il-volontà komuni tal-partijiet kif tista' tiġi dedotta mill-ftehim innifsu.

Il-Qorti tosserva li ż-żewġ skritturi fihom riferenza għall-istess prezz - €135,000; bl-ewwel skrittura mingħajr riferenza għall-VAT u bit-tieni skrittura żżid il-VAT ma' dan il-prezz. Iż-żewġ skritturi fihom riferenza għar-rati kif maħduma minn Rite Mix Ltd. L-ewwel skrittura fiha l-frażi "valur medju ta' €135,000". It-tieni skrittura ma fihiex il-kliem "valur medju".

Min-naħa l-oħra, il-paragrafi 3 u 4 tat-tieni skrittura ma jeżistux fl-ewwel skrittura.

Huwa prinċipju stabbilit li meta partijiet jilħqu ftehim verbali, u jiftiehmu li jirriduċuh għall-kitba, hija l-kitba li tgħodd. Hawnhekk iżda għandna ftehim bil-miktub li l-partijiet qablu li "jirfinawh" permezz ta' skrittura oħra miktuba minn avukat. It-tieni skrittura ma tagħmel l-ebda riferenza għall-ewwel skrittura u m'hemmx imniżżel li l-partijiet qegħdin jirrevokawha. Għall-Qorti dan ifisser li ż-żewġ skritturi għandhom jinqraw flimkien biex tiġi stabbilita l-intenzjoni komuni tal-partijiet.

Ir-riferenza fiż-żewġ skritturi għar-rati tar-Rite Mix Limited hija superfluwa għall-aħħar jekk wieħed jinterpreta l-iskritturi fis-sens li kien hemm qbil fuq somma fissa bħala prezz tal-appalt. Mhux biss superfluwa imma saħansitra kontradittorja, għax jew il-prezz huwa somma fissa jew huwa prezz li jinħadem skont ir-rati miftiehma jew rati medji tas-suq. Ma jistax jiġi preżunt li r-riferenza għar-rati saret b'kapriċċ. Issa kif ġa ngħad, fl-ewwel skrittura s-somma hija kkwalifikata bil-kelma "medju" li turi li żgur mhix waħda definittiva, imma indikattiva. Fit-tieni skrittura m'hemmx il-kelma "medju" imma minflok hemm miżjudin il-klawżoli 3 u 4 li permezz tagħhom il-partijiet ftiehmu li meta jitlestew ix-xogħlijiet isir aġġustament tal-prezz skont il-kejl. Mela anke l-kliem fit-tieni skrittura, juri li s-somma ta' €135,000 lanqas kienet fissa imma indikattiva biss.

Fil-fehma tal-Qorti, għalhekk, b'applikazzjoni tal-prinċipji ermenewtiċi suċċitati għall-fattispeċje tal-każ, il-ftehim bejn il-partijiet kien li jiġu applikati r-rati tar-Rite Mix Ltd u s-somma mniżżla fl-iskritturi kienet waħda indikattiva biss.

Tenut kont tal-premess, jirriżulta li l-konvenut ħallas l-ammont kollu dovut skont ir-rati applikabbli kif imkejla mill-perit tiegħu.»

7. AL Investments Limited appellat minn din is-sentenza bl-aggravju ewlieni jkun li għarbiel tajjeb tal-provi kellu jwassal għall-konklużjoni li l-ftehim bejn il-partijiet kien li kellha titħallas is-somma kollha ta' €135,000 u magħha tiżdied il-VAT.

8. Mill-banda l-oħra, l-appellat Emanuel Vella jilqa' għal dan l-appell billi jwieġeb li l-Ewwel Qorti ddeċidiet b'mod tajjeb li l-ftehim bejn il-partijiet ma kienx marbut ma' prezz fiss iżda kien marbut mal-valur ta' xogħol imkejjel.

9. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

Konsiderazzjonijiet:

10. Dak li trid tiddeċiedi din il-Qorti f'dan il-każ huwa marbut ma' dak li ġie miftiehem bejn il-partijiet b'żewġ kitbiet privati li saru fit-28 ta' Settembru, 2015: waħda li nkitbet bl-idejn (ara paġna 6 tal-atti tal-kawża)

u oħra li ġiet ittajpjata bl-assistenza ta' avukat (ara paġna 5 tal-atti tal-kawża).

11. It-teżi tal-kumpanija appellanti hija li skont dawn iż-żewġ kitbiet: il-ftehim bejn il-partijiet kien li l-appellat kellu jħallasha €135,000 flimkien mal-VAT (b'kollox għalhekk €159,300) għas-servizzi tagħha biex jinbnew xi appartamenti u garaxxijiet ġo post fil-Mosta skont il-permess ta' żvilupp bin-numru PA/02655/15. U billi l-appellat minn din is-somma ħallasha biss €125,723.12, allura l-kumpanija appellanta qiegħda tgħid li jonqosha tiġbor mingħand l-appellat is-somma ta' €33,576.88.

12. Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-appellat Vella qiegħed isostni li l-ftehim tal-ħlas ma kienx wieħed imsejjes fuq prezz globali iżda kien jiddependi mill-kejl tax-xogħol. Jgħid għalhekk li huwa ħallas fuq il-kont tal-Perit Michael Camilleri li kejjel ix-xogħol li sar.

13. L-Ewwel Qorti wara li qieset iż-żewġ kitbiet privati tat-28 ta' Settembru, 2015 waslet għall-fehma tagħha li l-prezz maqbul bejn il-partijiet ma kienx wieħed globali iżda kien wieħed li kellu jinħadem fuq il-valur ta' xogħol imkejjel skont ir-rati ta' Rite Mix Limited. Għalhekk issoktat billi ċaħdet it-talba tal-kumpanija appellanti.

14. Fl-aggravju waħdieni tagħha, il-kumpanija appellanti tikkritika lill-

Ewwel Qorti li għamlet apprezzament ħażin tal-provi. Targumenta li l-Ewwel Qorti ma tatx biżżejjed piż għall-fatt li l-konvenut appellat inqabad jigdeb meta qal li ma ffirmax it-tieni kitba privata tat-28 ta' Settembru, 2015, filwaqt li l-esperta fil-kaligrafija, l-avukata Juliana Scerri Ferrante, li ġiet maħtura mill-Ewwel Qorti, sabet li l-firma tal-appellat fuq din il-kitba privata kienet tiegħu. Iżżid tgħid: (i) li s-somma dovuta lilha kienet waħda stabbilita bi prezz determinat; (ii) li qatt ma ġew f'idejha r-rati ta' Rite Mix; u (iii) li f'kull każ dawn ir-rati ta' Rite Mix qatt ma ġew mehmuża mal-ftehim.

15. Din il-Qorti tibda billi tgħid li dak li jħoll u jorbot f'din il-kawża huwa dak li hemm imniżżel fil-kitbiet privati tat-28 ta' Settembru, 2015 u mhux daqstant dak li xehdu l-partijiet f'din il-kawża. Huwa minnu li l-esperta fil-kaligrafija meriet lill-konvenut appellat meta din ikkonkludiet fir-rapport tagħha li l-firma fuq it-tieni kitba privata kienet tiegħu. Iżda kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha, filwaqt li dan il-fatt idgħajjef mhux ftit, kemm tabilħaqq tiswa l-kelma tal-appellat, b'danakollu xorta jibqa' l-fatt li s-soluzzjoni tal-kawża tiddependi fuq dak li ġie miktub u mhux x'qal jew x'jaħseb il-konvenut appellat.

16. F'dan is-sens huwa magħruf il-prinċipju li «*contra scriptum testimonium, non scriptum testimonium non fertur*», li maqlub għall-Malti jfisser li kontra prova miktuba ma tistax titressaq prova mhux miktuba (ara

Irina Sedova v. Pavel Eliashevich deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020). Din ir-regola timplika li prova b'dokument ma tistax titwaqqa' bi prova kontra dak li tgħid dik il-kitba, sakemm ma jirriżultawx raġunijiet serji, bħal pereżempju ambigwità fil-ftehim (ara ***World Marketing Services Limited v. Lift Services Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022 u ***George Abela v. Joseph Cortis nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Lulju, 2007) jew biex jiġi ppruvat xi patt inċidentali u aċċessorju li ma jkunx jaqbel ma' dak miktub (ara ***David Mallia v. Benjamin Muscat nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar, 2009) jew meta l-Qorti tkun konvinta li fil-kitba jew kuntratt hemm żball jew tħalliet xi parti barra (ara ***Mary Gatt v. Onor. Edgar Cuschieri, C.b.e., noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ġunju, 1955).

17. Bħalma ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza ***John G. Cassar Limited v. Miriam Cutajar Fiorini*** mogħtija fit-13 ta' Marzu, 2009,

> *«fejn konvenzjoni tinsab rakkjuża b'mod komplet permezz tal-kitba dik għandha, bħala regola, prevalenza ta' attendibilità aktar qawwija minn kull patt ieħor verbali sakemm dan tal-aħħar ma jingħatax il-forma bil-miktub. Dan, anke għal finijiet probatorji. Hu, difatti, partikolarment avvertit f'materji kontrattwali illi meta parti f'ġudizzju tinvoka dokument speċifiku bħala fonti tad-drittijiet u ta' obbligazzjonijiet il-provi orali ma jistgħux jiġu ammessi għall-iskop li tiġi alterata l-kontenut tiegħu jew biex jiġi superat il-miktub. Fi kliem ieħor, ma tistax titressaq prova orali ta' pattijiet diversi minn dak riżultanti minn negozju maqbul f'dokument, ammenokke dawk l-akkordji diversi, jew aġġuntivi jew modifikatriċi ma jirriżultawx huma wkoll li saru bil-forma skritta.»*

18. Dan iġibna għal prinċipju ieħor importanti applikabbli għall-każ tal-lum, dak maħsub taħt l-**Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili**, fis-sens li meta l-kliem ta' ftehim huwa ċar, m'hemmx lok għall-interpretazzjoni (ara ***Nicholas Baldacchino v. Bureau Veritas (Malta)*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Diċembru, 2018 u ***Dr. Raymond Pace nomine v. Salvatore Xuereb et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Marzu, 2010).

19. Stabbilit li ż-żewġ kitbiet privati tat-28 ta' Settembru, 2015 huma awtentiċi u ffirmati mill-partijiet, din il-Qorti għalhekk għandha l-ewwel tqis x'hemm miktub fihom. Jekk il-Qorti tasal għall-fehma li dak li hemm miktub fihom huwa ċar u mhux kontradittorju, allura hija għandha taqta' l-kawża fuq dak li ġie miktub, bla ma tagħti wisq piż fuq dak li l-partijiet qalu bil-fomm jew b'affidavit waqt dawn il-proċeduri. Dan jgħodd aktar u aktar meta wieħed iqis li l-kitbiet privati f'dan il-każ saru fl-2015 u l-partijiet xehdu erba' snin wara.

20. Illi meta wieħed ipoġġi flimkien iż-żewġ kitbiet inkwistjoni, wieħed isib li l-partijiet li għandhom x'jaqsmu mal-prezz huma dawn li ġejjin. Fl-ewwel kitba li saret bl-idejn ġie mniżżel hekk:

> *«Għalhekk qed isir dan il-ftehim sabiex jingħata xogħol ta' bini fuq sid (recte sit) bil-permess nru PA/02655/15 ġewwa l-Mosta ta' valur medju ta' €135,000 u li għalihom ser ikunu valutati bil-prezzijiet ġia indikati skont ma huma stmati minn Rite Mix tal-Mosta u li nħadmu fuq is-sit ta' 107 Gafà Street Mosta sena u nofs ilu.»*

21. Filwaqt li fit-tieni kitba ġie miktub hekk:

> *«2. EM (Emmanuel Vella) sejjer iħallas lil AL Investments l-ammont ta' €135,000 (VAT mhux inkluż) liema ammont jinkludi l-ispejjeż tal-materjal u kostruzzjoni u x-xogħol tal-idejn skont ir-rati ġja użati fuq proġett ieħor ġewwa 107, Triq Gafà Mosta mir-Rite Mix Ltd.*
>
> *3. Dan il-ħlas se jsiru fuq tlett (3) pagamenti u cioè l-ewwel pagament isir wara t-tlestija tal-ewwel sular; it-tieni pagament isir fl-aħħar tas-sitt xahar u l-aħħar pagament għandu jsir maċ-ċertifikazzjoni tax-xogħol u skont l-aġġustament li għandu jsir skont il-klawżola numru 4.*
>
> *4. Illi l-partijiet fl-aħħar tax-xogħlijiet sejrin ikejlu l-bini taħt is-superviżjoni tal-perit tal-proġett u jsiru l-aġġustamenti meħtieġa fil-prezz skont il-kejl.»*

22. Issa dak li hija mitluba tara din il-Qorti huwa jekk dan il-ftehim għandux mill-karatteristiċi ta' kuntratt ta' ħlas ta' somma f'daqqa (*lump sum contract*) jew inkella għandux mill-karatteristiċi ta' kuntratt bil-kejl (*measured contract*).

23. Ġeneralment ikollok kuntratt ta' somma f'daqqa, kull meta l-kuntrattur jaqbel li jwettaq ix-xogħlijiet kollha msemmija fil-kuntratt bi prezz fiss ta' somma f'daqqa, u min iħaddem jaqbel li jħallas dan il-prezz mat-tlestija tax-xogħlijiet. Ħafna drabi dawn it-tipi ta' kuntratti jintużaw fi proġetti jew f'biċċiet tax-xogħol fejn ir-riżultat huwa mfisser b'mod ċar u l-kontribut tekniku, il-ħin u l-mezzi operazzjonali li bihom jinkiseb mhumiex neċessarjament rilevanti. Fi kliem ieħor, kuntratti bħal dawn ma jikkonċentrawx ruħhom fuq il-mezzi wżati biex jitwettaq dak l-inkarigu iżda jagħfsu speċifikatament fuq ir-riżultat aħħari li jrid jintlaħaq.

24. Kuntratti ta' din ix-xorta jissimplifikaw l-amministrazzjoni ta' dak il-

kuntratt għaliex ma jkunx hemm il-ħtieġa li tinżamm verifika tal-ispejjeż. Dan għas-sempliċi raġuni li ladarba l-prezz ikun wieħed globali li jinkludi kollox allura l-partijiet ikunu qegħdin jiftehmu li l-prezz jinkorpora fih il-ħidma, is-sigħat u l-għodda kollha neċessarja biex jiġu mwettqa s-servizzi speċifikati fil-kuntratt.

25. Il-kuntrattur iżda huwa meħtieġ li jaħseb minn qabel għar-riskji u għall-ispejjeż kollha li jista' jidħol fihom biex ikun jista' jwettaq dik il-biċċa xogħol. Kemm hu hekk, il-kuntrattur ma jkun ħaqqu jieħu ebda kumpens żejjed appuntu peress li l-prezz jitqies bħala wieħed sħiħ li jkopri l-ispejjeż kollha li jkunu involuti sabiex jitwettaq dak ix-xogħol. Min-naħa l-oħra però l-kuntrattur igawdi bi sħiħ kull benefiċċju u kull vantaġġ li jista' jikseb jekk kemm-il darba huwa jirnexxilu jlesti l-proġett b'neqfa inqas minn dak li jkun stima.

26. Fi kliem ieħor, daqskemm il-kuntrattur għandu l-jedd li xorta waħda jitħallas is-somma sħiħa msemmija fil-kuntratt anke f'każ li huwa jispiċċa jiffranka u jaqla' aktar flus mill-proġett minn dak li jkun ħaseb fil-bidu, daqstant ieħor però l-kuntrattur għandu jġorr kompletament ir-riskju li jsostni l-ispejjeż żejda jekk kemm-il darba l-proġett jiġi jiswa aktar mis-somma ffissata fil-kuntratt.

27. Hekk biex wieħed jagħti eżempju, fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri), ***Bonnici Brothers Limited et v. Id-Direttur tal-Kuntratti*** maqtugħa fid-29 ta' April, 2015, talba għaż-żieda fil-prezz taż-żejt ġiet miċħuda minħabba li skont il-kuntratt il-prezzijiet kienu fissi. Il-Qorti tal-Appell kellha dan xi tgħid:

> *«Illi l-kuntratt ta' l-appalt kien wieħed bi prezz fiss. Illi dak li kellu jikkostitwixxi forza maġġuri wkoll ġie pattwit bejn il-partijiet, liema klawsola ma kinitx tinkludi ż-żieda fil-prezzijiet tal-materja prima. Illi l-kontraenti ma inkludew l-ebda patt jew kundizzjoni jekk tinsorġi din l-evenjenza, xejn imprevedibbli fil-fehma tal-Qorti, dwar l-awment fil-prezz taż-żejt. Illi għalkemm ġie stabbilit illi l-awment f'dan il-każ kien wieħed fenomenali, madankollu tali evenjenza kienet waħda prevedibbli, anke jekk mhux biż-żieda fenomenali kif seħħet, u kwindi l-partijiet setgħu faċilment jikkonvjenu fuq din iċ-ċirkostanza, ħaġa li ma għamlux. Illi allura ġjaldarba il-konsorzju appellat tefa' l-offerta tiegħu sabiex jiġi aġġudikat it-tender għall-kostruzzjoni tat-triq f'Ħal Far, naqas milli jieħu in konsiderazzjoni l-awment fil-prezzijiet tal-materja prima u għalhekk assigura kuntratt, li kien jinvolvi miljuni ta' ewro, għal prezz fiss, kif pattwit, ma jistax issa jikser dak il-ftehim biex jitlob ħlas ulterjuri minn għand d-Direttur appellanti, tenut kont tal-fatt inoltre, illi l-awtorità kontraenti ma kenitx taħti bl-ebda mod għal din iż-żieda fl-ispejjeż inkorsi.»*

28. Bl-invers, fis-sentenza ***Penker Constr. Co. v. United States***, 96 Ct. Cl. 1 (1942) ingħad li l-Gvern ma setax jitlob roħs f'kuntratt bi prezz fiss minħabba li sar tħaffir inqas minn dak li stmat illi kien ħa jkun hemm bżonn.

29. Kuntratt bil-kejl, mill-banda l-oħra, ma jinħadimx fuq prezz globali iżda jinħadem fuq rati għal kull unità (*unit rates)* fuq kont bil-kwantitajiet (*bill of quantity*). Dan it-tip ta' kuntratt ġeneralment jintuża meta l-firxa tax-xogħol ma tkunx magħrufa u għalhekk il-partijiet fil-kuntratt ma jkunux jistgħu jintrabtu fuq somma globali.

30. Matul iż-żmien tat-twettiq tax-xogħol, il-kuntrattur normalment jikkwota kontra kull oġġett fil-*bill of quantity* u jdaħħal prezz ta' unità biex jibni l-prezz totali tal-kuntratt fuq il-bażi ta' dawk il-kwantitajiet.

31. Taħt dan it-tip ta' kuntratt il-kuntrattur x'aktarx jiġi mħallas fi stadji differenti tal-proġett fuq il-bażi ta' kull biċċa xogħol li tkun tlestiet u mhux fl-aħħar tal-kuntratt. Dan huwa rifless fl-**Artikolu 1637 tal-Kodiċi Ċivili** li jgħid li meta x-xogħol isir bil-kejl, ix-xogħol jibqa' wkoll għar-riskju tal-artiġjan sakemm min qabbdu jivverifka x-xogħol kollu; iżda dan kemm-il darba ma jkunx ġie miftiehem illi l-verifika ta' kull biċċa għandha ssir hekk kif din il-biċċa titlesta. Dwar dawn it-tip ta' kuntratti wieħed jista' jara s-sentenzi ***Roberto Micallef noe v. Joseph Mamo pro et noe*** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fid-9 ta' Marzu, 1939, ***Curacrete Limited v. Malta Dairy Products Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Settembru, 2004 u ***Melita Manufacturing Company Limited v. C. & F. Building Contractors Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021.

32. Illi fid-dawl ta' dawn id-differenzi li jeżistu bejn il-kuntratt bi prezz fiss u l-kuntratt bil-kejl, din il-Qorti taqbel bi sħiħ mal-Ewwel Qorti, illi l-mod ta' kif inkitbu ż-żewġ kitbiet privati fuq imsemmija, ma jagħtux l-impressjoni li l-qbil milħuq bejn il-partijiet kien fih il-karatteristiċi ta' kuntratt li jeħtieġ il-ħlas ta' somma globali, purament f'daqqa. Mod ieħor, iż-żewġ

kitbiet privati ffirmati mill-partijiet ixaqilbu aktar lejn kuntratt bi prezz li jinħadem skont il-kejl.

33. Ibda biex, imkien ma hemm imniżżel f'dawn iż-żewġ kitbiet li l-prezz ta' €135,000 mingħajr VAT kien wieħed fiss, li la seta' jogħla u lanqas jitbaxxa.

34. Anzi fl-ewwel kitba privata nsibu li x-xogħol tal-bini kellu jiġi valutat bil-prezzijiet stmati minn Rite Mix u li ntużaw f'post fil-Mosta xi sena ilu. Li kieku l-kuntratt kien tabilħaqq wieħed bi prezz fiss, kif hekk qiegħda ssostni l-kumpanija appellanti fl-aggravju tagħha, ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li jissemmew ir-rati u l-prezzijiet ta' Rite Mix li ntużaw xi sena u nofs qabel f'post ġol-Mosta; iżda kien jissemma biss il-prezz ta' €135,000 u l-kitba tieqaf hemm.

35. Terġa' u tgħid, fit-tieni kitba privata mhux biss ġie mtenni li l-ammont tal-materjal, tal-kostruzzjoni u tax-xogħol tal-idejn kienu ħa jimxu mar-rati ta' Rite Mix Ltd, iżda talli fit-tieni kitba ġie mniżżel iswed fuq l-abjad illi l-partijiet, fl-aħħar tax-xogħlijiet, kellhom ikejlu l-bini taħt l-indukrar tal-perit tal-proġett u jsiru l-aġġustamenti meħtieġa fil-prezz skont il-kejl. Ladarba kien hemm bżonn li jsir dan il-kejl biex isiru l-aġġustamenti meħtieġa fil-prezz, allura bilfors li l-kuntratt ma kienx wieħed bi prezz fiss. Dan għar-raġuni ovvja illi li kieku l-kuntratt kien bi

prezz fiss, la kien ikun hemm bżonn illi jsir il-kejl tax-xogħol u wisq aktar li jsir l-aġġustament fil-prezz.

36. B'żieda ma' dan, miż-żewġ kitbiet privati ma jirriżultax li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-aġġustament fil-prezz kellu jsir biss jekk mill-kejl jirriżulta li jkun sar xogħol b'valur aktar minn €135,000, kif donnha targumenta l-kumpanija appellanti fl-appell tagħha. Ma hemm xejn x'jindika fiż-żewġ kitbiet privati li l-prezz ta' €135,000 mingħajr VAT, kellu jitħallas xorta waħda anke jekk mill-kejl jirriżulta li sar xogħol b'valur inqas.

37. F'din il-qagħda, il-kumpanija appellanti ma tistax issib wens fl-argumenti li r-rati ta' Rite Mix qatt ma ġew f'idejha jew li dawn ir-rati qatt ma ġew mehmuża mal-ftehim. Il-fatt waħdu li l-ftehim jindika speċifikatament dawn ir-rati, juri li l-kumpanija appellanti kienet ġa taf bihom. Barra minn hekk, il-Qorti tifhem li dawn ir-rati ma ġewx mehmuża mal-ftehim għaliex il-partijiet ma rawx il-ħtieġa li dawn kellhom jiġu mehmuża peress li dawn kienu ġa magħrufa lilhom. Fuq kollox, jirriżulta li l-Perit Michael Camilleri mexa ma' dawn ir-rati.

38. Jinżel minn dan kollu, li ladarba l-ftehim bejn il-partijiet kien li x-xogħol kellu jitkejjel, allura jinħass xieraq li kull aġġustament fil-prezz ta' €135,000 kellu jsir kemm biex jiżdied il-prezz favur il-kumpanija appellanti jekk jiġi mkejjel xogħol b'valur aktar għoli minn €135,000 u sew biex

jitraħħas il-prezz favur l-appellat jekk jiġi mkejjel xogħol b'valur inqas minn €135,000.

39. Fil-każ tagħna, jirriżulta mill-atti tal-kawża li l-Perit Michael Camilleri kejjel xogħol li kellu valur ta' inqas minn €135,000 u l-appellat ħallas skont dan il-kejl. Għalhekk f'dawn iċ-ċirkostanzi, anke jekk l-appellat għandu mnejn xehed il-falz meta ċaħad li ffirma t-tieni kitba privata, madankollu l-kumpanija appellanti xorta waħda ma tistax tippretendi illi hija tiġi mħallsa aktar flejjes milli jmissha.

40. L-aggravju tagħha għalhekk qiegħed jiġi miċħud.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell ta' AL Investments Limited u tikkonferma f'kollox is-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu kollha minn AL Investments Limited.

Mark Chetcuti	Christian Falzon Scerri	Josette Demicoli
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm