MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 570/2008/1

Perit Robert Musumeci

vs

Nazzareno *sive* Reno Fenech

Il-Qorti,

Fis-17 ta’ Gunju, 2009, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**It-Tribunal,
>
> Ra l-Avviz tal-attur li permezz tieghu l-attur talab il-hlas ta’ elf, tmien mija u tnejn u tmenin Euro (€1,882.00) rapprezentanti din is-somma drittijiet professjonali dovuti lill-attur skont il-fatturi anessi mall-avviz. Bl-ispejjez inkluz dawk ta’ l-ittra ufficcjali datata 6 ta’ Novembru, 2007.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-attur u dan billi :

1) parti mill-ammont reklamat mill-attur skont il-fatturi annessi ma l-avviz tat-talba jirreferu ghal servizzi li ma gewx rezi lil-konvenut, izda gew rezi lil certu Ramazan Ertugrul u ghaldaqstant fir-rigward tal-hlas reklamat tal-fatturi u mmarkati ‘B’ u ‘C’. Il-konvenut m’ghandu ebda relazzjoni guridika ma l-attur;

2) ir-rimanenti bilanc mitlub mill-attur skont il-fatturi mmarkati bhala ‘A’ u ‘D’ jirreferu ghal servizzi professjonali li ma sarux skont l-inkarigu moghti mill-konvenut lill-attur u ghalhekk il-hlas reklamat mill-attur m’huwiex dovut; u

3) huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi in vista ta’ dak hawn fuq eccepiet ghandu jigi kjamat in kawza l-imsemmi Ramazan Ertugrul ta’ No. 9 ‘Springtime’ Triq l-Imsaqqfin, Bahar ic-Caghaq, Naxxar.

Ra d-dokumenti kollha prezentati fl-atti tal-kawza.

Sema’ x-xhieda tal-Perit Robert Musumeci, Josef Azzopardi, kif ukoll l-affidavit tal-konvenut, u Maria Rosaria sive Rose Gauci, kif ukoll sema’ x-xhieda tal-konvenut ‘*viva voce’*.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra n-noti ta’ sottomissjonijiet.

Ra illi fis-seduta tal-5 ta’ Gunju, 2009 it-Tribunal ordna s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza stante rikors ipprezentat fit-2 ta’ Gunju, 2009, u li t-Tribunal ordna jumejn zmien minn notifika ghar-

risposta, u ghalhekk iddifferixxa s-sentenza ghas-17 ta' Gunju, 2009.

Ra illi fl-10 ta' Gunju, 2009 it-Tribunal cahad ir-rikors tal-attur fejn talab l-isfilz ta' dokumentipprezentat man-nota risponsiva fit-8 ta' Gunju, 2009.

Ikkunsidra

Illi mill-provi jirrizulta illi l-attur fetah kawza kontra l-konvenut ghad-drittijiet u spejjez inkorsi waqt inkarigi professjonali tieghu bhala Perit Arkitett. Illi l-konvenut irrespinga l-pretensjonijiet tal-attur stante illi s-servizzi rezi skont id-dokumenti 'B' u 'C', jirreferu ghal servizzzi li ma gewx rezi lill-konvenut, izda gew rezi lil certu Ramazan Ertugrul illi r-rimanenti bilanc mitlub mill-attur skont fatturi markati 'a' u 'd' jirreferu ghal servizzi professjonali li ma sarux skont l-inkarigu moghti lill-attur u ghalhekk il-konvenut m'ghandu jhallas xejn.

Illi in oltre fl-eccezzjonijiet tal-konvenut gie msemmi illi kellu jigi kjamat in kawza Ramazan Ertugrul.

Mill-provi tal-attur jirrizulta illi l-attur kien presta s-servizzi professjonali tieghu ghal zewg fondijiet apparteneti lill-konvenut. Illi rigward il-fond ta' Haz-Zebbug, l-attur xehed illi l-ufficju tieghu gie inkarigat mill-konvenut sabiex japplika ghal '*change of use*' ta' fond appartenti lilu. Illi filwaqt li ma cahadx illi certu Ramazan Ertugrul seta' kien prezenti ghal xi diskussjonijiet dwar l-inkarigu tal-ufficju tieghu, l-inkarigu '*per se*' inghata lill-attur mill-konvenut li huwa l-proprjetarju tal-fond. Illi persuni li jahdmu fl-ufficju tal-attur kienu ppreparaw id-dokumentazzjoni necessarja kif ukoll kienu zaru l-fond in kwistjoni. Izda rrizulta illi wara li kienu saru l-applikazzjonijiet f'isem il-konvenut, kienu jonqsu xi dokumenti li kellhom jinghataw lill-MEPA u li sussegwentement, il-MEPA harget il-

permess suggett ghal certu hlasijiet. Illi l-attur kien interpella lill-konvenut sabiex ihallashom izda dan qatt ma hallashom u konsegwentement il-permess gie '*withdrawn*' mill-MEPA. Illi skont l-attur, huwa dejjem kellu x'jaqsam mall-konvenut, li d'*altronde* kien sid il-fond in kwistjoni. Illi ghalkemm l-attur kien jaf lil Ertugrul, peress illi kien klijent tal-ufficju tieghu, ghal fond in kwistjoni huwa kellu x'jaqsam mall-konvenut u hadd aktar.

Illi, dejjem fir-rigward tal-fond ta' Haz-Zebbug dwar l-applikazzjoni ghal '*change of use*', mix-xhieda tal-konvenut jirrizulta illi huwa kien kera lill-certu Ramazan Ertugrul zewg fondi f'Haz-Zebbug u ghal wiehed minnhom Ertugrul kien avvicina lill-attur sabiex jkun il-Perit Arkitett ghal fond li kien ser jikri minn ghandu. Illi permezz ta' skrittura privata datata 29 ta' Novembru, 2005, Ertugrul kien kera l-fond 'The Dirty Dick Bar', Triq ix-Xghir, Zebbug. Illi kien Ertugrul li kien ikkummisjona s-servizzi professjonali tal-attur.

It-Tribunal jirrilleva lli mill-provi li rrizultaw skont dokument, ezebit in atti u immarkat 'Dok A' a fol 53, kienet saret skrittura privata bejn il-konvenut u s-socjeta' '*Star Parquet Limited'*. Illi Ramazan Ertugrul ma iffirmax f'ismu proprju izda kien iffirma ghan-nom u fl-interess tas-socjeta' kummercjali '*Star Parquet Limited'*. It-Tribunal jirrilleva illi ghalkemm fl-eccezzjonijiet issemma illi ghandu jigi kjamat in kawza Ramazan Ertugrul, il-konvenut ma ppersistiex b'din it-talba u kienu saru biss xi tentattivi sabiex jittella' bhala xhud u wara illi l-ingunzjonijiet irrizultaw negattivi, il-konvenut irrinunzja ghax-xhieda tieghu.

Illi ghalkemm it-Tribunal ihoss illi l-verzjoni tal-attur hija dik l-aktar verosimili, sabiex it-Tribunal jasal ghal konkluzjoni gusta u ekwa ghal din il-parti tal-kawza, ser ikollu jistrieh fuq il-provi li ghandu quddiemu.

Illi mill-provi, t-Tribunal ra li l-applikazzjoni lill-MEPA saret f'isem il-proprjetarju tal-fond, u cioe' tal-konvenut. Illi x-xhud ewlieni tal-konvenut qatt ma deher quddiem dan it-Tribunal u ghaldaqstant it-Tribunal ma kellux okkazzjoni illi jisimghu jixhed u jaghti l-verzjoni tieghu. Illi sema' l-verzjoni tal-*partner* tal-konvenut Rosaria Gauci. Illi l-iskrittura privata ghal kirja tal-fond imsemmija mill-konvenut, giet maghmula mall-konvenut u socjeta' kummercjali u mhux ma' Ertgurgul personalment. Illi fl-iskrittura privata bejn Ertugrul u l-konvenut imkien hemm imsemmi hlasijiet ta' permessi rikjesti skont il-ligi u minn awtoritajiet varji.

Illi dan huwa kaz fejn hemm zewg verzjonijiet konfliggenti. Illi lit-Tribunal jirrizulta illi huwa minnu illi l-konvenut kellu x'jaqsam ma certu Ertugrul, izda meta dan l-istess Ertugrul ma baqax josserva l-ftehim ta' lokazzjoni u qatt ma hallas lill-konvenut dak li kellu jhallas skont il-ftehim lokattiv ta' bejniethom, sfaxxa n-negozju bejniethom. Illi t-Tribunal jemmen illi s-servizzi professjonali gew rikjesti mill-konvenut, illi fl-iskrittura privata bejn '*Star Parquet Ltd'* u l-konvenut imkien m'hemm imsemmija l-ispejjez ta' permessi u ghaldaqstant il-konvenut ghandu jhallas ghal dawn is-servizzi konsistenti f'mizati u spejjez inkorsi mill-attur fuq l-istess inkarigu. Illi l-fatt illi s-socjeta nkwilina '*Star Parquet Limited'* riedet taghmel xi tibdiliet fil-fond, ma jfissirx illi l-proprejtarju, u cioe' l-konvenut, ma kienx a konoxxenza ta' dan il-fatt u li ma kienx il-bniedem li talab li ssir l-applikazzjoni lill-MEPA. Illi l-provi jirrizultaw illi l-konvenut kien il-firmatarju tal-istess applikazzjoni lill-MEPA bhala sid il-post.

Illi fic-cirkostanzi t-Tribunal ma jhossx illi ghandu jistrieh fuq il-verzjoni tal-konvenut u ta' Rosaria Gauci, xhud prodotta mill-istess konvenut.

Dwar l-ewwel parti tat-talba, t-Tribunal sema lill-konvenut jixhed u ta l-verzjoni tieghu tal-fatti izda fil-fehma tat-Tribunal ma pprovax d-difiza tieghu

peress illi l-uniku bniedem li seta’ jikkorobora dak li ntqal mill-konvenut u cioe’ li huwa l-bniedem indikat minnu, li allegatatment ta l-inkarigu lill-attur, qatt ma ttella’ quddiem it-Tribunal. Ill in oltre l-verzjoni tal-konvenut ftit li xejn fic-cirkostanzi tista’ tigi emnuta.

Illi rigward it-tieni fond in kwistjoni, u cioe’ l-fond fil-Qawra, jirrizulta lli huwa fatt mhux ikkontestat mill-konvenut illi huwa kien talab ghas-servizzi professjonali tal-attur sabiex jaghmillu xi xoghol ghal dan il-fond, izda skont il-konvenut ix-xoghol ma giex rez skont l-inkarigu moghti mill-konvenut lill-attur. Illi jirrizulta illi kellha ssir applikazzjoni ghall-fond tal-Qawra ‘*to sanction as built*’. Nies mill-ufficju tal-attur kienu hadu l-qisien tal-kmamar u kienu ghamlu ‘*sketch*’ tal-fond. Illi dan il-fond jikkonsisti f’appartament u huwa ghal ‘*domestic use*’. Illi din l-applikazzjoni kienet saret u li l-applikazzjoni giet accettata sogget ghal xi hlasijiet lil MEPA. Dan il-permess inhareg skont ittra mibghuta lill-attur fit-18 ta’ Ottubru, 2006. Illi sussegwentement permezz ta’ ittra datata 25 ta’ Awissu, 2007, il-konvenut kien irceva ittra mill-MEPA fejn gie infurmat illi l-applikazzjoni tieghu ‘*to sanction flat as built*’ ma baqghetx valida peress illi l-hlasijiet ma sarux wara li kienu ntbaghtu tlett notifiki ghal hlasijiet, u ghaldaqstant huwa ghandu jerga’ jaghmel applikazzjoni mill-gdid ‘*to sanction flat as built’*. Illi rigward dan il-kaz, il-konvenut ikkontenda illi l-pjanti ma sarux skont l-inkarigu moghti lill-attur. Illi l-konvenut qal illi huwa kien hallas l-applikazzjoni direttament lill-MEPA, izda meta rceva l-pjanti mill-ufficju tal-attur, ra illi l-pjanti li kien bghatlu l-attur ma kienux jaqblu mall-kmamar li kellu u ghad ghandu fl-istess appartament. Il-konvenut qal illi sahansitra l-konvenut spicca b’kamra tas-sodda wahda, minflok zewgt ikmamar tas-sodda. Malli l-konvenut intebah illi l-pjanta kienet differenti mill-appartament kif kien f’dak il-mument huwa cempel l-ufficju tal-attur sabiex iwaqqaf il-process, izda

intqal lilu illi l-process ma setghax jieqaf peress illi l-pjanti kienu diga ntbaghtu lill-MEPA. Illi r-raguni ghaliex il-konvenut ma kienx accetta li jhallas il-kont relattiv mall-fond tal-Qawra kien ghaliex huwa ried jaghmel '*sanctioning*' ta' dak li gja kellu fil-post u mhux li jerga' jgib permess li ma jirriflettix dak li ghandu verament.

Illi t-Tribunal jirrilleva illi huwa minnu illi d-deskrizzjoni tal-kmamar hija differenti minn dik tal-pjanta moghtija lill-attur, izda t-Tribunal jirrilleva illi ghalkemm il-konvenut kellu pjanta li turi zewgt ikmamar tas-sodda u kcina, *'living-room'* u *'TV room' ' combined',* u cioe' appartament bi tlett ikmamar u kamra tal-banju, il-pjanta tal-attur kienet turi erbat ikmamar u kamra tal-banju *b'w.c.'* separat. Il-kejl u qisien tal-appartament baqghu xorta. Illi inbidel il-kejl u disinn tal-gallerija ta' barra.

Illi l-applikazzjoni lill-MEPA ghal dan il-fond kienet saret sabiex jigi ssanzjonat appartament li ma kienx gie mibni skont il-permessi tal-PAPB tal-1979 meta nbena l-fond. Intqal illi nonstante illi d-direttorat kien irrakomanda illi ma jinharigx il-permess relattiv, il-Bord xorta wahda hareg il-permess taht certi kundizzjonijiet fosthom illi jithallsu xi multi u li tithallas somma ghal 'Commuted Payment Parking.' Illi l-attur, kif ukoll il-konvenut, kienu gew notifikati b'dan ir-rizultat izda l-konvenut injora dawn in-notifiki bil-konsegwenza illi l-applikazzjoni tieghu giet irtirata fit-23 ta' Awissu, 2007.

Illi l-pjanta li giet ipprezentata mill-konvenut a fol 96 tirrifletti l-pjanta kif maghmula mill-attur, hlief li hemm zewgt ikmamar tas-sodda minflok tnejn. Illi l-attur kien zied l-ammonti ta' kmamar izda naqqas kamra tas-sodda.

Illi t-Tribunal jirrilleva illi skont il-ligijiet sanitarji tal-pajjiz, kamra tas-sodda ghanda taghti fuq barra u

ghaldaqstant ghandu jkollha tieqa ghal barra jew ghall-bitha. Illi effettivament kieku l-attur kellu jitlob permess lill-MEPA sabiex tissanzjona l-bini '*as built*' u bil-kmamar kif deskritti fil-pjanta, din l-applikazzjoni '*bil-layout*' tal-kmamar skont dawk ezistenti ma kienetx tkun konformi mall-Ligi u kienet tieqaf sahansitra min-naha tas-Sanita', peress illi skont il-pjanta originali tal-konvenut kien ser ikun hemm kamra tas-sodda wahda minn tnejn minghajr tieqa li taghti fuq barra jew ghal bitha.

Dwar dinil-parti tat-talba li ghandu quddiemu, t-Tribunal jikkonkludi lli meta l-atturipprezenta lill-MEPA l-pjanta ippreparata mill-ufficju tieghu, huwa kien ippreparaha skont il-parametri tal-Ligi u ma kienx ser jipprezenta pjanta bi ksur tal-ligijiet u li zgur l-MEPA ma kienetx ser tohrog permess ghaliha. Illi l-konvenut kien qabbad bniedem professjonali sabiex jghinu jissanzjona l-bini tieghu. Illi l-uniku mod illi l-attur kellu sabiex jissanzjona dan il-fond ghall-klijent tieghu kien billi jimmodifika l-kmamar internament u b'hekk il-permess jinhareg lill-klijent. Illi l-kmamar kif huma ezistenti skont il-pjanta bil-kmamar ezistenti li ried jezebixxi l-konvenut, kienet ser tehel u ma kienx ser jinhareg il-permess relattiv.

Illi l-ewwel parti tat-talba, t-Tribunal ihoss illi mill-provi migjuba quddiemu, s-servizzi professjonali ghal fond ta' Haz-Zebbug gew fil-fatt rezi lill-konvenut u ghalhekk ir-rabta guridika hija mal-konvenut.

Fir-rigward tat-tieni parti tat-talba fejn gie eccepiet mill-konvenut illi s-servizzi profesjonali ma sarux skont l-inkarigu moghti mill-konvenut lill-attur, it-Tribunal isostni illi l-konvenut qabbad lill-attur sabiex jirrendilu servizz professjonali. Illi Perit arkitett ghandu d-dover illi jiggwida lill-klijent tieghu skont il-Ligi. Illi kieku qaghad fuq il-pjanta originali bil-kmamar li kien hemm, il-permess qatt

ma kien ser jnhareg lill-konvenut u ghalhekk fil-fehma professjonali tal-attur huwa kellu jbiddel in-natura tal-kmamar sabiex jinhareg il-permess relattiv. Illi kamra tas-sodda skont il-ligi ghandha jkollha tieqa fuq barra jew bitha imdaqqsa li fil-pjanta originali kif ukoll dik ezebiti a fol 69 fil-mori tal-kawza ma kelliex tieqa jew fuq barra jew taghti ghal bitha. Lit-Tribunal ma jidhirlux illi l-attur kellu ebda xelta ohra, ghajr illi jipprezenta l-pjanta li fil-fatt ezebixxa sabiex jigi ottenut il-permess sabiex jissanzjona l-fond kif gie mibni. Illi rigward il-gallarija, it-Tribunal huwa tal-fehma illi jirrizulta mill-provi li kien sar zball fil-kalkoli u d-disinn tal-attur u d-disinn tal-gallarija ikien inhareg hazin. Izda dan il-fattur wahdu seta' jigi rimedjat u semmaj kellha tintalab revizjoni a spejjez tal-attur. Illi skont il-permess li nhareg mill-MEPA, il-konvenut kellu jhallas il-kontribuzzjoni ghall-'Commuted Parking Scheme' li lanqas ma thallasx. Illi dawn il-fatturi juru nuqqas serju minn naha tal-konvenut sabiex jirregolarizza l-pozizzjoni tal-fond tieghu.

Illi ghar-ragunijiet kollha hawn fuq imsemmija, it-Tribunal ihoss illi l-attur ipprova l-kaz tieghu u ghaldaqstant it-talba timmerita li tigi akkolta.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' elf, tmien mija u tnejn u tmenin Euro (€1,882.00), bl-ispejjez kif mitluba.

Spejjez tal-kawza a karigu tal-konvenut."

Bl-appell tieghu minn din is-sentenza l-konvenut jikkwerela r-ragonament tat-Tribunal b'dawn is-sottomissjonijiet:-

1. Fl-ewwel lok, riferibilment ghal kwestjoni koncernanti l-fond sitwat Haz-Zebbug, it-Tribunal kellu ghall-iskop li jistabilixxi r-relazzjoni guridika relattiva jiehu

qies ta’ x’kien it-tip ta’ servizz moghti mill-attur, min kien jenhtieg tali servizz u, finalment, min kien avvicina lill-attur biex jirrekjedi tali servizz;

2. It-Tribunal kellu jqis li l-attur qatt ma kellu kuntratt dirett mieghu u li kien l-impjegat tieghu Josef Azzopardi li ha hsieb li jinghata s-servizz relattiv, kif istruwit minn Ramazan Ertugrul;

3. L-applikazzjoni lill-Awtorita` kompetenti kienet wahda ghal “*change of use*”, u ghalkemm hu minnu li hu kien ta l-permess lil Ertugrul, kerrej tieghu, ossija lill-kumpanija rapprezentata minnu, dan ma jfisserx li b’xi mod hu dahal responsabbli ghall-ispejjez relattivi ghat-tibdil strutturali fil-fond jew ghall-hlas tas-servizzi mill-attur;

4. Fit-tieni lok, kwantu ghall-inkarigu moghti lill-attur ghall-otteniment minghand il-MEPA “*to sanction flat as built*” – dak tal-Qawra – it-Tribunal kien legalment kostrett li jevalwa l-inkarigu hekk moghti minnu lill-attur, u jikkonkludi li dan ma kellux dritt jaghmel xoghol kontra dak mitlub minnu, u minghajr ma javzah minn qabel dwar x’kien behsiebu jaghmel fil-pjanta sottomessa lill-MEPA;

Ghall-ahjar kjarezza l-Qorti ser izzomm l-istess ordni distinta koncepita mill-appellanti fis-sens illi ser tghaddi l-ewwelnett ghad-deliberazzjoni ta’ l-ilment fir-rigward tal-fond ta’ Haz-Zebbug u in segwitu dak koncernanti l-fond tal-Qawra;

Fil-kaz tal-hlas tas-servizzi prestati mill-attur l-appellanti ddefenda ruhu bl-inezistenza ta’ relazzjoni guridika bejnu u l-attur (ara l-ewwel eccezzjoni tieghu). B’osservazzjoni generali l-Qorti tara li hu utli li tirrepeti dak minnha drabi ohra kkumentat, u cjoe, li “b’relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem dak l-att jew pluralita` ta’ atti konessi li jimmiraw ghall-produzzjoni ta’ effett guridiku fl-ambitu tad-drittijiet bejn zewg soggetti jew aktar. Tali att jew atti huma, imbaghad, ravvizabbli minn manifestazzjoni ta’ volonta`, ossija ta’ dik l-imgieba li in bazi ghac-

cirkustanzi li fih tavvera fit-traffiku guridiku tnissel fid-destinatarju t-tifsira li l-parti trid tipproduci l-konsegwenzi guridici predetti". Ara "**Burmarrad Commercials Ltd -vs- Desmond Mizzi *et***", Appell Inferjuri, 28 ta' Frar, 2007. "Dan necessarjament jimporta illi l-gudikant imsejjah biex jiddetermina l-kwalita` tal-litiskonsorzju legittimu tal-konvenut, jenhtieglu janalizza mill-korp tal-provi jekk dan jikkonfigurax bhala s-soggett idoneju konness mar-rapport guridiku dedott fil-gudizzju". Ara "**Salvu Fenech ta' Spekna Limited -vs- Karl Bonello *et***", Appell Inferjuri, 31 ta' Ottubru, 2007;

Premess dan, huwa opportun ukoll li tigi hawn riprodotta l-enuncjazzjoni estratta minn decizjoni tal-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana (**Cass. 4 ta' Frar, 2000 Numru 1244**) li tghid illi "*il rapporto di prestazione d'opera professionale la cui esecuzione sia dedotta dal professionista come titolo del diritto al compenso, postula l'avvennuto conferimento del relativo incarico in qualsiasi forma idonea a manifestare inequivocabilmente la volonta` di avvalersi della sua attivita` e della sua opera da parte del cliente convenuto per il pagamento di detto compenso. Cio comporta che il cliente del professionista non è necessariamente colui nel cui interesse viene eseguita la prestazione d'opera intellettuale, ma colui che stipulando il relattivo contratto ha conferito incarico al professionista ed è conseguentemente tenuto al pagamento del corrispettivo. La prova dell'avvenuto conferimento dell'incarico, quando il diritto al compenso sia del convenuto contestato sotto il profilo della mancata instaurazione di un siffatto rapporto, grava sull'attore*";

Ghas-sostenn tal-linja difensjonali tieghu tan-nuqqas ta' rapport guridiku, l-appellanti jibbaza ruhu b'mod principali (ara Affidavit tieghu a fol. 48) illi hu qatt ma avvicina lill-attur ghall-fini ta' l-ipprocessar ghal "*change of use*" tal-fond proprjeta` tieghu, anke ghaliex huwa ma kellux ghalfejn jibdel il-generu tan-negozju u, allura wkoll, l-uzu tal-fond. Dejjem skond l-appellanti, il-persuna interessata ghal dan il-bdil kien certu Ramazan Ertugrul li mal-

kumpanija tieghu kellu ftehim ta' lokazzjoni ghall-attivita` ta' "*take-away*" u "*restaurant*", ossija, fi kliem Josef Azzopardi, addett ma' l-attur, "hanut tal-kebab" (fol. 41). Minn naha tieghu l-attur jippernja r-rapport tieghu mal-konvenut appellant esklussivament fuq id-dokument ta' l-applikazzjoni ghall-permess (fol. 22) sottofirmat mill-appellanti ghaliex, fuq il-fehma tieghu, l-awtorizzazzjoni hi xi haga formali u din taghmilha biss id-dokument imsemmi. Ara xhieda tieghu a fol. 19 u fol. 89. Dan anke jekk fl-istess waqt jirrikonoxxi li Ramazan Ertugrul kien klijent ta' l-ufficcju tieghu ghaliex gieli inkarigah ghal *change of use* fil-kaz ta' stabbilimenti ohra ta' l-ikel;

Ma jistax ikun dubitat fil-hsieb tal-Qorti illi s-sottoskrizzjoni mill-appellanti ta' l-applikazzjoni ghall-hrug tal-permess relattiv kienet timmanifesta l-volonta ta' l-appellanti ghal dak l-iskop. Huwa minnu li mill-korp tal-provi jista' jaghti l-kaz illi l-ewwel kuntatt ma' l-ufficcju professjonali ta' l-attur ghamlu l-imsemmi Ramazan Ertugrul, anke jekk mhux eskluz ghal kollox li kien hemm ukoll il-kompartecipazzjoni ta' l-appellanti, nonostante l-istruzzjonijiet ta' Ertugrul dwar kif kellhom jigu adottati l-modifikazzjonijiet tal-fond ghall-iskop specifiku ta' "hanut tal-kebab". Huwa forsi anke minnu dak issuggerit mill-appellanti illi meta huwa ta l-kunsens tieghu biex isiru t-tibdiliet strutturali dan ghamlu fid-dawl tal-ftehim lokatizju li hu kellu ma' Ertrugul (ara in partikolari klawsola 9 ta' l-iskrittura tad-29 ta' Novembru, 2005 - fol. 53). Jibqa' l-fatt, u f'dan jikkonsisti d-dissens ta' din il-Qorti ma' l-argoment ta' l-appellanti, illi meta dan iffirma d-dokument ta' l-applikazzjoni huwa impenja ruhu ma' l-attur ghall-inkarigu moghti, jew xort'ohra, approvah jew irratifikah b'mod li anke dan igib illi dak l-inkariku, u d-drittijiet u obbligazzjonijiet naxxenti minnu, qisu daqs li kieku nghata mill-bidunett minnu. Xort'ohra, huwa kellu f'dak l-istess mument ta' l-iffirmar ta' l-applikazzjoni jirrileva lill-attur b'mod car u univoku illi hu ma kienx b'daqshekk qieghed jintrabat ghall-hlas tal-korrispettiv tas-serivzz f'ismu personali izda biss u unikament, *qua* sid il-fond, ghan-nom u fl-interess tas-socjeta` inkwilina li maghha hu kien ikkontratta u li lilha kien ta l-kunsens tieghu ghal dak ic-*change of use* u x-xoghlijiet strutturali

konnessi. Meta hu dan naqas li jaghmlu, ma jistax legittimament u guridikament jinghad illi ma kienx hemm rapport ma’ l-attur gjaladarba tezisti, skond gurisprudenza pacifika, il-presunzjoni illi wiehed ikun qieghed jikkuntratta f’ismu personali. Ara "**Anthony Caruana *et* -vs- John Magro *et***", Appell, 6 ta’ Ottubru, 1999. F’din il-perspettiva l-attur appellat kellu kull dritt li jikkonsegwi l-hlas tal-kumpens dovut ghall-prestazzjonijiet professjonali tieghu minghand l-appellanti;

Dan iwassal ghall-konsiderazzjoni ta’ l-ilment l-iehor sollevat mill-appellanti fil-kaz tal-fond tal-Qawra;

Huwa ammess mill-appellanti illi l-inkarigu lill-attur jew ossija lill-awziljarju tieghu fl-ufficcju (Josef Azzopardi) nghata direttament minnu. B’danakollu, ir-rezistenza tieghu ghall-hlas tal-korrispettiv rikjest ghal dan is-servizz hi minnu arginata fuq is-sottomissjoni illi dak l-istess servizz ma giex ezegwit konformement u fedelment ghall-inkariku moghti. Dan fis-sens illi l-pjanta sottomessa mill-attur lill-MEPA ma kienetx turi b’mod preciz t-tfassil tal-kmamar fl-appartament u, ukoll, id-disinn tal-gallerija kien zbaljat;

Innegabilment, hu dmir inerenti ghall-inkarigu moghti lill-perit illi dan isegwi l-inkarigu hekk lilu moghti ghax, kif deciz “bejn il-kontendenti kien hemm rapport kontrattwali, fis-sens illi l-konvenut (fil-kaz in ispecje, l-attur) gie mqabbad bhala perit arkitett biex jaghmel dak kollu li kien mehtieg in konnessjoni mal-bini in kwestjoni” (“**Joseph Stivala -vs- Profs. Joseph Colombo A&CE**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 9 ta’ Jannar, 1953); fil-kaz taghna, ghall-iskop ta’ l-otteniment tal-permess “*to sanction flat as built*”;

Wisq ragonevolment, biex ikun verifikat jekk il-prestazzjoni ta’ l-attur kienetx konformi ghall-inkarigu moghti jokkorri dejjem li wiehed izomm in mira l-margini ta’ dik id-diskrezzjonalita` li tikkompeti lil kull professjonist fil-

valutazzjoni u fl-ghazla li jaghmel fil-prezentazzjoni tal-kaz quddiem l-Awtorita` kompetenti. F'dan il-kaz l-attur appellat jafferma illi fil-preparazzjoni tal-pjanta ttiehed qies tal-"*planning considerations*" dwar it-tqassim tal-kmamar fil-fond "skond dak li huwa effettivament accettabbli mil-lat tal-MEPA ghax effettivament '*to sanction*' hija sempliciment '*to regularise*' u dik kienet l-onus ta' dik l-applikazzjoni" (ara deposizzjoni ta' l-attur *in calce* a fol. 90 tal-process). Naturalment, l-appellanti jikkontendi illi s-sanzjoni riedha skond dak li kien mibni, u gjaldarba kien hemm inadempjenza mill-attur ghal dik il-volonta` tieghu, huwa kellu kull dritt ma jhallasx il-kumpens mitlub. B'dan huwa qieghed jappilja ruhu ghall-principju "*inademplendi non est ademplendum*";

Fuq il-bazi objettiva, din il-Qorti hi ta' l-opinjoni illi dak kompjut mill-attur ma huwiex apprezzabilment divers minn dak li hu kien tenut jaghmel fuq l-istregwa ta' dik id-diligenza ordinarja skond l-Artikolu 1132 tal-Kodici Civili ghall-otteniment ta' rizultat utli ghall-appellanti. Effettivament, l-applikazzjoni skond dik il-pjanta ppreparata giet approvata. Maghdud dan, il-Qorti b'danakollu tirravviza wkoll nuqqas fl-attur appellat ghall-fatt li ma gharrafx u ma spjegax lill-appellanti b'dik l-ghazla u decizjoni tieghu fil-mod tal-preparazzjoni tal-pjanta ghall-approvazzjoni. Dan apparti l-gustifikazzjoni ta' l-ilment ta' l-appellant in kwantu jirrigwarda d-disinn u l-kejl tal-gallerija. F'dawn ic-cirkustanzi l-Qorti thoss li, kollox ma' kollox, huwa xieraq u ekwu illi ssir riduzzjoni ta' terz (1/3) ta' l-ammont ta' kumpens mitlub mill-attur ghal dan is-servizz partikolari. L-ammont komplessiv skond l-*invoices* a fol. 3 u fol. 8 huwa Lm477.90 li meta ridott b'terz (Lm159.30) ihalli nett ta' Lm318.60, ossija €742.14. Hija din is-somma li ghandha tithallas lill-attur ghal dan is-servizz in addizzjoni ghas-somma ta' Lm330.40 (€769.62) ghal dik il-prestazzjoni professjonali l-ohra surreferita. Jikkonsegwi illi issa l-ammont totali kif ridott huwa elf hames mija u hdax-il euro, sitta u sebghin centezmu (€1511.76).

Ghall-konsiderazzjonijiet kollha predetti din il-Qorti qed tichad l-appell fis-sustanza tieghu b'dan illi ghall-motiv suespost qed tvarja l-ammont kanonizzat bis-sentenza billi tirreducih ghal elf hames mija u hdax-il euro, sitta u sebghin centezmu (€1511.76), bl-ispejjez taz-zewg istanzi jitbatew kwantu ghal erba' kwinti (4/5) mill-konvenut appellanti u kwinta parti (1/5) mill-attur appellat.

< Sentenza Finali >

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