MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 1895/2000/1

San Andrea School

-vs-

David u Mary konjuġi Mallia

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-18 ta’ Settembru 2000 li permezz tagħha s-soċjeta’ attriċi ppremettiet:

Illi fis-16 ta’ Ottubru 1995 il-partijiet kif ukoll John u Giuseppa Chetcuti, kienu ftehmu fost affarijiet oħra illi kellu jinbena razzett fl-interess tal-konvenuti u l-mod kif kellu jinbena, liema razzett jinsab fil-limiti tal-istess Skola ta’ San Andrea (Dok. A.)

Illi sussegwentement u ċjoe’ fit-3 ta’ Frar 1997 il-partijiet kienu ftehmu fuq xi emendi illi kellhom isiru għall-ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1996.

Illi permezz tal-ftehim tat-3 ta’ Frar 1997 (Dok. B) l-entita’ tax-xogħol kif deskritt fil-ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1996, kiber, il-partijiet kienu ftehmu illi ċerti xogħlijiet kellhom jitħallsu mill-konvenuti skond il-kont finali tal-Perit Victor Torpiano u ċjoe’, il-Perit illi kien qiegħed jieħu ħsieb il-proġett.

Illi l-imsemmija xogħlijiet saru u kien inħareġ il-kont finali kif ukoll iċ-ċertifikat finali mill-Perit Torpiano fil-5 ta’ Frar 1998 u fid-29 ta’ Marzu 1999 rispettivament, iżda minkejja dan i1-konvenuti naqsu milli jħallsu dak illi kien dovut minnhom abbażi tal-ftehim tat-3 ta’ Frar 1997, liema xogħlijiet jammontaw għas-somma ta’ ħamest elef mitejn u ħamsa u għoxrin lira Maltin tnejn u tletin ċenteżmu (Lm5,225.32).

Illi skond l-istess ftehim tat-3 ta’ Frar 1997, senjatament artikolu 9 il-konvenuti kienu obbligaw ruħhom illi jħallsu lill-atturi s-somma ta’ ħamest elef lira Maltin (Lm5,000) liema somma kellha titħallas fuq medda ta’ snin, kif hemm dettaljati.

Illi fil-ħamsa (5) ta’ Frar 2000 il-konvenuti kellhom l-obbligu illi jħallsu s-somma ta’ elf lira Maltin mis-somma pattwita ta’ Lm5,000 hawn fuq imsemmija, lill-atturi liema somma ma tħallsitx minkejja illi dawn ġew interpellati sabiex jagħmlu dan.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex din il-Qorti ma għandhiex:

(1) tiddikjara illi l-konvenuti huma responsabbli sabiex iħallsu għal dawk ix-xogħlijiet illi saru abbażi tal-ftehim tat-3 ta’ Frar 1997;

(2) tillikwida l-prezz tal-imsemmija xogħlijiet fl-ammont ta’ ħamest elef mitejn u ħamsa u għoxrin lira Maltin, tnejn u

tletin ċenteżmu (Lm5,225.32) skond il-kont finali tal-Perit Victor Torpiano;

(3) tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta’ ħamest elef mitejn u ħamsa u għoxrin lira Maltin tnejn u tletin ċenteżmu (Lm5,225.32) jew somma verjuri illi għandha tiġi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti bl-għajnuna ta’ perit nominandi;

(4) tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri tal-atturi fis-somma ta’ ħamest elf lira Maltin (Lm5,000), skond l-artikolu 9 tal-ftehim tat-3 ta’ Frar 1997, liema somma għandha titħallas fuq medda ta’ ħames snin minn meta jinħareġ il-kont finali, u tiddikjara illi t-terminu għall-ħlas tal-ewwel pagament ammontanti għall-elf lira Maltin (Lml,000) skada;

(5) tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta’ elf lira lill-atturi dejjem abbażi tal-imsemmi ftehim – kollox skond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi.

Bl-imgħax legali mid-data ta’ kull skadenza tal-pagament u bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-11 ta’ Ottubru 1999 kontra l-konvenuti li minn issa jibqgħu nġunti għas-subizzjoni tagħhom.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta’ attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti David u Mary konjuġi Mallia, ippreżentata fit-3 ta’ Novembru 2000, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi n-nullita’ taċ-ċitazzjoni billi "San Andrea School" m'għandhiex personalita’ ġuridika.

2. Sussidjarjament u bla preġudizzju San Andrea School mhijiex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża, billi l-ftehim imsemmi fiċ-ċitazzjoni sar ma "The Parents Foundation For Education Second School".

3. *Inoltre* l-azzjoni attriċi hija intempestiva billi l-Perit Victor Torpiano sal-lum għadu ma ħariġx kont dettaljat u spjegat tas-sehem separat mill-appalt li għandu jitħallas mill-eċċepjenti, minkejja li ntalab jagħmel dan.

4. Illi f'kull każ u bla preġudizzju x-xogħol ma sarx skond il-liġi tant li sal-lum għadu ma ħariġx *compliance certificate*. Lanqas ma sar ix-xogħol skond l-arti u s-sengħa.

5. Illi *inoltre* x-xogħol ma tlestiex fit-terminu miftiehem u għalhekk hija dovuta l-penali kontemplata fl-istess ftehim ta' appalt, liema penali għandha titnaqqas mill-ammont li jista' jiġi likwidat bħala dovut.

6. Illi r-raba' u l-ħames talbiet attriċi huma intempestivi, kemm għaliex il-perit Torpiano għadu ma ħariġx kont finali ċar tas-sehem dovut mill-eċċepjenti, kemm għaliex il-kostruzzjoni għadha mhijiex skond il-liġi, kif ukoll għaliex f'kull każ u bla preġudizzju, fil-każ tar-raba' talba, anke l-istess atturi jippretendu li pagament wieħed biss sal-lum huwa dovut.

7. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

8. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' Novembru 2005 li permezz tagħha rrespinġiet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Novembru 2009 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-att taċ-ċitazzjoni din l-azzjoni hija bbażata fuq l-iskrittura li saret fl-1995 u oħra li saret f-1997 bejn il-partijiet. Skond dan il-ftehim kellhom isiru xi xogħlijiet fir-razzett tal-konvenuti li kellhom jitħallsu mill-iskola attriċi, u sar ukoll self da parti tal-iskola attriċi lill-konvenuti. L-iskola attriċi issa qed titlob r-restituzjoni tas-self u l-ħlas tal-ispejjeż li kienu saru. Dan kollhu sar għaliex l-iskola ħadet biċċa art li kienet tinħadem mill-konvenuti.

Illi dawn qed jeċċepixxu li l-azzjoni hija intempestiva għaliex il-perit Torpiano ma ħariġx kont dettaljat, ix-xogħol ma sarx skond l-arti u s-sengħa u billi kien hemm dewmien l-iskola attriċi għandha tħallas somma akbar lill-konvenuti stess.

Illi l-Qorti jidhrilha li ċerti eċċezzjonijiet huma kontradittorji mill-*punto di vista* legali. Fl-istess waqt li l-konvenuti qed jgħidu li ma għandhom jagħtu xejn, qed jeċċepixxu t-tpaċija għaliex qed jgħidu li kien hemm dewmien u għalhekk hija dovuta l-penali. Kif qalet il-Qorti fi-sentenza fl-ismijet **"Spiteri vs Vella"** (Prim' Awla 7 ta' Mejju 1993) l-eċċezzjoni tat-tpaċija fiha nnifisha tammonta għal ammissjoni tad-debitur li dan id-debitu huwa dovut imma ma għandux jitħallas għax hu paċut minn ammont ieħor dovut mill-kreditur. Għalhekk l-eċċezzjonijiet l-oħra *oltre* t-tpaċija ma humiex kompatibbli ma' din l-eċċezzjoni. F'kull każ il-Qorti hija sodisfatta li l-kont preżentat mill-iskola attriċi u redatt mill-perit tagħhom huwa preċiż biżżejjed għall-finijet tal-kawża (fol 102).

Illi fir-rigward tax-xogħol illi ma sarx skond l-arti u s-sengħa, għalkemm il-konvenuti semmew diversi kwistjonijiet, il-Qorti ma tħossx lanqas li dawn huma kollha rilevanti għall-kawża. Dan għaliex skond l-affidavit tal-konvenuta stess, huma qed jirreklamaw rifużjonijiet għal spejjeż biex jiddaħħal id-dawl u l-ilma fil-garaxxijiet li ma humiex rilevanti għaliex l-iskola qed titlob il-ħlas tagħha bħala appaltatriċi u bħala dik li sellfet il-flus. Bħala appaltatriċi huma għalhekk rilevanti l-eċċezjonijiet rigwardanti l-eżekuzzjoni tal-appalt. Il-fatt li l-konvenuti ħallsu biex jiġi stallat id-dawl u l-ilma fil-proprjeta' tagħhom ma għandhux x'jaqsam *ut sic* ma' dan. Fejn għandhom

raġun huwa fir-rigward tal-fatt mhux kontradett, li l-kuntrattur imqabbad mill-iskola, qabad u ħa ħamrija mill-art in kwistjoni biex użaha għal fuq lant ieħor (li tiswa ċirka elf, tmien mija u sebgħa u sebgħin lira Maltin u tmenin ċenteżmu (Lm1,877.80). Dan l-ammont għandu jitnaqqas mill-ammont mitlub għaliex jirrigwardja l-istess eżekuzzjoni tal-kuntratt ta' appalt li għalih l-iskola daħlet responsabbli fl-iskrittura stess.

Illi jibqa' għalhekk l-eċċezzjoni tat-tpaċijia fir-rigward tal-ammonti li qed jirreklamaw il-konvenuti għall-penali għad-dewmien. Hawnhekk wieħed irid ifakkar illi l-artikolu 1197 tal-Kodiċi Ċivili jistabbilixxi li t-tpaċija tista' issir biss bejn żewġt idjun li jkollhom bħala oġġett tagħhom somma flus u li jkunu t-tnejn likwidi u jistgħu jintalbu. (**"Spiteri vs Vella"**, *supra*). Għalhekk f'dan il-każ il-penali għad-dewmien ma jistgħux jiġu eċċepiti bħala tpaċija għaliex ma kienux likwidi meta bdiet il-kawża u ebda somma preċiża ma ġiet eċċepita fl-eċċezzjonijet. Għalkemm imbagħad il-konvenuti ressqu provi dwar xi spejjeż li għamlu biex l-affarijiet ġew irranġati, dawn la huma eċċepiti u lanqas ma kienu likwidi f'dan iż-żmien. Dan naturalment salv kull azzjoni oħra spettanti lill-konvenuti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ħlief kif se jingħad, u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u dan billi tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-iskola attriċi s-somma ta' tliet elef, tliet mija u sebgħa u erbgħin lira Maltin u tnejn u ħamsin ċenteżmu (Lm3,347. 52) - (Lm5,225.32 nieqes Lm1,877.80 għar-raguni ġia' msemmija) ossija sebat elef, seba' mija u sebgħa u disgħin Ewro u tnejn u sittin ċenteżmu (€7,797.62) a bażi tat-tieni u t-tielet talba; is-somma ta' ħamest elef liri Maltin (Lm5,000) jew ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€11,646.87) fir-rigward tar-raba' talba, u elf lira Maltin (Lm1,000) jew elfejn, tliet mija u disgħa u għoxrin Ewro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€2,329.37) rigward il-ħames talba; bl-imgħaxijiet kif mitluba;

L-ispejjeż tal-kawża *eccetto* dawk ġia' deċiżi bis-sentenza tas-7 ta' Novembru 2005 huma kwantu għal kwint mill-iskola attriċi u l-kumplament erba' kwinti mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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