MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 11/2002/1

Louis Zammit

Vs

Maria Assunta Spiteri

Il-Qorti,

Talba ghall-hlas ta' somma flus ghal xoghol ta' kostruzzjoni – Ricevuta – Pagament – Xoghol skond is-sengha u l-arti.

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-14 ta' Frar 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta li hu gie nkarigat mill-konvenuta sabiex jaghmel xoghol ta' gebel u konkos f'proprjeta' taghha fi Triq ic-Chief, Ghajnsielem.

L-attur wettaq ix-xoghol li nghata sakemm l-appalt gie terminat bla raguni min-naha tal-konvenuta.

Skond l-attur, tax-xoghol li wettaq fadallu jithallas is-somma ta' tmint elef erbgha mija u zewg liri Maltin u tmien centezmi (Lm8402.08).

L-attur sejjah lill-konvenuta sabiex thallas l-ammont bl-imghax mid-19 ta' Ottubru 2001, pero' baqghet ma hallsitx.

Dan id-debitu hu dejn cert, likwidu u dovut u safejn jaf l-attur il-konvenuta ma ghandhiex eccezzjonijiet x'taghti ghat-talba ta' dan il-kreditu.

Talab l-attur li l-Qorti:-

1. Taqta' u tiddecidi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-Artikolu 167 tal-Kap. 12.
2. Tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' tmint elef erbgha mija u zewg liri Maltin u tmien centezmi (Lm8,402.08) dovuti bhala prezz ta' xoghol imwettaq mill-attur, flimkien ma' l-imghax b'effett mid-19 ta' Ottubru 2001 sad-data tal-effettiv pagament.

Permezz ta' digriet moghti fis-seduta tat-30 ta' April 2002 (fol. 14) il-Qorti ddikjarat li kien jidher li l-konvenuta ghandha eccezzjonijiet validi x'taghti fil-kawza, u ghalhekk tatha l-fakolta' li tipprezenta nota ta' l-eccezzjonijiet.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta' Mejju 2007, il-konvenuta eccepiet:

1. It-talbiet ta' l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-somma mitluba m'hijiex dovuta peress li l-konvenuta diga' hallset is-somma ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) pagament akkont tax-xoghol li sar.
2. L-attur ma lestiex ix-xoghol li kien inkarigat li jaghmel minkejja d-diversi interpellazzjonijiet sabiex jitkompla x-xoghol mibdi minnu.
3. Hafna mix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.

Rat id-digriet moghti fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2002 (fol. 37) li permezz tieghu gie mahtur il-perit Joseph Mizzi bhala perit tekniku.

Rat l-atti tal-kawza fosthom in-noti ta' sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Mejju 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza tittratta talba ghall-hlas ta' somma ta' tmint elef erbgha mija u zewg liri Maltin u tmien centezmi (Lm8,402.08) ghall-xoghol ta' gebel u konkos li l-attur isostni li ghamel fuq inkarigu tal-konvenuta, wara li l-appalt li nghata gie terminat. Fin-nota ta' l-eccezzjonijiet, il-konvenuta ma kkontestax li kienet hi li tterminat l-appalt ghalkemm fil-verzjoni tal-fatti li tat tghid li *"wara li ghadda hafna zmien li fih kien jaghmel gimghat shah ma jigix iddecidejt li mmur ghan l-Avukat u niktiblu biex jieqaf jew ikompli. Kien hawn li hu ddecieda li jieqaf u jibghat il-kont tax-xoghol li ghamel. Huwa gab il-Perit tieghu Emanuel Vella jkejjel u bghat il-kont"* (fol. 32). Minn qari tal-ittri legali li gew skambjati (fol. 23[1] u 24[2]) il-Qorti tifhem li kienet il-konvenuta li tterminat l-appalt in kwantu sa dak l-istadju jirrizulta li l-attur kien ghadu jinsisti li jkompli bix-xoghol pero' ried li qabel ma jkompli l-konvenuta thallsu tax-xoghol li kien tlesta. Fil-fatt fl-ittra legali datata l-1 ta' Ottubru 2001 inghad, *"Sadattant jiddifidak milli tinkariga xi kuntrattur iehor u jinfurmak illi fin-nuqqas jipprocedi kontra tieghek anke b'mandat ta' inibizzjoni"* (fol. 24).

2. Skond l-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili (Kap. 16):

"(1) Min jaghti x-xoghol jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt, ghalkemm ix-xoghol ikun digà beda.

[1] Ittra datata 10 ta' Settembru 2001 mibghuta mid-difensur tal-konvenuta.
[2] Ittra datata l-1 ta' Ottubru 2001 mibghuta mid-difensur tal-attur.

(2) Jekk ma jkunx hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur l-ispejjez kollha u x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-qorti, skond ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qliegh li l-appaltatur seta' jaghmel b'dak l-appalt.

(3) Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra".

Fil-kawza fl-ismijiet **S.M.W. Cortis Limited vs Carmel Grima** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Novembru 2006 gie osservat:

"Illli ghandu jinghad li huwa minnu li l-ligi trid li kull min jaghti x-xoghol jista', meta jrid, iholl l-appalt, u li l-avviz moghti b'kull mezz li jkun lill-appaltatur itemm il-kuntratt tal-appalt. Izda din l-ghazla iggib maghha effetti u konsegwenzi ohra li jiddependu min jekk l-ghazla tal-appaltant tkunx mibnija fuq raguni li tghodd jew inkella jekk din l-ghazla tkunx imsejsa fuq raguni mhix tajba".

Madankollu l-attur stess xehed li *"allura kont ghedtilha illi jiena ma kellix oggezzjoni illi hija tqabbad lil haddiehor minfloki basta illi jitkejjel ix-xoghol tieghi sabiex jiena inkun naf kemm ghandi niehu"* (fol. 20). Ghalhekk kienu x'kienu c-cirkostanzi, jirrizulta li hemm qbil li l-hlas dovut hu ghax-xoghol ta' bini li ghamel l-attur.

3. Minn qari tac-citazzjoni jirrizulta li l-attur qieghed jitlob biss hlas ghal xoghol li lehaq wettaq (ara wkoll affidavit ta' l-attur – fol. 5 u l-kont mahrug mill-perit Emanuel Vella – fol. 6). Hlas li kemm jekk l-ghazla tkun imsejsa fuq raguni li tghodd u kemm jekk le, ikun dovut. B'dan li fejn ikun hemm raguni valida biex jinhall l-appalt, ghandu fl-ewwel lok jittiehed qies ta' l-utilita' tax-xoghol lil min ikun ta x-xoghol.

4. Min-naha taghha l-konvenuta ddefendiet ruhha ghat-talba ta' l-attur, permezz ta' tlett eccezzjonijiet li jistghu jigu rijassunti b'dan il-mod:-

(a) Mill-ammont li qieghed jintalab, is-somma ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) thallset diga' bhala pagament akkont tax-xoghol;
(b) L-attur naqas milli jlesti x-xoghol li kien gie nkarigat li jaghmel;
(c) Fix-xoghol li sar mill-attur, hafna mix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.

5. M'hemmx kontestazzjoni li x-xoghol kollu li tieghu qieghed jintalab il-hlas permezz ta' dawn il-proceduri, sar mill-attur. Fis-seduta tat-28 ta' Jannar 2003 il-konvenuta xehedet (fol. 69):
"Dr. Carmelo Galea: Imma l-perit dawk it-tmint elef u erbgha mitt lira (Lm8,.400) hareg kont ghalih ?
Xhud: Iva,iva.
Dr. Carmelo Galea: Kull haga li tissemma f'dak il-kont fil-fatt tezisti fuq il-post taghkom ?
Xhud: Iva.
Dr. Carmelo Galea: Jigifieri dak il-kont, dak ix-xoghol kollu li sar hemmhekk li jidher f'dak il-kont, fil-fatt sar minn Louis ?
Xhud. Iva".

6. Il-Qorti ser tghaddi biex tittratta l-eccezzjonijiet moghtija mill-konvenuta:-

(a) **Hlas akkont ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) li skond il-konvenuta sar fil-25 ta' Jannar 2002.**

L-ezitu ta' din l-eccezzjoni tiddependi minn evalwazzjoni ta' provi. Il-partijiet taw verzjonijiet kontrastanti ghal xulxin. Filwaqt li l-attur ighid li kien inghata cekk ghall-ammont ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000) (fol. 25) minghand hu l-konvenuta (Vincent Zammit) li ma ssarrafx u li ma rcieva

ebda hlas (fol. 21), il-konvenuta tghid li s-somma ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) thallset minn huha Vincent Zammit fil-25 ta' Jannar 2002 (fol. 32). Il-konvenuta xehedet *"fil-hdax u nofs gie d-dar Censu Zammit u qalli li kien* (ta) *lill-attur tlett elef u seba' mitt lira Maltin (Lm3,700). Jiena staqsejtu jekk tahx ircevuta u qalli ma kienx tah"*.

"F'sitwazzjoni konsimili, ta' kredibilita` u apprezzament ta' provi l-kriterju distintiv ma huwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni izda jekk dik l-ispjegazzjoni hijiex verosimili. Huwa mbaghad pacifikament akkolt illi f'kaz ta' kuntrast bejn zewg verzjonijiet 'mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' 'in dubio pro reo" – ***Carmelo Farrugia -vs- Rokku Farrugia****, Prim Awla, Qorti Civili, 24 ta' Novembru 1966."*

Din il-Qorti tistqarr li wara li rat l-atti tal-kawza tqies li l-verzjoni moghtija mill-attur hi iktar verosimili u li l-konvenuta ma ressqitx provi sodisfacenti tal-pagament akkont li tghid li ghamlet lill-attur; *"dwar l-eccezzjoni tal-pagament, qalet sewwa l-Ewwel Qorti li din il-prova tispetta lill-konvenut li qed ighid li hallas. Hu principju mhux kontrastat in materja in fatti illi "la prova del pagamento e' a peso del convenuto che lo allega", kif kienet iddecidiet il-Qorti tal-Kummerc fis-sentenza taghha tat-28 ta' Mejju, 1885, fil-kawza Negte Michele Apap noe vs Giuseppe Grech. Fil-gurisprudenza taghna gie kostantement ritenut li l-piz tal-prova tal-pagament hu fuq il-konvenut li jallegah, u li jekk ikun hemm xi dubju, dak id-dubbju ghandu jigi rizolut favur l-attur (Vol. XXXV.iii.604)"* (**John Cini vs Rita Camilleri** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Lulju 1982). Fuq dan l-insenjament ma taqbilx is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[3] fil-kawza fl-ismijiet **Manuel Zerafa vs Nazzareno Muscat Scerri** deciza fis-27 ta' Mejju 1970 fejn gie ddikjarat li f'kaz ta' dubju ragonveoli jekk l-ammont ghadux dovut jew le dan

[3] Imhallef M. Caruana Curran.

ghandu jimmilita favur il-konvenut *"ghax l-oneru tal-prova tad-debitu jibqa' fuq lattur mill-bidu sa l-ahhar tal-kawza ghax hu jallega d-debitu u kulhadd ghandu jipprova l-allegazzjoni tieghu …"*. Min-naha l-ohra fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[4] fl-ismijiet **Giuseppe Darmanin vs Salvatore Muscat** deciza fit-23 ta' Frar 1965[5] gie osservat: *"Min jallega l-pagament ghandu jippruvah ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, u fid-dubju fin-nuqqas ta' ricevuta ghandha tipprevali l-presunzjoni li d-dejn ma thallasx (Kollez. XXXII.i.535), jekk ma jigi pruvat, kif del resto ma sarx b'mezzi ohra li l-attur huwa sodisfatt (Kollez. XXXV:iii.604; App. Inf. In re Cassar v. Agius, deciz fid-9 ta' Lulju, 1924; P.A. in re Cricchiola v. Pulis deciza fid-19 ta' Jannar, 1965)"*.

Mill-kopja tac-cekk li kien inghata lill-attur u li ma ssarrafx (fol. 16), jirrizulta li sat-28 ta' Jannar 2002 l-attur kien ghadu qieghed jipprova jsarraf ic-cekk meta l-konvenut issostni li l-hlas sar fil-25 ta' Jannar 2002. Dan apparti l-fatt li l-Qorti ma tqiesx li hu verosimili li Vincent Zammit hallas is-somma ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) minghajr ma nsista li jinghata:-

(a) Ricevuta tal-hlas fil-hin li sar il-hlas, iktar u iktar jekk wiehed kellu jemmen il-verzjoni li nghatat mill-konvenuta li nqalghu incidenti li fihom gew aggrediti mill-attur u saret ukoll hsara fil-proprjeta' taghha[6]. Vincent Zammit qal ukoll li kien hemm anke daqqiet ta' ponn (fol. 62). Dan apparti l-fatt li skond ma xehed Vincent Zammit, kien qal lill-attur sabiex *"….niltaqghu ghand l-Avukat u naghtihomlu"* (fol. 34). Minn qari tax-xhieda moghtija minn Vincent Zammit in kontro-ezami jidher bic-car li hu midhla sew tan-negozju u l-Qorti ma tarax li f'dawk ic-cirkostanzi kien ser jiltaq il-flus minn idejh minghajr ma jizgura li jinghata ricevuta bhala prova tal-hlas, u dan minkejja li l-prova ta' hlas ma tinhtiegx li dejjem issir b'ezibizzjoni ta' ricevuta[7].

---

[4] Imhallef Edoardo Magri.
[5] Vol. XLIX.ii.604.
[6] *"Fl-istess okkazzjoni Louis Zammit kissirli wkoll xi ghamara mid-dar"* (fol. 32).
[7] Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) presjeduta mill-Imhallef P. Sciberras fil-kawza **Francis Schembri et vs Francis Grech** deciza fit-13 ta' Settembru 2007.

(b) Lura c-cekk li kien ta lill-attur (fol. 25) u li skond il-konvenuta kien mahsub biex jissostitwixxi c-cekk moghti minn Vincent Zammit li baqa' ma ssarrafx. F'dan ir-rigward xehed ukoll l-avukat Dr. Carmelo Galea (fol. 22) li kkonferma li tkellem ma' Vincent Zammit u kien qallu li *"…. U stedintu sabiex meta jkollu il-flus imur ihallihom ghand l-avukat tieghu, u imbaghad ahna nigbru l-flus u fl-istess hin nghaddulu ic-cheque lura"*. Sahansitra, in kontro-ezami Vincent Zammit ikkonferma li kien qal lill-attur li l-ewwel haga li kellu jaghmel kien li jirritornalu c-cekk li ma ssarrafx. Mill-atti jirrizulta li dan ic-cekk baqa' fil-pussess ta' l-attur (ara verbal tas-seduta tat-12 ta' Dicembru 2002 – fol. 49). Mehud in konsiderazzjoni tac-cirkostanzi il-Qorti ma tqiesx li hu verosimili li x-xhud kien ser jitlaq il-flus minn idejh minghajr ma jinghata c-cekk.

Il-Qorti hi wisq inqas impressjonata bil-verzjoni xejn cara li ta Vincent Zammit, in kwantu din hi kontradittorja u konfuza ghall-ahhar:

- Fl-affidavit (fol. 34) iddikjara li *"…mort Malta u gibtlu l-flus cash. Ghaddew tlett ijiem u ghedtlu biex niltaqghu ghand l-Avukat u naghtihomlu. Iltqajna hdejn il-Qorti t'Ghawdex u hu kien mghaggel u jien ghaddejtlu tlett elef u seba' mitt lira Maltin (Lm3,700)"*;

- Meta xehed in kontro-ezami (seduta 28 ta' Jannar 2003) beda biex ighid li l-flus kien gabarhom minn Ghajnsielem minghand certu Toni Attard li kien ghamel negozju ta' bejgh ta' vettura, u kellu wkoll ricevuta ta' dan (ricevuta li qatt ma giet prezentata). Meta mbaghad fil-kontroezami gie imfakkar (mid-difensur tal-attur) x'kien qal fl-affidavit, iddikjara: *"jiena gibt 'cheque' iehor minn Malta, gibt 'cheque' iehor minn Malta dik il-gurnata stess, sarraftu u mort ghand Tonio, irrangajt ma' Tonio, kelli x'affarijeiet ohra tajtu d-differenza, fil-fatt gbart tlett mija (Lm300) anqas mieghu. Fil-fatt gibt il-flus, sarraftu l-Bank ghand Tonio jiena ftiehemt mieghu li ha niltaqa' fil-hdax (11.00) bil-flus. Ic-cheque ghadu ghandi jigifieri ghax jiena gibt cheque iehor minghand"* (fol. 52). Imbaghad qal li c-cekk l-iehor gabru minn Malta minghand

certu Mario Pisani u kien ghas-somma ta’ erbat elef lira Maltija (Lm4,000) u li dan ic-cekk (li skond hu kien *post-dated*) kien sarrfu ghand Tonio Attard. Il-kontro-ezami jkompli hekk:
“Dr. Carmelo Galea: Jigifieri dan Toni Attard dakinhar f’Jannar tas-sena l-ohra, ghalfejn tak tlett elef u sebgha mija (Lm3,700) ? Ghaliex kellu jaghtik, ghaliex tajtu c-cheque ?
Xhud: Tahomli ghax tajtu c-cheque u ghaliex kont bzonnhom u s-soltu mhux l-ewwel darba.
Dr. Carmelo Galea: X’jigifieri s-soltu ?
Xhud: Jigifieri gie li jigi jiehu l-petrol u niktbu, imbaghad ikelli kont, jafdani u nafdah” (fol. 54).

Dan kollu juri li x-xhud ma kienx konsistenti f’dak li qal u dan minghajr dubju jirrifletti hazin fuq il-kredibilita’ minkejja li l-konvenuta qeghda ssostni li minn fejn gab il-flus Vincent Zammit m’huwiex rilevanti.

Min-naha tal-konvenuta, xehedet li meta dakinhar stess kellmet lill-attur permezz tat-telefon qalilha li *“kien ser jigi filghaxija biex naghtih tlett mitt lira ohra (Lm300) biex ikunu erbat elef u jaghmillek l-ircevuta ta’ erbat elef lira Maltin (Lm4,000)”* (fol. 32). Waqt ir-riezami (seduta tat-28 ta’ Jannar 2003) iddikjarat li meta kellmet lill-attur qaltlu, *“….Ircevuta ? Qalli: “Bil-mod, bil-mod Sunt. Issa ninzel u naghtik l-Ircevuta”. Ghidtlu: “Mela sewwa, mela aghmilli l-Ircevuta ta’ erbat elef u tlett mija (Lm4,300) ghax dak kellu jaghti sebgha mija (Lm700) lil Franco Bugeja u Franco qalli: “Mela sewwa nigborhom, imbaghad innaqqashomlok minn hemmhekk” U bqajna hekk”* (fol. 75). Il-verzjonijiet ma jaqblux. Bl-istess mod il-Qorti trid tikkummenta kif il-konvenuta qalet li wara li sar il-pagament ta’ Lm3,700 irceviet ittra minghand l-avukat ta’ l-attur fejn ma kienitx tnaqqset is-somma ta’ Lm3,700 u meta cemplet lill-attur cahad li kien ircieva xi flus. Il-konvenuta tghid li marret ghandha ohtha Rita Zammit (mart Vincent Zammit) li min-naha taghha xehedet li cemplitlu u l-attur ikkonferma li l-flus kien ircevihom minghand Vincent Zammit u li ried il-hlas tal-bilanc biex johrog ricevuta wahda. Il-Qorti ma tqisx li hu verosimili li l-attur filli qal li ma rceviex il-flus u mbaghad mumenti wara ammetta li rcieva l-flus. Dawn il-

verzjonijiet ma jikkonvincux lill-Qorti. Dan apparti l-fatt li l-Qorti m’hijiex tara li setgha kien hemm motiv min-naha tal-attur biex jaghmel u jghid dak li qalet il-konvenuta, cjoe’ li f’temp qasir ta’ ftit granet mar ghand l-avukat ta’ fiducja tieghu u tah struzzjonijiet sabiex jibaghat ittra interpellatorja sabiex il-konvenuta thallas is-somma kollha (Lm8,402.08) u meta kelmitu l-konvenuta (wara li rcieva l-allegat pagament) cahad li kien ircieva s-somma ta’ tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) minghand Vincent Zammit. Il-konvenuta lanqas ma spjegat x’wassalha biex fil-25 ta’ Jannar 2002 (meta suppost ghamel il-pagament Vincent Zammit) iccempel lill-attur meta qalet li Vincent Zammit kien mar ghandha ghal habta tal-11.30 a.m. u kkonfermalha li hallas lill-attur is-somma ta’ tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700). Il-konvenuta tista’ tipprova targumenta li cemplet lill-attur sabiex tizgura li tinghata ricevuta. Wiehed minghajr ma jrid jistaqsi, din il-verzjoni hi verosimili meta tqies li l-konvenuta qalet li minn dakinhar kien biss wara li rceviet l-ittra interpellatorja li regghet kelmet lill-attur ? Ghal din il-Qorti m’hijiex verosimili.

Imbaghad hemm l-affidavit ta’ Rita Zammit (fol. 36) li tigi oht il-konvenuta u mart Vincent Zammit. Ix-xhud iddikjarat: *“Louis Zammit bghat il-kont tax-xoghol li kien ghamel lill-ohti Maria Assunta Spiteri. Ohti malli rceviet il-kont kienet qaltli li rceviet il-kont. Ohti qaltli li kienet irceviet kont ta’ tmint elef lira Maltin (Lm8,000).*

Jien cempilt personalment lil Louis Zammit fuq il-mobile u staqsejtu kif kien qed jippretendi tmint elef lira Matin (Lm8,000) meta zewgi Vincent Zammit kien diga’ tah tlett elef u seba’ mitt lira Maltin (Lm3,700). Louis Zammit qalli dawn il-precizi kelmiet ‘ghidlu jtini d-differenza u naghmillu rcevuta ta’ kollox’. Huwa f’dik l-okkazzjoni ikkonfermali li kien rcieva l-pagament ta’ tlett elef u seba’ mitt lira Maltin (Lm3,700)”.

F’dan ir-rigward jigi rilevat li:

- Il-kont kien inhareg mill-perit Vella fid-19 ta’ Ottubru 2001 filwaqt li skond il-konvenuta l-allegat hlas

ta’ tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) sar fil-25 ta’ Jannar 2002. Il-konvenuta ikkonfermat li wara li sar il-kejl l-attur kien baghat *“il-kont li kien ta’ tmint elef u erba’ mitt lira Maltin (Lm8,400)”* (fol. 32). Fi kliem il-konvenuta stess, sad-data li rceviet il-kont kien ghadu ma sarx l-allegat hlas. Min-naha l-ohra skond ix-xhieda ta’ Rita Zammit, il-hlas ta’ Lm3,700 kien diga’ sar meta l-konvenuta rceviet il-kont mahrug mill-perit Emanuel Vella. Verzjonijiet li huma kontrastanti ghal xulxin.

- Il-konvenuta qalet li kienet hi li cemplet lill-attur wara li rceviet *“ittra minn ghand l-Avukat tieghu biex naghtih l-ammont kollu li kien indikat l-Perit. F’dik l-ittra ma naqqasx il-pagament ta’ Lm3,700 li kien sar. Malli rcevejt din l-ittra cempiltlu nibku u qeghdtlu “Louis hawn x’bghattli ? Mela ma tafx li tajniek Lm3,700?” Huwa wegibni xott xott “Dan int qed tghidu. Jiena ma rcevejt xejn” u qataghli l-linja”* (fol. 33). Kien biss fl-istadju tar-riezami li l-konvenuta semmiet li ohtha kienet cemplet lill-attur (seduta tat-28 ta’ Jannar 2003). Dan apparti li dak li qalet Rita Zammit li qalilha l-attur, m’huwiex korraborat mill-konvenuta. Dan fis-sens li l-konvenuta ma semmietx x’setghet qaltilha ohtha dwar il-konversazzjoni li kellha mal-attur fuq it-telefon.

- L-attur cahad kategorikament li lil din ix-xhud qalilha *‘ghidlu jtini d-differenza u naghmillu rcevuta ta’ kollox’* (fol. 46). Anzi qal li kienet cemplitlu u bdiet tghajjru.

- Il-Qorti taraha stramba kif il-konvenuta tghid li meta rceviet l-ittra cemplet lill-attur u dan cahad li kien ircieva s-somma ta’ tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700), filwaqt li Rita Zammit xehedet li meta cemplet lill-attur dan ikkonfermalha li kien ircieva s-somma ta’ tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700) u kull ma ried kien li jithallas id-differenza u jaghti ricevuta ta’ kollox. Dan mehud ukoll in konsiderazzjoni tal-fatt li dawn l-allegati zewg telefonati suppost li saru fl-istess gurnata f’intervall qasir. Fil-fatt il-konvenuta qalet li wara li l-attur cahad li kien ircieva l-flus minghand Vincent Zammit:

"…. Ghidtlu: "Mhux veru ghax jiena ma jghaddix minn mohhi dawn l-affarijiet" U bdejt nibki u mort ghand ohti, ghidtilha: "Ara x'baghtli" U hekk kien ix-xoghol.
Dr. Chris Said: " ohtok cemplitlu minn fejnek ?
Xhud: Ohti cemplitlu mid-dar taghha imbaghad" (fol. 75).

F'dan ix-xenarju l-Qorti tistqarr li m'hijiex moralment konvinta li fil-verzjoni moghtija mill-konvenuta u x-xhieda li ressqet qeghda tinghad il-verita' u tasal biex tikkonkludi li l-konvenuta ma rnexxilhiex tressaq provi sodisfacenti li fir-realta' sar hlas ta' tlett elef u sebgha mitt lira Maltija (Lm3,700).

(b) <u>L-attur naqas milli jlesti x-xoghol li kien gie nkarigat li jaghmel.</u>

Dwar din l-eccezzjoni, il-Qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu xi provi min-naha tal-konvenuta. F'kull kaz jirrizulta wkoll mill-provi li x-xoghol li ghamel l-attur kien utli ghall-konvenuta u certament ghandu kull dritt li jitlob il-hlas ghax-xoghol li ghamel (diment li dan ikun sar skond is-sengha u l-arti). Dan apparti li ma saret l-ebda talba rikonvenzjonali sabiex l-attur jigi kkundannat ihallas xi danni. Id-dizgwid inqala' meta l-attur ippretenda li jithallas ghax-xoghol li kien diga' ghamel. Dan apparti l-fatt li l-konvenuta stess irrikonoxxiet li l-attur ghandu jithallas ta' xogholu, tant li kien inghata cekk ghas-somma ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000) wara li ntbaghat il-kont u li kif rajna ma kienx issarraf.

(c) **<u>Hafna mix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti</u>**.

Kif gie osservat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Carmel sive Charles Francica vs Lawrence Buhagiar et**[8], deciza fit-28 ta' April 2004:

[8] Imhallef N. Cuschieri.

"bosta drabi gie ribadit mill-Qrati illi l-appaltatur ghandu jesegwixxi x-xoghol lilu konness fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b`mod li 'l quddiem juri difetti. F`kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu 'l quddiem, izda galadarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol, dejjem jibqa` obbligat u responsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obbligat jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent";

*"'L'imprenditore ha l' obbligo di eseguire bene l' opera commessagli, secondo i dettami dell' arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" ("***Carmelo Scicluna -vs- Giuseppe Mallia et***", Appell Civili, 31 ta' Mejju 1929). Jekk dan ma jaghmlux, u jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa jwiegeb ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina. Ara "***George Cutajar -vs- Edward Vincenti Kind proprio et nomine***", Qorti tal-Kummerc, 15 ta' Mejju 1953"* (**Anthony Sultana et vs Ganni Rapa** deciza mill-Qorti ta' l-Appell[9] fit-12 ta' Lulju 2007).

Fil-kont mahrug mill-perit Emanuel Vella (datat 19 ta' Ottubru 2001 – fol. 6) ma jirrizultax li sar xi tnaqqis minhabba xi xoghol difettuz. L-ilmenti tal-konvenuta gew riprodotti fl-ewwel faccata ta' l-affidavit taghha:

"Mill-ewwel deher li x-xoghol ma kienx qed isir bl-arti u s-sengha. Infatti hajt tal-garage li kien nbena mill-attur, nbena' bis-seba' pulzieri flok bid-disa', u dan ceda u waqa' kollu. L-attur kellu jerga jibnieh mill-gdid.

Hajt iehor izzaqqaq u flok hattu u rega' bnieh tella' hajt iehor mieghu. Ghalhekk gie li tlifna pied mat-tul madwar tletin pied tal-garage.

L-iskeletri tal-konkos li ghamel fil-garage bdihom mill-wicc l-art il-fuq. Gbidnilu l-attenzjoni li kellu jinzel l-isfel. Minkejja dan xorta baqa' ma ghamilx dan. Ghalhekk fuq

[9] Imhallef P. Sciberras.

parir kelli nordom zewg filati fil-garage. Kont infaqt il-flus fil-qtugh tal-blat u kelli nordom zewg filati mieghu kollu ghaliex l-iskeletri tal-konkos ma sarux skond kif titlob l-arti u s-sengha.

Il-ftehim mal-attur Louis Zammit kien li jibni bil-gebel tad-disa' u dan bena bil-gebel tas-seba' kullimkien. Dan minkejja li gbidnilu l-attenzjoni u minghajr l-awtorizazzjoni tal-Perit. Meta kont nigbidlu l-attenzjoni kien jghidli dejjem 'Jien Marsalforn bnejt seba' sulari b'tas-seba'".

Fir-rapport prezentat mill-perit tekniku fit-2 ta' Frar 2007 (fol. 121) jinghad li mill-kont ghandha titnaqqas is-somma ta' disgha mija u erbgha u ghoxrin lira Maltija u erbghin centezmu (Lm924.40) wara li kkunsidra blat zejjed li tqatta' mill-attur, valur ta' art minhabba hajt gdid li kellu jinbena, differenza fil-prezz dwar hxuna ta' hitan. Fl-istima li ghamel, il-perit tekniku qaghad fuq dak li qalet il-konvenuta.

Mill-provi jidher li kien hemm hajt li ggarraf u li rega' nbena mill-attur, filwaqt li kien hemm hajt iehor li zzaqqaq u nbena hajt iehor ma' gembu. Fir-rigward tal-hajt li waqa' u rega' nbena, l-attur ma ppretendiex hlas. F'dan ir-rigward issir riferenza ghax-xhieda tal-konvenuta:

"Dr. Carmleo Galea: Inti ghidtilna illi kien waqa' hajt, ceda hajt, l-attur rega' bnieh mill-gdid. Ta' dak ma ccargjakomx tal-hajt li waqa' ?
Xhud: le".

Skond l-istima li hejja l-perit tekniku Joseph Mizzi, mill-kont naqqas is-somma ta' mija u tnejn u tmenin lira Maltija (Lm182) li identifika bhala *"1.7 metru kwadru ta' l-art imnaqqsa"* (fol. 121) cjoe *"il-valur ta' l-art minhabba l-hajt gdid ta' 7" li kellu jinbena fil-garaxx metal-hajt originali li kien imbena qabel izzaqqaq u kellu jinbena hajt adjagenti mall-hajt mzaqqaq"* (fol. 121). Min-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-attur jidher li qieghed jaqbel li dan l-ammont ghandu jitnaqqas mill-kont flimkien mas-somma ta' hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm25) li tirreferi ghat-tbaqqin ta' travu tal-konkos. Fil-fatt

f'paragrafu numru sitta u ghoxrin (26) tan-nota jiddikjara: *"Dan ifisser illi mill-partiti elenkati hawn fuq fil-paragrafu 23, ghandhom jigu dedotti mill-ammont dovut lill-esponenti biss il-partiti d u e ghal total ta' Lm207 u xejn aktar…."* (fol. 133).

Ghal dak li hi hxuna tal-hitan, il-Qorti tistqarr li m'hijiex tal-fehma li tressqu provi sodisfacenti li l-hitan kellhom ikunu ta' disgha pulzieri (9") kif qeghda tallega l-konvenuta. Inoltre, il-Qorti ma tifhimx kif jekk kif qalet il-konvenuta l-hitan kellhom ikunu ta' din il-hxuna, kif halliet lill-attur ikompli bix-xoghol. Dan meta mid-deposizzjoni li tat (fol. 31) jirrizulta li fil-kors tal-bini kienet taf li l-hitan qeghdin jinbnew b'gebel tas-sebgha pulzieri (7"). Inoltre, d-deposizzjoni moghtija mill-perit Emanuel Vella m'hijiex ta' ghajnuna f'dan ir-rigward.

Il-konvenuta ilmentat ukoll li minhabba l-mod kif hadem l-attur, gie li tqatta' blat zejjed. Ix-xoghol ta' tqattiegh tal-blat sar minn certu Franco Bugeja. Skond il-perit tekniku Joseph Mizzi, is-sular li bena l-konvenut fih gholi ta' disgha piedi u tmien pulzieri (9'8") (fol. 121). Man-nota ta' sottomissjoniet tieghu, l-attur ipprezenta pjanta approvata mill-MEPA sabiex isostni t-tezi tieghu dwar l-gholi li kellu jkun il-garaxx, li skond hu kellu jkun ta' disgha (9) filati. Hu minnu li fuq dan id-dokument jidher li s-sular li bena l-attur hu ndikat gholi disgha (9) filati. Pero' din il-pjanta hi datata 10 ta' Ottubru 2002 cjoe' wara li kien diga' nbena s-sular li tieghu l-attur qieghed jitlob il-hlas. Ghalhekk m'hemmx prova li dan id-dokument hu l-istess pjanta li saret fir-rigward tal-permess originali ghall-bini tal-fond.
Dwar l-gholi tas-sular mibni mill-attur, il-perit inkarigat mill-konvenuta kellu dan xi jghid:

"Huwa minnu wkoll illi l-pilastri, igifieri l-bazi taghhom giet aktar gholja mil-livell ta' l-art…… Il-konsegwenza ovjament kienet illi l-gholi ta' dan il-basement ckien pero' ma nafx illi ckien hafna u niftakar li lanqas kien kull imkien konformi ghaliex kien hemm fejn naqas b'disa' pulzieri u kien hemm fejn naqas b'sitta skond il-kaz. Mhux qed neskludi llum illi kien hemm fejn il-bazi kellha sa pied (1') 'il fuq mill-gholi tal-livell ta' l-art. Originarjament l-gholi kien

ta' ghaxar filati; illum naqas filata" (fol. 109). Il-konvenuta tippretendi li s-sular li nbena mill-attur kellu jkun gholi tnax-il filata. Dikjarazzjoni li ma gietx korraborata mill-perit responsabbli ghax-xogholijiet u li gie nkarigat mill-konvenuta. Min-naha taghha l-konvenuta naqset ukoll milli tressaq il-pjanta li fuqha nhareg il-permess ta' zvilupp u li setghet titfa' dawl fuq l-gholi li kellu jkun dan is-sular. Lanqas ma ressqet bhala xhud lil Franco Bugeja (il-persuna li ghamel ix-xoghol ta' thammil u skavar) sabiex jixhed dwar kemm gholi sar skavar u wisq inqas xi kont bil-kejl li seta' ha l-perit sabiex jithallas dan il-kuntrattur. Ghalkemm il-perit xehed li l-gholi tal-basement ckien, il-Qorti ma tistax taqbel mehud in konsiderazzjoni li l-istess perit qal li *"originarjament l-gholi kien ta' ghaxar filati; illum naqas filata"* u mill-kejl li ha l-perit tekniku Joseph Mizzi jirrizulta li l-gholi hu ta' disgha piedi u tmien pulzieri (9'8") igifieri ekwivalenti ghall-hdax-il filata[10].

7. Ghal dak li jittratta hlas ta' imghax, l-attur ghamel riferenza ghal diversi sentenzi in sostenn tal-argument tieghu li l-imghax ghandu jiddekorri mill-prezentata ta' l-ittra ufficjali (fol. 133-135). Fic-citazzjoni l-attur qieghed jitlob *"….l-interessi legali b'effett mid-19 ta' Ottubru 2001 sad-data tal-effettiv pagament"*. Skond l-attur l-ittra ufficjali giet prezentata f'Novembru 2001. Mill-atti jirrizulta li dan l-att gudizzjarju gie prezentat mill-attur fid-29 ta' Jannar 2002 (fol. 10) u notifikat lill-konvenuta fil-31 ta' Jannar 2002. Permezz ta' dik l-ittra ufficjali u wkoll ic-citazzjoni prezentata fl-14 ta' Frar 2002, l-attur talab il-hlas tas-somma ta' tmint elef erbgha mija u zewg liri Maltin u tmien centezmi (Lm8,402.08). Mehud in konsiderazzjoni li l-ammont pretiz hu likwidu u minn dan l-ammont ser titnaqqas biss is-somma ta' mitejn u sebgha liri Maltin (Lm207)[11], il-Qorti tqies li l-imghax ghandu jiddekorri mid-

[10] Filata hi gholja circa 10.75 pulzieri ekwivalenti ghal 0.267 metri.
[11] F'sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Agius Marble Works Limited vs AX Construction Limited** deciza fil-31 ta' Ottubru 2007 u li ttrattat ukoll il-punt dwar hlas ta' imghax, gie osservat:- *"….fl-ewwel lok l-ammont mitlub fic-citazzjoni kien wiehed determinat u ghalkemm l ammont eventwalment likwidat kien anqas minn dak mitlub xorta japplika l-principju li "il piu` comprende il meno" liema ammont inqas jattira imghax skond il-ligi".*

data tal-prezentata ta’ l-ittra ufficjali[12]. L-ammont pretiz mill-attur m’huwiex illikwidu u l-Qorti qieset ukoll il-fatt li fic-cirkostanzi l-konvenut ma kienitx gustifikata li ma thallas xejn mill-ammont pretiz. Min-naha tal-konvenuta kienet taf kemm kien il-kont, u setghet facilment tiddetermina (anke bl-intervent tal-perit Emanuel Vella) kemm bejn wiehed u iehor minn dak l-ammont kellha zzomm f’idejja minhabba l-ilmenti li kellha ghax-xoghol li ghamel l-attur.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta.

2. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuta u tilqa’ t-tieni talba tal-attur fis-sens li tikkundanna lill-konvenuta thallsu s-somma ta’ tmint elef mija u hamsa u disghin lira Maltija u tmien centezmi (Lm8,195.08) wara li tnaqqset is-somma ta’ mitejn u sebgha liri Maltin (Lm207) mill-kont mahrug mill-perit Emanuel Vella[13].

Bl-imghax legali li ghandu jiddekorri mid-29 ta’ Jannar 2002 u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

[12] Fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis27 ta’ Lulju 2007 fil-kawza fl-ismijiet **Francis Fenech et vs Carmelo Portelli** gie osservat li anke fejn l-ammont hu llikwidu jista’ jkun hemm kazijiet fejn l-imghax jiddekorri minn qabel id-data tas-sentenza ossija minn meta jigi likwidat il-kreditu; *“Dan il-principju ghadu jigi segwit mill-Qrati, izda tul l-ahhar snin, sar zvilupp fil-gurisprudenza u dan il-principju gie temperat f’dawk ilkazijiet fejn il-Qorti setghet tqis li kienu jirrikorru cirkostanzi fejn kellha tassigura li d-debitur ma jigix avvantaggjat semplicement mir-riluttanza tieghu li jhallas bl-iskuza li l-ammont ma kienx determinat gudizzjarjament, billi jiffranka l-hlas ta’ imghax sakemm l-ammont jigi definittivament likwidat. Xi eccezzjonijiet fejn din il-massima ma gietx applikata jinkludi l-kaz meta l-likwidazzjoni ma tkunx saret bil-htija tad-debitur, jew fejn is-sid ikun gie ingustament spoljat mill-proprjeta` tieghu, jew fejn il-likwidazzjoni tas-sorte tkun tista’ ssir facilment mill-att tac-citazzjoni stess jew mid-dokumenti pprezentati maghha”.*
[13] Fol. 6.

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