



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 2565/1999/1

Poly Protech Limited

Versus

Valeri Gavrichkin

F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas għal xogħol magħmul b'appalt.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kitba privata tal-25 ta' Lulju 1996, is-soċjetà attriċi kienet ingħatat appalt mingħand *Pegasus Holdings Limited* sabiex tagħmel xogħlijiet ta' tħaffir u bini ta' dar fuq biċċa art f'*Santa Maria Estate*, il-Mellieħa. Billi, wara, *Pegasus Holdings Limited* bigħet l-art lill-konvenut, fis-27 ta' Ġunju 1998 saret kitba oħra li biha l-konvenut ħa fuqu l-obbligazzjonijiet kollha ta' *Pegasus Holdings Limited*.

Biex twettaq l-appalt is-soċjetà attriċi bdiet u temmet ħafna xogħlijiet li ried il-klijent, kif imwassla bl-istruzzjonijiet tal-Perit Paul Camilleri.

Il-patt numru 27 tal-ftehim ta' appalt jagħti lis-soċjetà attriċi l-jedd illi tibgħat kontijiet lill-klijent skond ix-xogħlijiet li jkunu saru minn żmien għal żmien. Għalhekk bagħtet kont ta' tnejn u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u erbgħin lira (Lm22,844) lill-konvenut li, iżda, mingħajr raġuni li tiswa fil-liġi, ma jridx iħallas.

Il-patt numru 25 tal-ftehim ta' appalt igħid illi kull fejn tinqala' kwistjoni bejn il-partijiet, il-perit inkarigat, li hu l-Perit Paul Camilleri, għandu jagħti deċiżjoni li tkun finali u torbot lill-partijiet. Il-kwistjoni għalhekk inqatgħet mill-Perit Paul Camilleri li b'ittra tas-6 t'Ottubru 1999 iċċertifika illi l-konvenut tassew għandu jagħti tnejn u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u erbgħin lira (Lm22,844) lis-soċjetà attriċi.

Billi għalxejn sejñitlu biex iħallas, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti tikkundanna lill-konvenut iħallasha tnejn u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u erbgħin lira (Lm22,844) flimkien ma' l-ispejjeż u l-imgħax mis-6 t'Ottubru 1999 sa meta jsir il-ħlas.

Is-soċjetà attriċi kienet talbet ukoll illi l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smiġħ, taħt il-proċedura sommarja speċjali, iżda l-qorti b'dikriet ta' l-14 ta' Jannar 2000 ordnat illi l-kawża timxi bil-proċedura normali u l-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. dak li qiegħda titlob is-soċjetà attriċi huwa wisq, għax ma għamlitx daqshekk xogħol daqskemm qiegħda tgħid illi għamlet;
2. is-soċjetà attriċi qiegħda titlob wisq għax qiegħda żżid it-taxxa fuq il-valur miżjud meta kienet diġa ħarget kont għall-istess xogħol b'żieda tat-taxxa tas-sisa;
3. is-soċjetà attriċi qiegħda titlob wisq ukoll għax il-konvenut ġà ħallasha tmint elef lira (Lm8,000);
4. ix-xogħol li sar mis-soċjetà attriċi ma kienx tal-kwalità miftiehma, u ma kienx kif iridu l-arti u s-sengħa; u
5. il-patt numru 25 ma jgħoddx għall-każ.

Wara qbil bejn il-partijiet, il-qorti b'dikriet ta' l-14 ta' Jannar 2000 ħatret perit tekniku, u dan irrelata fl-10 ta' Mejju 2005.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

B'kitba privata tal-25 ta' Lulju 1996¹ is-soċjetà attriċi tqabbdet b'appalt minn *Pegasus Holdings Ltd* biex

¹ Foll. 5 et seqq.

tagħmel xogħlijiet ta' bini fuq biċċa art fil-Mellieħa. Fost il-pattijiet f'dan il-ftehim ta' appalt hemm dawk bin-numri 25 u 27 li jgħidu hekk:

25. In the event of any differences of opinion between the Principle [*sic*] in Charge and the Contractor, the dispute shall be referred to the architect or any other person deemed qualified to give such assessment and approved by both the contractor and the client, whose declaration shall be final and binding. Provided also that such person or persons shall in no way, directly or indirectly, have any interest in the contract in question.

27. Payment Schedule

On signing of this agreement the client agrees to pay 20% of the Contract amount according to the attached quotations.

The Contractors shall invoice the client periodically for works already completed and approved by the Architect.

The Client shall retain 5% performance bond on every progress payment which shall be refunded on completion of works according to the attached invoice.

Fil-21 t'April 1997 il-konvenut kiseb l-art li fuqha kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet u għalhekk b'kitba tas-27 ta' Ġunju 1998² mas-soċjetà attriċi ħa fuqu l-obbligazzjonijiet ta' *Pegasus Holdings Limited*.

Wara li tlestew xi xogħlijiet mis-soċjetà attriċi, il-Perit Paul Camilleri, li kien il-perit imqabbad mill-konvenut, ħareġ kont. Jidher li ma kienx hemm qbil dwar dan il-kont u l-perit ħareġ kont ieħor b'xi tiddiliet. Billi ma semax mingħand il-partijiet dwar il-kont rivedut, il-perit fis-6 t'Ottubru 1999 ħareġ ċertifikat³ li jgħid hekk:

Based on our various meetings, investigations and queries and the fact that neither of your goodselves has commented any further on this certificate, I hereby confirm this certificate as final, and in accordance with the agreement (Mr Gavritchkine [*sic*] with *Poly Protection* [*sic*] *Ltd*), in the case of disagreement between the parties to the agreement, I hereby certify that this amount of Lm22,844.00 is due to *Poly Protection Ltd* by Mr Gavritchkine.

² *Fol.* 10.

³ *Fol.* 11.

Billi, minkejja dan iċ-ċertifikat, il-konvenut ma ħallasx, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża. Il-konvenut, fil-ħames eċċezzjoni tiegħu, qiegħed igħid illi l-patt numru 25 tal-ftehim ta' appalt ma jgħoddx għall-każ tallum u għalhekk id-deċiżjoni tal-perit, imfissra fl-ittra tas-6 t'Ottubru 1999, ma torbtux.

Il-Perit Camilleri fisser fix-xhieda tiegħu illi ħareġ iċ-ċertifikat wara diskusjonijiet mal-partijiet li minnhom kien ħa l-impressjoni li kienu waslu għal ftehim dwar il-ħlas. Bagħat il-kont li kien ħaseb li kien hemm ftehim dwaru lill-partijiet u, billi ma sema' xejn mingħandhom, ħareġ iċ-ċertifikat tas-6 t'Ottubru 1999. Kien biss wara li sar jaf illi fil-fatt ma kienx hemm ftehim.⁴

Jidher għalhekk illi, minkejja dak li jingħad fiċ-ċertifikat, il-ħsieb tal-perit ma kienx illi jagħti deċiżjoni fi kwistjoni bejn il-partijiet iżda illi jirrifletti transazzjoni illi ħaseb li ntlaħqet bejn il-partijiet. Fi kliem ieħor, iċ-ċertifikat jirrifletti mhux id-deċiżjoni tal-perti iżda d-deċiżjoni illi l-perit bi żball ħaseb li kienu ħadu l-partijiet stess.

Għal din ir-raġuni, iċ-ċertifikat tas-6 t'Ottubru 1999 ma għandux jitqies illi nħareġ taħt il-patt numru 25 tal-ftehim u għalhekk ma jorbotx lill-partijiet.

Id-differenzi bejn il-partijiet għalhekk kellhom jiġu meqjusa mill-perit tekniku maħtur mill-qorti. Wara li qies kemm il-kwantità kif ukoll il-kwalità tax-xogħol li sar, u r-rati ta' ħlas li jgħoddu għall-każ, il-perit wasal għall-konklużjoni illi l-ħlas li jmiss lis-soċjetà attriċi hu ta' tmintax-il elf, disa' mija u lira u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (Lm18,901.75). Meta żżid it-taxxa fuq il-valur miżjud bir-rata ta' dak iż-żmien ta' ħmistax fil-mija (15%), is-somma titla' għal wieħed u għoxrin elf, seba' mija u sebgħa u tletin lira (Lm21,737).

Il-konvenut talab il-ħatra ta' periti addizzjonali, iżda ma baqax jinsisti fuq it-talba. Ingħata wkoll il-fakoltà li jagħmel mistoqsijiet għall-eskussjoni tal-perit u nota ta' kritika, iżda ma għamel xejn minn dan. Lill-qorti ma ntweriet ebda raġuni għala ma għandhiex toqgħod fuq il-konklużjonijiet tal-perit tekniku, u għalhekk tgħid illi x-xogħlijiet li għamlet is-soċjetà attriċi għall-konvenut jiswew wieħed u għoxrin elf, seba' mija u sebgħa u tletin lira (Lm21,737). Billi l-konvenut wera li kien għamel ħlas ta'

⁴ Fol. 112, para. xi et seqq.

Kopja Informali ta' Sentenza

tmint elef lira (Lm8,000), fadallu jagħti tlittax-il elf, seba' mija u sebgħa u tletin lira (Lm13,737). Billi wkoll ix-xogħol li kellha tagħmel is-soċjetà attriċi tlesta, ma hux il-każ illi jsir tnaqqis ta' ħamsa fil-mija (5%) taħt il-patt numru 27 tal-ftehim.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża u tidisponi kemm mit-talbiet tas-soċjetà attriċi kif ukoll mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut billi tikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjetà attriċi tlittax-il elf, seba' mija u sebgħa u tletin lira (Lm13,737), flimkien ma' l-imgħaxijiet minn dakinhar meta saret talba għall-ħlas b'att ġudizzjarju.

Billi s-soċjetà attriċi talbet wisq, huwa xieraq illi teħel sehem mill-ispejjeż li, għal din ir-raġuni, għandhom jinqasmu hekk: parti minn tlieta ($\frac{1}{3}$) tħallasha s-soċjetà attriċi u żewġ partijiet minn tlieta ($\frac{2}{3}$) jħallashom il-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----