MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 2724/1996/1

Paul u Josephine konjugi Abela

Vs

Marina Holdings Limited u
Gerrard Mifsud

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-13 ta' Settembru 1996 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi huma kredituri versu l-konvenuti fis-somma ta' elfejn tlett mija disgha u sittin lira maltin (LM2369) rappresentanti din is-somma xogholijiet maghmula mill-attur ghall-konvenuti konsistenti xoghol ta' kostruzzjoni u alterazzjoni f'fond f'New Street off Bay Junction, St. Julians; illi l-konvenuti ghalkemm debitament interpellati sabiex jaghmlu dan il-hlas baqghu inadempjenti; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom huma debituri ta' l-atturi fis-somma ta' LM2369 rappresentanti xoghol ta' kostruzzjoni u alterazzjoni fis-sengha ta' gebel;

2. tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-atturi s-somma imsemmija.

Bl-ispejjes u l-imghax u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-atturi.

Rat in-nota ta’ Gerrard Mifsud tad-19 ta’ Settembru 1997 li permezz taghha eccepixxa illi hu ma ghandu ebda relazzjoni guridika mal-atturi u qatt ma tahom xi appalt jew inkariku simili, la fil-blokk ta’ bini msemmi u lanqas imkien iehor.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tieghu.

Rat in-nota tas-socjeta’ Marina Holdings Limited presentata simultanjament ma’ dik tal-konvenut Mifsud fejn inghatat l-istess eccezzjoni.

Rat id-digriet taghha tat-2 ta’ Gunju 1999 meta giet ordnata l-kjamata in kawza tas-socjeta’ FRM Holdings Limited, liema kumpanija izda qatt ma giet notifikata bic-citazzjoni, kif kellu jsir, izda giet notifikata biss bir-rikors u digriet tal-kjamata in kawza u dana fid-29 ta’ Novembru 1999. Naturalment din is-socjeta’ qatt ma pprezentat ebda nota tal-eccezzjonijiet billi ma kienetx tenuta taghmel dan qabel id-debita’ notifika bic-citazzjoni. Din il-Qorti ghalhekk, anke billi rrizulta mill-provi prodotti in sostenn tal-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti, li din is-socjeta’ ma ghandhiex locus standi f’dawn il-proceduri stante li onorat l-obbligi taghha kollha fil-konfront tal-atturi, qedha tirrevoka ‘*contrario imperio*’ id-digriet taghha tat-2 ta’ Gunju 1999.

Hadet konjizzjoni tal-provi u dokumenti ezebiti.

Ittrattat il-kawza.

Ikunsidrat:-

Bi skrittura privata tas-17 ta’ Awissu 1992 is-socjeta’ FRM Holdings Limited kif rappresentata mis-sur Winston

Carbone, kienet inghatat l-appalt biex tibni '*in shell form*' blokk ta' appartamenti kif ukoll numru ta' garages sotterranei fuq bicca art go Bay Junction, kantuniera ma Triq Anelo Pullicino, San Giljan appartenenti lill-konvenuti. In effetti is-socjeta' FRM Holdings Ltd kienet bieghet din il-proprjeta' gja '*in the course of construction*' lill-konvenuti billi s-socjeta' Marina Holdings akkwistat parti mill-blokk sa certu livell u Gerrard Mifsud akkwista l-arja fuq il-parti mibjugha lil Marina Holdings. Ma dan il-kuntratt ta' appalt kienu gew annessi diversi pjanti preparati mill-AIC Paul Camilleri u x-xogholijiet li kellhom isiru kellhom jsegwu dawn il-pjanti.

Is-socjeta' FRM Holdings Limited tat ix-xoghol ta' kostruzzjoni b'titolu ta' sub-appalt lill-attur bl-istess kundizzjonijiet, ghal dak li jikkoncerna bini, bhal ma kellha mal-konvenuti.

Ix-xoghol beda tiela u sa l-ghola sular appartenenti lis-socjeta' Marina Holdings dan gie ezegwit mill-attur skond il-pjanti originali annessi mal-kuntratt tal-appalt bejn il-konvenuti u s-socjeta' FRM Holdings Ltd. Izda gara li meta l-attur kien qieghed jikkostruwixxi z-zewg appartament fil-pjan appartenenti lill-konvenut Gerrard Mifsud, dana ma xtaqx li x-xoghol jsir skond il-pjanti originali u, tramite l-perit tieghu l-AIC David Drago, issugerixxa diversi devjazzjonijiet mill-pjanta originali. Principalment dawn l-alterazzjonijiet kienu necessitati minhabba l-fatt li dan Gerrard Mifsud ried li l-pjan tieghu jinbena bhala appartament wiehed u mhux tnejn.

Meta Winston Carbone sar jaf b'dan kien irritat hafna u ma xtaqx li jsiru devjazzjonijiet mill-pjanti originali. B'dana kollu l-konvenut Gerrard Mifsud jew personalment jew tramite missieru, li huwa direttur fis-socjeta' Marina Holdings Ltd., insista li jsiru x-xogholijiet rikjesti. Gara ghalhekk li l-perit inkarigat mill-blokk u cioe l-AIC Paul Camilleri, ghamel xi tibdiliet fil-pjanta originali ghall-dan l-pjan biex l-'*end user*' u cioe Gerrard Mifsud jkun sodisfatt u sabiex ukoll tigi evitata l-possibbilita' li, wara li jkun tlesta x-xoghol skond il-pjanti originali jergaw jsiru xogholijiet godda. Dwar dawn it-tibdiliet ma jidhirx li hemm xi

kwistjoni. Infatti l-perit Camilleri stqarr li dawn gew imdahhla fil-kont finali li kien jikkoncerna lil FRM Holdings Ltd fir-relazzjonijiet taghha ma minn kien ikkoncedielha l-appalt, u jidher li l-attur gie sodisfatt billi thallas. Jirrizulta pero' li kien hemm xogholijiet ohra li gew ordnati mill-konvenut Gerrard Mifsud, dejjem bl-assistenza tal-AIC David Drago, li kienu ghal kollox barra mill-appalt originali u li l-Perit inkarigat mill-kostruzzjoni tal-blokk kollu u cioe l-Perit Camilleri, la ha konjizzjoni taghhom, la ispezzjonhom u lanqas ma hareg l-kont relattiv ghalihom. Dawn huma x-xogholijiet li jidhru elenakti fid-dokument li jinsab a fol 89 tal-process u indikati bhala Dok PA4.

L-attur, korroborat minn huh Emanuel Abela, jsostni li dawn ix-xogholijiet '*extra*' li jwasslu ghall-ammont ta' LM2359 (mhux kif indikat fic-citazzjoni) huma responsabbilita' tal-konvenuti jew min minnhom billi gew ordnati direttament minnhom minghajr l-intervent tal-appaltatur, is-socjeta' FRM Holdings Ltd jew tal-Perit inkarigat mix-xogholijiet.

Is-socjeta' Marina Holdings Limted issostni li hi mhux proprjetarja tal-pjan fejn saru dawn ix-xogholijiet u li hi qatt ma tat ebda istruzzjonijiet lill-attur biex jaghmel xi xoghol fir-rigward. Infatti Norman Mifsud, direttur ta' din is-socjeta', enfasizza dan il-fatt f'diversi okkazzjonijiet waqt ix-xhieda tieghu.

Minn ezami tal-provi processwali jidher li din l-eccezzjoni tas-socjeta' Marina Holdings Limited hija valida. Infatti l-appartamenti in kwistjoni (u cioe l-ahhar pjan) ma kienux proprjeta' taghha u konsegwentement din l-istess socjeta' qatt ma setghet tordna xogholijiet alternattivi ghal dawk ppjantati originarjament. Jekk ghalhekk f'xi okkazzjoni kien jidher Norman Mifsud, dan kien biss qed jagixxi ghan-nom ta' ibnu u mhux ghan-nom tas-socjeta' minnu rapprezentata. L-istess attur, ghalkemm f'okkazzjonijiet tax-xhieda tieghu donnu ma jiddistingwix bejn il-missier u l-iben, jindika bic-car li kien dan Gerrard Mifsud li ordnalu x-xogholijiet tant hu hekk li huwa kien talbu jikkonferma min ser jaghmel tajjeb ghall-ispejjes u skond l-istess attur Gerrard Mifsud kien accetta li jaghmel tajjeb ghal dawn l-

ispejjes '*extra*'. Is-socjeta' Marina Holdings Ltd ghalhekk mhux legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri u t-talba fil-konfront taghha ser tigi michuda.

Mhux l-istess jista jinghad fil-konfront tal-konvenut l-iehor Gerrard Mifsud. Infatti mill-assjemt tal-provi jirrizulta li kien huwa l-parti interessata f'dan l-pjan fejn kienu ser jsiru x-xogholijiet u li indahal fl-ezekuzzjoni tal-appalt. Tant hu hekk li kien hu li ressaq l-Perit David Drago biex jordna l-alterazzjonijiet ghall-pjanta originali u indika x-xogholijiet li kellhom isiru. In effetti fl-affidavit tieghu jghid espressament hekk: "*I did not at any time order any works from the plaintiff, and <u>even though I may have given him a few verbal instructions on the site of works,</u> these instructions related mostly to corrections that he had to make to works which he had performed badly.*" Issa jirrizulta li qatt ma kien hemm ilmenti mal-perit inkarigat dwar in-natura tax-xoghol. Lanqas, jghid l-attur, ma kien tali ilmenti mieghu. Jirrizulta izda li dawn x-xogholijiet li skond il-konvenut Gerrard Mifsud kienu ta' natura minima "*few verbal instructions*", effettivament kienu xogholijiet li kienu jirrikjedu mhux biss zarmar ta' '*shuttering*' li kien gja f'postu, izda inalzament tal-gholi tal-hitan b'zewg filati, dislivell gewwa l-flats, tniffid ta' kmamar, gheluq ta' aperturi u ftuh ta' ohrajn, u cioe xoghol konsiderevoli. Tant hu hekk li l-istess konvenut Gerrard Mifsud, ghalkemm din ma jghidix fl-affidavit tieghu, introduca perit iehor fuq ix-xoghol biex jissuggerixxi u jissorvelja dawn ix-xogholijiet. Fil-fehma ta' din il-Qorti jidher li huwa minnu li l-konvenut Gerrard Mifsud ta istruzzjonijiet direttament lill-attur in konnessjoni ma xogholijiet '*extra*' li ghalihom ghandu jaghmel tajjeb lejn l-atturi.

Illi mill-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut Gerrard Mifsud ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni dwar il-'*quatum*' reklamat mill-atturi. Fil-fatt dan il-konvenut qatt ma xhed fir-rigward. Ghal kuntrarju jidher mix-xhieda ta' l-attur Paul Abela u ta' huh Emanuel Abela li dan il-kont kien gie accettat mill-perit (ghalkemm ma intqalx liema perit, cioe jekk kienx Paul Camilleri jew David Drago) u li qatt ma kien hemm ilmenti fuq ix-xoghol. Il-Qorti ghalhekk

qedha taccetta it-talba attrici limitatament ghas-somma ta' LM2359.00 kif indikat fil-kont dettaljat a fol 89 tal-process.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti fl-ewwel lok tilqa' l-eccezzjoni tas-socjeta' Marina Holdings Limited u konsegwentement tichad it-talbiet attrici fil-konfront taghha, u filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Gerrard Mifsud, tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tieghu limitatament ghas-somma ta' elfejn tlett mija disgha u hamsin lira maltin (LM2359) u konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenut Gerrard Mifsud jhallas lilll-atturi l-imsemmija somma bl-imghax legali mid-data tan-notifika tac-citazzjoni billi ma tirrizultax meta tlestew ix-xogholijiet in kwistjoni.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut Gerrard Mifsud, hlief ghal dawk li jikkoncernaw is-socjeta' Marina Holdings Limited li ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Onor Imhallef Albert J. Magri