MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tal-15 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 144/1986/1

Arkitett u Inginier Civili Godwin Drago
vs
Silvio Felice

Il-Qorti,

**A. CITAZZJONI:**
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ppremetta:

Billi l-konvenut inkarika lill-attur, fil-kwalita` professjonali tieghu sabiex jipprepara pjanti u stima approssimattiva ghal progett ta' bini ta' flats f'Gorg Borg Olivier Street, Sliema, kif ukoll sabiex jipprepara pjanti u stima approssimattiva ghal progett ta' bini iehor f'H'Attard;

Billi ghal dan ix-xoghol professjonali tieghu, l-attur kellu jiehu s-somma ta' Lm2,600 ghall-progett ta' Tas-Sliema, u s-somma ta' Lm233.30 ghall-progett ta' H'Attard, kif kien jidher mit-taxxa preparata mic-Chamber of Architects and Civil Engineers (Dok. A) u dana ghaliex il-konvenut

abbanduna l-progett u abbanduna anke lill-attur, ghaliex nonostanti diversi interpellazzjonijiet, il-konvenut baqa' ma rrisponda xejn;

L-attur talab lill-Qorti biex:

Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm2,833.30 jew kwalunkwe somma aktar ezatta, minnu dovuta ghall-prestazzjonijiet professjonali tieghu kif kien inkarikat jaghmel mill-konvenut, u kif fuq imsemmi. Bl-imghax legali.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-2 ta' Settembru 1985 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

**B. ECCEZZJONIJIET:**
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. Preliminarjament illi ma kienx il-legittimu kontradittur f'din il-kawza u ghalhekk kellu jigi liberat mill-osservanza, almenu sa fejn jirrigwarda l-pretensjoni dwar progett f'Gorg Borg Olivier Street;

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, li l-azzjoni hi preskritta a termini tal-Art. 2254 (c) tal-Kodici Civili;

3. Fi kwalunkwe kaz, hu qatt ma kien qabbad lill-attur jaghmel xoghol li allega l-istess attur;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Illi min-natura tan-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn sostna li mhux il-legittimu kontradittur almenu dwar il-progett f’ Borg Olivier Street u mit-tieni eccezzjoni tal-preskrizzjoni jidher li l-kontestazzjoni principali bejn il-partijiet hija bazata primarjament fuq jekk il-konvenut kienx inkariga lill-attur u taht liema kundizzjonijiet u sekondarjament jekk kienu dovuti xi flus jekk id-dritt ghalihom giex preskritt.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur fejn fiha ssemma li hu kien gie nkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel pjanti u stima approssimattiva ghall-progett ta’ bini ta’ flats f’Gorg Borg Olivier Street, Sliema. Kien inkarigat ukoll mill-konvenut sabiex jaghmel l-istess xoghol professjonali tieghu ghal progett ta’ bini ta’ zewg terraced houses f’H’Attard. Illi l-konvenut abbanduna dawn iz-zewg progetti u lill-attur qatt ma kellmu izjed dwarhom, nonostante diversi interpellazzjonijiet. Skont taxxa mahruga mill-Kamra tal-Arkitetti u Inginieri Civili l-attur sostna li ghandu dritt ghall-hlas tas-somma komplessiva ta’ Lm2,833.30.

Xehed l-<u>attur</u> u qal li hu kien gie nkarigat mill-konvenut biex jipprepara progett fuq site plan li kien tah il-konvenut stess gewwa Gorg Borg Olivier Street, Tas-Sliema. L-ewwel kien tah biex jipprepara progett u damu jiddiskutu hafna bejniethom u l-konvenut kien qallu li ma kienx dahhallu bizzejjed flats u ried almenu 32 flat. L-attur kien qallu li biex dan seta’ jsir kellu jzid fil-fond ta’ l-izvilupp u jzid ukoll sular. Kien qallu li kellu d-dubji jekk il-P.A.P.B. jaccettawx izda hu kien indikalu block kif riedu hu ftit ‘l isfel fl-istess triq. Semma li l-valur tal-progett gebel u saqaf u lifts kien ta’ Lm130,000. Kien tah sett pjanti li qatt ma rritornahom u qal li hu qed jippretendi s-somma ta’ 2% skond it-taxxa esebita. Semma li kien cempel lill-konvenut wara li kien kellmu l-Perit Godwin Cassar li kien ic-Chairman tal-PAPB. Il-Perit Cassar kien qallu li fuq il-

post jistghu johorgu l-permessi (u dan skond ma xehed fis-seduta tat-2 ta’ Settembru 1987 ghalkemm fis-seduta tat-23 ta’ Novembru 1987 spjega li l-Perit Cassar kien qallu li fuq dak il-post jistghu johorgu permessi ried ifisser li f’dik l-area jistghu johorgu l-permessi). Zied li l-konvenut kien imur jarah fl-ufficcju tieghu u kien imur ghandu mhux ghaliex kien jafu izda fuq rakkomandazzjoni ta’ Andrew Vella. Semma li hu ma kellux gurisdizzjoni fuq il-PAPB. Meta qal lill-konvenut li f’dik l-area jistghu johorgu permessi u kienu fl-ufficcju tieghu, il-konvenut qallu li allura jista’ jahdimlu hu peress li kien ser jispicca minn Direttur. In segwitu l-konvenut kien hadlu ***site plan*** tal-post; marru flimkien fuq il-post u ezaminawh u kien irrimarkalu li ma jistax imiss Capua Palace ghax dan kien protett. Ghalkemm il-konvenut qatt ma qallu jekk il-post hux tieghu jew le hu kien assuma li biex wiehed ikellmu fuq il-post sinjal li dan huwa tieghu u sar jaf li ma kienx tieghu hafna zmien wara minghand Dr. Antonio Pace u dan meta kellu kollox diga` lest.

Qal ukoll li l-konvenut kien qabbdu jizviluppalu bicca art tal-Mirakli u hu ghamel il-progett skond il-ligi ta’ l-1981. Kien ghamel numru ta’ alternattivi u hu kien ghazel minnhom. Semma li dan il-progett kien jiswa’ Lm11664. Qal li tkellem, ftiehem u gie mqabbad mill-konvenut Silvio Felice. Semma li hu kien imur fil-hanut ta’ Borg Olivier Street izda l-konvenut qatt ma tah l-indikazzjoni li x-xoghol ma kienx tieghu. Qal li meta kitiblu biex jaghtih il-flus ma rrispondiehx. Meta ltaqa’ mieghu u kellmu dejjem kien jghidlu “issa naraw, issa naraw”. Semma li wara sar jaf li l-konvenut fuq il-post ta’ Tas-Sliema konvenju biss kellu. Semma li hu kien mar ikellmu l-ewwel darba f’xi Jannar/Frar 1985 (xi xaharejn qabel ma spicca minn Direttur) biex hu jghinu johrog il-permess ghall-bini fuq il-Capua Palace. Qal li l-progett ma kienx fuq il-palazz proprju izda fuq l-orfanatrofju. Semma li kien mar mal-konvenut fuq l-art diversi drabi u darba minnhom il-konvenut fetah u dahlu minn bieb zghir go gnien.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut fejn fiha semma li hu qatt ma kellu intenzjoni li jaghmel xi progett ta’ bini f’Gorg Borg Olivier Street. L-attur ma semmiex dati ghax-xoghol li

allega li kien inkarigat jaghmel, u jidher li l-idea tieghu ma hix ta’ xi haga recenti. Il-konvenut qatt ma qabbad lill-attur jaghmel ix-xoghol li allega l-istess attur li hu kien inkarigah.

L-attur esebixxa pjanta li ddikjara li nghatat lilu mill-konvenut stess, kif ukoll disinji tal-progett. Esebixxa wkoll l-ittra tac-Chamber of Architects and Civili Engineers datata 21 ta’ Awissu 1985 u b’***assessment of fees due*** ghall-ammont ta’ Lm2833.30.

Xehed il-konvenut li semma li hu kien ser jixtri minghand il-familja Pace il-Capua Palace u mar ghand il-Perit tieghu Joseph Falzon biex jara jistax jizviluppah u dan qallu li l-palazz ma jistax jitwaqqa’ imma l-kunvent hemm cans. Qal li kien mar ikellem lil wiehed mill-Ministri u dan irrakkomandalu lill-attur li dak iz-zmien kien Head of Public Works. Semma li meta mar ghandu qallu li qed jixtri dik is-site u biex jghinu johrog il-permessi u wrieh kopja tal-kuntratt li kienu ghamlu ta’ Pace mal-Gvern. Qal li hu ma qallux biex jaghmillu pjanta ghax hu kellu l-perit tieghu. Semma li l-attur qallu li 12-il qasba biss seta’ jizviluppa u l-palazz le u hu qallu li allura m’ghandux ghalfejn ikompli.

Fuq l-art ta’ H’Attard qal li kien tah in-numru tal-P.A.P.B. biex ihaffu u jinhareg il-permess liema permess kien inhareg permezz tal-Perit Falzon. Qal li hu qatt ma qabbad lill-attur biex jaghmillu xi pjanti. Sostna li hu ltaqa’ ma’ l-attur fl-ufficcju tieghu biss, xi tliet darbiet izda barra mill-ufficcju qatt. Qal li hu qatt ma fetahlu l-post ta’ Capua Palace ghax hu ma kellux cwievet, jekk fethulu l-post kienu ta’ Pace. Fuq ta’ Capua Palace qal li ma setax li ffirma xi pjanti ghax dak iz-zmien biex tiffirma pjanta kont trid tissottometti l-kuntratt tal-akkwist tal-post mal-pjanta. Qal li hu qatt ma ghamel ebda kuntratt ta’ akkwist la ma’ l-attur u l-anqas ma sidien ohrajn. Qal li l-attur ma kienx tah pjanti tal-Capua Palace izda kien urieh pjanti ta’ Gattijiet. Zied jghid li l-attur ma ghamillu l-ebda xoghol bhala perit ghall-progett ta’ Capua Palace. Semma li ma jiftakarx li xi darba qal lill-attur li kif jispicca minn mal-Public Works ikun jista’ jghinu bhala perit (fol 122b).

Xehed il-Perit Joseph Falzon fejn semma li fuq struzzjonijiet tal-konvenut kien applika fl-inhawi ta' H'Attard vicin Hal-Mann u l-permess bin-numru PB3462/85 1688/85 kien inhareg fl-10 ta' Ottubru 1985 liema permess kien gie mgedded f'Novembru 1986. Esebixxa l-applikazzjoni tal-permess tal-bini, l-***acknowledgement*** ghal dik l-applikazzjoni u l-***building permit*** ta' l-10 ta' Ottubru 1985. Esebixxa wkoll l-applikazzjoni ghat-tigdid tal-permess u l-***acknowledgement*** ghal dik l-applikazzjoni, il-***building permit*** datat 25 ta' Novembru 1986 u l-pjanta ta' l-art. Dwar l-art f'Tas-Sliema qal li l-konvenut kien talbu l-parir dwar dik l-art u hu kien qallu li dak il-post ma setax jinbena ghax dak iz-zmien kien hemm limitu ta' tnax-il qasba fond u l-bini kien storiku u ghalhekk ma setax jaqa' biex jerga' jinbena. Qal li dwar il-bini ta' Tas-Sliema kull ma kien ghamel kien li tah parir u ma kienx applika ghal dan il-progett. Semma li lill-attur jafu u jaf li kellu kariga fil-Public Works izda ma jiftakarx jekk kienux tkellmu fuq dawn il-bicctejn xoghol.

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Illi din il-kawza tirrigwarda jekk il-Perit Drago inghatax jew le inkarigu sabiex jipprepara pjanti u stimi ghall-progetti ta' bini f' Tas-Sliema u f'H' Attard. L-attur sostna li ghandu jithallas is-somma ta' LM 2833.30 ghall-prestazzjonijiet professjonali tieghu.

Illi l-konvenut eccepixxa li hu mhux il-legittimu kontradittur, kif ukoll li l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2149(c) tal-Kodici Civili. Illi huwa sostna wkoll li qatt ma qabbad lill-attur jaghmel ix-xoghol allegat minnu.

Irrizulta li l-attur qal li huwa kien inkarigat mill-konvenut biex jaghmel progetti fuq ***site plans*** fir-rigward ta' art fi Triq Gorg Borg Olivier , Sliema. Huwa xehed li dam jiddiskuti mal-konvenut fir-rigward ta' dan, u wara hejjielu l-progett ta' blokk ta' appartamenti, u li Felice kien insista li ried 32-il appartament. Semma wkoll, fix-xhieda tieghu li sadanittant, kien qabbdu jahdem dwar zvilupp ta' bicca art f' H'Attard. (a fol 14 u 15). Irrizulta wkoll li marru flimkien

fuq is-sit tal-izvilupp u saru xi diskussjonijiet. L-attur sostna wkoll li l-konvenut kien qallu li issa li sejjer jispicca jkun jista’ jahdimlu.

Min-naha l-ohra l-konvenut, fix-xhieda tieghu, semma li kien l-ewwel tenna l-hsieb lill-Perit tieghu Joseph Falzon li jixtri l-art ta’ fejn Capua Palace f’Tas-Sliema biex jizviluppaha. Spjega li wara dan, kellem Ministru u talbu biex jirrakkomanda lil xi hadd li jista’ jghinu fl-izvilupp tal-post, u anke ghall-hrug tal-permess. Irrizulta li l-persuna li baghtu ghandu kien il-Perit Drago, li kien Direttur tad-Dipartiment tax-Xogholijiet.

Issemmiet ukoll, art f’H’ Attard fix-xhieda tal-konvenut, fejn huwa kkonferma li kien hareg il-hrug tal-permess fuq din l-art permezz ta’ l-applikazzjonijiet li kien ghamillu l-Perit Falzon. Qal li l-Perit Drago kien qallu li kien ghamillu pjanta ta’ hemmhekk. Fil-fatt Felice eventwalment qallu: “Jiena ma nistax inhallas zewg periti”. (a fol 117). Huwa cahad li qatt qabbad lill-Perit Drago jaghmillu pjanti.

Illi ghalhekk jidher li l-konvenut kien qieghed isib problemi biex jirnexxilu jakkwista l-permessi necessarji u ghalkemm gja kellu perit kien qed ifittex l-ghajnuna ta’ min seta’ jghinu b’ xi mod biex jiffinalizza l-progett. Ta min isemmi li l-konvenut anqas biss kellu l-proprjeta` tal-art in kwistjoni izda kien ghadu fl-istadju ta’ verifiki. Il-partijiet ma kienux xi hbieb u kien il-konvenut li mar ghand l-attur biex dan jaghtih idejat ta’ kif seta’ jasal biex jiffinalizza l-progett, meta anke semmielu li dalwaqt jispicca u jkun jista’ jahdimlu bhala perit kien logiku ghall-attur li jassumi li fil-fatt kien sejjer jahdimlu. Meta l-attur kawza possibbilment ta’ nuqqas ta’ ftehim car lesta l-pjanti u kellem lill-konvenut fuq il-fatt li ma dahlux 32 flat fl-art il-konvenut bl-ebda mod ma qal lill-attur li hu ma kienx inkarigah jaghmel il-pjanti izda rrizulta li kompla jiddiskuti l-progett mieghu u b’hekk certament dahhal aktar u aktar lill-attur fl-impressjoni li kien ser iqabbad lilu bhala perit tal-progett. Meta ghamel dan il-konvenut kien qed jikkonferma l-inkarigu lill-istess attur u ghalhekk ghalkemm l-iskop tieghu seta’ kien biss li jsib ghajnuna biex jigi attwat il-progett bl-agir tieghu kien qieghed jinkariga lill-attur biex jaghmel ix-xoghol li fil-fatt l-

attur kien qieghed jaghmel. Il-fatt li l-istess konvenut kien jipprova jnur ghand Ministri u segretarji taghhom juri car kemm kien akkanit fuq il-progett u kemm xtaq isib l-ghajnuna biex jattwa dan il-progett.

Jigi notat li l-kliem ta' bejn il-partijiet ma kienx wiehed car stante li l- Perit qabad u pproceda bl-inkarigu tal-pjanti, minghajr ma vverifika x'kienet ezatt il- pozizzjoni u l-intenzjoni tal-konvenut.

Izda, huwa minnu, li l-attur ippretenda li jithallas tal-prestazzjonijiet professjonali tieghu, hekk kif jidher mill-ittri ta' interpellazzjoni li baghat lill-konvenut li huma esebiti a fol 155 u 156 tal- process. Irrizulta, li l-konvenut kien baqa' inadempjenti u dejjem hallieh minghajr risposta, izda qatt ma baghatlu ittra ta' negazzjoni bil-miktub fir-rigward ta' dan.

Irrizulta li saret stima dwar ix-xoghol li sar dwar l-artijiet in kwistjoni, f' Tas-Sliema u f' H' Attard mill-Kamra ta' l-Arkitetti (a fol 153), fuq talba ta' l-attur innifsu ( a fol 152).

Fl-ahharnett jinghad li ghalkemm il-konvenut kien ta l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma ghamel xejn provi dwar dan l-aspett u ghalhekk bil-fors li l-Qorti trid tichad din l-eccezzjoni tal-konvenut.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-Qorti tichad ukoll l-eccezzjoni tal-konvenut li ma kienx inkariga lill-attur u li ghalhekk mhux il-legittimu kontradittur.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li bl-agir tal-konvenut kien inghata inkarigu mill-konvenut lill-attur ghalkemm l-intenzjonijiet tal-konvenut fil-verita` ma kienux jammontaw ghal dan izda bl-agir tieghu kien logiku li l-attur jahseb likien qieghed jigi moghti tali inkarigu. L-attur ma tellax lix-xhieda biex jikkonfermaw bil-gurament id-dokument li fuqu bbaza t-talba tieghu ghal Lm2833.30 u l-kriterji ghaliex ghandu jirrizulta dan l-ammont. Inoltre minhabba n-natura ta' kif sar l-inkarigu l-Qorti thoss li ghandha timmodifika ***arbitrio boni viri*** l-ammont pretiz mill-attur u ghal dawn

il-motivi tiffissa l-ammont ta' Lm2000 bhala l-ammont dovut u tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attur din is-somma.

L-attur talab ukoll il-hlas tal-imghax legali izda dan mhux dovut minhabba li l-ammont qieghed jigi likwidat illum.

Spejjez zewg terzi (2/3) kontra l-konvenut u terz (1/3) kontra l-attur.

**< Sentenza Finali >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------