MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 287/2006/1

Satariano Limited

vs

Scala Developments Limited

Il-Qorti,

Fil-15 ta’ Jannar, 2010, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Qorti,
>
> Rat l-Avvizipprezentat mis-socjetà Satariano Limited permezz ta’ liema qed titlob li is-socjetà Scala Developments Limited tigi kkundannata thallasha s-somma ta’ elfejn u hamsa u sittin Lira Maltija u hamsa u sebghin centezmu (Lm2,065.75) [illum ekwivalenti ghal erbat elef tmien mija u hdax-il Euro u disghin centezmu

(€4,811.90)], bilanc minn somma akbar rapprezentanti prezz ta' merkanzija mibjugha lis-socjetà konvenuta u debitament ikkonsenjata fuq ordni ta' dik l-istess socjetà; bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' zewg ittri ufficjali datati 9 ta' Settembru 2005 u 13 ta' Ottubru 2005, u bl-imghax legali dekoribbli skond kull fattura murija fl- *statement of account* esebit mis-socjetà attrici sad-data tal-hlas effettiv tas-somma kollha, kontra s-socjetà konvenuta.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta fejn eccepiet illi: (a) it-talba tas-socjetà attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta bl-ispjjez kontra taghha ghaliex mhux minnu li s-socjetà konvenuta ordnat u giet lilha konsenjata l-merkanzija li taghha qed jintalab il-hlas; (ii) il-merkanzija in kwistjoni giet ordnata minn terza persuna, senjatament Alfred Bajada, u giet konsenjata direttament lilu. Ghalhekk is-socjetà konvenuta ma hijiex il-legittimu kontradittur tas-socjetà attrici; (iii) dawn il-fatti già ingabu a konjizzjoni tas-socjetà attrici hekk kif is-socjetà konvenuta saret taf illi l-kont taghha gie debitat bl-ammont meritu ta' dawn il-proceduri, u dana anke permezz ta' zewg ittri bonarji rispettivament datati 14 ta' Dicembru 2004 u 3 ta' Ottubru 2005 kif ukoll permezz ta' nota datata 24 ta' Ottubru 2005 in segwitu ghall-ittra ufficjali bin-Numru 8674/05 ipprezentata mis-socjetà attrici fil-konfront taghha.

Rat ix-xhieda li ta Ray Satariano waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2007 u d-dokumenti minnu esebiti u markati bhala Dok. "RS1" sa' "RS7"[1] u x-xhieda li ta waqt is-seduta tat-12 ta' Gunju 2007, ix-xhieda li ta Alfred Bajada waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2007, ix-xhieda li ta' Joseph Satariano waqt is-seduti tat-12 ta' Gunju 2007 u ta' l-24 ta' Frar 2009, id-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici minn fol. 32 sa' 71 tal-process permezz ta' Nota datata

[1] Fol. 16 sa' 22 tal-process.

22 ta’ Ottubru 2007, ix-xhieda li ta l-Perit Patrick Grixti Soler waqt is-seduti tas-6 ta’ Novembru 2007 u tas-6 ta’ Mejju 2009, u d-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici bhala Dok. “PG1” sa’ “PG3” a fol. 88 sa’ 90 tal-process permezz ta’ Nota datata 6 ta’ Mejju 2009.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza inkluzi n-Nota ta’ Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici pprezentata fil-31 ta’ Lulju 2009 u n-Nota Responsiva tas-socjetà konvenuta ipprezentata fit-23 ta’ Novembru 2009.

Ikkunsidrat:

Mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti essenzjalment jirrizulta li s-socjetà attrici qed tippretendi hlas minghand is-socjetà konvenuta tas-somma ta’ Lm2,065.75 [ekwivalenti ghal €4,811.90] rapprezentanti *forrnituri ta’ attrezzi tal-kamra tal-banju, kif ukoll madum fil-proprjetà tas-socjetà konvenuta fuq ordni tal-Perit Patrick Grixti Soler … l-ammont li qeghdin nitolbu huwa bilanc ta’ somma akbar, dan il-ghaliex saru tlett (3) pagamenti. Pagament ta’ elf u tmien mitt Lira Maltin (Lm1,800) illi sar fil-5 ta’ Settembru ta’ l-2003, pagament iehor ta’ elf u tmien mitt lira Maltin (Lm1,800) illi sar fis-17 ta’ Dicembru ta’ l-2003 u pagament iehor ta’ elf lira Maltin (Lm1,000) li sar fil-11 ta’ Mejju ta’ l-2004*[2].

Is-socjetà konvenuta tikkontendi li dan l-ammont ma huwiex dovuta minna lis-socjetà attrici izda huwa dovut lill-imsemmija socjetà minn Alfred Bajada, li rrizulta kien akkwista minghand is-socjetà konvenuta appartament minn blokk ta’ appartamenti li ghandha f’Tas-Sliema. Skond is-socjetà konvenuta l-hlas huwa dovut minn Alfred Bajada ghaliex il-merkanzija li taghha qed titlob il-

2 Xhieda ta’ Raymond Satariano waqt is-seduta tat-30 ta’ Mejju 2007, fol. 13 tal-process.

hlas is-socjetà attrici giet ordnata minn u konsenjata lill-istess Alfred Bajada.

Il-Perit Patrick Grixti Soler, rapprezentant tas-socjetà konvenuta, xehed illi *naf li kont ghamilt konvenju ghal bejgh ta' appartament lil Alfred Bajada li xehed f'dawn il-proceduri. Dan beda jordna attrrezzi minghand Satariano Limited u jitfahom fuq il-kont ta' Scala Developments. Il-ftehim kien illi minbarra l-prezz pattwit Bajada kellu jaghmel xi tibdiliet mill-ispecifications li originarjament ghamilt jien. Per ezempju jien kont ser naghmel certa bibien, izda Bajada ried juza l-mastrudaxxa tieghu u jaghmel tipi ohrajn u ftiehmna illi d-differenza fil-prezz tinqata' mill-kont tal-bejgh tal-proprjetà. L-istess gara mal-bajjad u in parti l-istess gara wkoll fuq il-madum u l-attrezzi tal-kamra tal-banju. Qed nghid in parti ghaliex Bajjada gab zewg quotations minghand Satariano li kellhom jigu annessi mal-konvenju. Hekk sar u gew iffirmati. Dawn qeghdin a fol 21 Dokument RS6 u fol 22 Dokument RS7. L-affarijiet kontenuti f'dawn iz-zewg dokumenti kellu jixtrihom Bajjada u jitnaqqsu mill-prezz tal-fond però l-arrangament ma kienx bejn Scla Developments u Satariano, imma bejn Scala Developments u Bajada. Fil-fatt minghand Satariano jiena hadt affarijiet ohra li kienu ghall-appartamenti ohra u penthouse u dawn hallasthom. Meta gejna biex naghmlu l-kuntratt u nikkunteggjaw il-prezz finali rajna l-affarijiet illi gab fuq id-dokumenti li ghadni kemm semmejt u sar l-iskont. Il-prezzijiet indikati fuq id-dokumenti tnaqqsu mill-prezz finali tal-fond. Fl-ahhar sibna li kien fadal bilanc ta' elfejn lira favur Scala. F'dak l-istadju jiena ghidtlu sabiex jew imur hu direttament u jhallas lil Satariano jew inkella jaghtini l-elfejn lira u mmur inhallashom jien. L-importanti li ma jkunx hemm dejn. Però Bajada li ghamel wahda u lanqas l-ohra*[3].

---

[3] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Novembru 2007, fol. 74 sa' 75 tal-process.

In kontro-ezami l-Perit Grixti Soler xehed illi *naghmel referenza ghax-xhieda tieghi li tajt fis-6 ta' Novembru 2007 a fol. 74. Fl-ewwel paragrafu jiena ghidt li minbarra l-prezz pattwit Alfred Bajada ried jaghmel xi tibdiliet mill-ispecifications li originarjament kont ghamilt jien. Dawn it-tibdiliet ma kienux jinkludu l-attrezzi u l-kamra tal-banju. Waqt il-konvenju Bajada gab mieghu quotations minghand Satariano. Jiena rajt il-prezzijiet, qbilt maghhom u ghalija l-importanti kien li ma jeccedix dak il-prezz. Issa imbaghad x'effettivament ordna minghand Satariano dina kienet kwistjoni ta' Bajada. A fol. 75 fin-nofs ta' l-ewwel paragrafu jiena ghidt illi fl-ahhar sibna illi kien ghad fadal bilanc ta' elfejn lira favur Scala. Dan il-bilanc minghand Bajada ghaliex hu ried jaghmel upgrades ghax-xoghol li kont se naghmel jien u beda jordna hafna affarijiet zejda u jiena bdejt nircievi l-kontijiet taghhom. Meta mbaghad iltqajna u ghamilna l-kontijiet sibna li l-Scala kellha tiehu elfejn lira minghand Bajada. Naghmel referenza ghall-ahhar sentenzi a fol 76 fejn jiena ghidt illi strettament l-elfejn lira Stariano ghandu jehodhom minghand Bajada u mhux minn ghandi nghid illi dawn il-flus jirriflettu l-attrezzi illi Bajada ordna direttament minghand Satariano u li ma kienux pattwiti bejnietna kif jidher fil-konvenju illi konna iffirmajna*[4].

Alfred Bajada jikkonferma li huwa kien dahal f'konvenju mas-socjetà konvenuta biex jakkwista appartament f'*finished state* minghandha u b'mod partikolari fir-rigward tal-kmamar tal-banju jghid illi kien intlahaq fethim bejnu u s-socjetà konvenuta fis-sens li dawn *kellhom jithallsu mis-socjetà konvenuta. Jiena mort ghand Satariano u ordnajt il-kamra tal-banju u giet delivered u ffirmajt ghaliha jien. Jiena pretendejt illi l-kamra tal-banju kellha tithallas mis-socjetà konvenuta, kif rapprezentata mill-Perit, peress illi fuq il-konvenju kien hemm*

[4] Seduta tas-6 ta' Mejju 2009, fol. 91 sa' 92 tal-process.

miktub illi l-appartament kellu jkun finished. B'dan fhimt, u fehem ukoll il-Perit, illi l-kamra tal-banju kellha tithallas mis-socjetà konvenuta ghax hija parti mill-finishing tal-fond … Sakemm ghamilna l-kuntratt ma kien hemm l-ebda problema ta' xejn. Wara l-kuntratt imbaghad, il-Perit qalli illi kien hemm xi differenzi ma' Satariano. Sar appuntament ma' Satariano, li ghaliha jiena kont prezenti, kif ukoll Accountant. Liema appuntament sar fl-ufficcju tas-Sur Satariano. Wasalna ghal konkluzjoni illi kien hemm xi differenza ta' hamsa u sittin lira Maltin (Lm65), li jiena accettajt illi nhallas u filghaxija stess jiena mort bic-cekk lest ghand il-Perit. Ta' x'hiex verament kienet dik il-hamsa u sittin lira Maltin (Lm65) jiena ma nafx, imma ma ridtx infettaq. Ghal daqshekk biss ma kontx ser naqla' kwistjonijiet u allura qbadt u hallasthom … Nixtieq nghid ukoll illi jiena zammejt elfejn lira Maltin (Lm2,000) bhala retention money ghal xoghol illi ma kienx ghadu lest fil-fond u l-Perit kien jghidli biex naghtih dawn l-elfejn lira Maltin (Lm2,000) halli hu jmur ihallas lil Satariano u jien kont nghidlu illi jiena ma kellix x'naqsam ma' Satariano u jekk kelli x'naqsam ma' xi hadd kien biss mieghu, cioè mal-Perit[5].

Minn dawn il-fatti jirrizulta car li la s-socjetà konvenuta u lanqas Alfred Bajada ma huma b'xi mod qed jikkontestaw id-dritt tas-socjetà attrici li tithallas is-somma ta' Lm2,065.75 [ekwivalenti ghal €4,811.90] minnha pretiza izda, qed jikkontestaw l-identità tad-debitur taghha fejn kull wiehed minnhom jippretendi li l-bilanc pretiz ghandu jithallas mill-iehor.

Din hija appuntu s-sitwazzjoni li giet rinfaccjata biha s-socjetà attrici kif johrog car mix-xhieda moghtija minn Ray Satariano waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2007: *meta imbaghad, ahna baghtna l-kont lil Scala Developments, is-Sur Grixti Soler*

[5] Xhieda ta' Alfred Bajada waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2007, fol. 23 sa' 24 tal-process.

kien cempilli u qalli li dak il-kont kien dovut minn Alfred Bajada. Meta qed nirreferi ghal kont, qed naghmel referenza ghal bilanc. Però imbaghad meta jiena kellimt lil Alfred Bajada, dan gabli l-istima illi kienet iffirmata mill-Perit Grixti Soler. Is-Sur Bajada qalli illi skond l-agreement illi ghamel mas-socjetà konvenuta fuq il-konvenju, din is-socjetà kellha thallas ghall-affarijiet illi xtara minn ghandna[6]*.*

Fil-fehma tal-Qorti d-determinazzjoni tal-vertenza odjerna tiddependi fuq l-identifikazzjoni tar-relazzjonijiet guridici li nholqu, jekk inholqu, bejn is-socjetà attrici, is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada.

Ma hemm ebda dubju li nholqot relazzjoni guridika bejn is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada u martu bis-sahha tal-konvenju datat 17 ta’ Mejju 2001[7] relattiv ghat-trasferiment favur il-konjugi Bajada ta’ appartament f’*finished state* fi blokk ta’ appartamenti f’Nru.41, Tignè Sea Front, Sliema.

Inholqot relazzjoni guridika wkoll bejn Bajada u s-socjetà attrici meta dan ghazel u effettivament ordna l-kmamar tal-banju u taghmir relattiv minghandha.

Izda, hija l-fehma ta’ din il-Qorti li fl-isfond tas-sitwazzjoni kkreata bejn is-socjetà konvenuta u Bajada bis-sahha ta’ l-imsemmi konvenju tas-17 ta’ Mejju 2001, partikolarment in forza tal-Klawsola Numru 18 ta’ dak il-konvenju[8], u b’diversi atti sussegwenti tas-socjetà konvenuta stess, inholqot relazzjoni guridika bejn is-socjetà attrici u s-socjetà konvenuta li effettivament irrimpjazzat ir-relazzjoni guridika li nholqot bejn l-istess socjetà attrici u Alfred Bajada.

---

[6] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-30 ta’ Mejju 2007, fol. 13 tal-process.
[7] Vide fol. 36 sa’ 40 tal-process.
[8] Fol. 39 tal-process.

Din ir-relazzjoni guridika bejn is-socjetà attrici u s-socjetà konvenuta nholqot ghaliex l-istess socjetà konvenuta assumiet id-dejn ta' Alfred Bajada fil-konfront tas-socjetà attrici.

Il-principji guridici centrali ghall-istitut ta' l-assunzjoni tad-dejn ta' haddiehor essenzjalment huma: (i) *l'assunzione del debito per parte di un terzo è una figura guiridica diversa dalla fidejussione, poichè, chi assume un debito si obbliga in via principale, a differenza del fidejussiore. Essa è anche diversa dalla novazione siccome non importa necessariamente la liberazzione del debitore* – **Bartolo v. Vigo**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Gunju 1929[9]; (ii) *l-assunzjoni tad-dejn jippresupponi li l-obbligazzjoni tkun giet assunta minn dak li jkun b'mod principali. Dan fis-sens ta' "constitutum debiti alieni" ossija tal-"animus solvendi debiti alieni" tad-dritt Ruman (Kollez. Vol. XLI – ii – 924). Josserva l-Baudry (Fideissione para 916) "la promessa di pagare il debito altrui non è una vera fideissione; essa costituisce una obligazione principale che non concede il beneficio di divisione o di escussione* – **P J Sutters Company Limited v. Michael Debono, Appell Civili Nru. 763/02** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April 2004; (iii) *il-kuncett ta' assunzjoni ta' dejn ta' haddiehor mhux mehtieg li jirrizulta minn kitba, u jista' jigi pruvat bil-mezzi kollha li tippermetti l-ligi, però tali prova trid tkun cara, certa u konkludenti* – **Attard & Co Limited v. MA Supermarkets Limited et, Citaz. Nru. 34/02TM** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Marzu 2003; u (iv) sabiex ikun hemm assunzjoni ta' dejn hemm bzonn li *l-obbligazzjoni ta' haddiehor jaghmilha tieghu min jassumiha. Il-fatt li wiehed ihallas xi flus akkont ta' dejn, li mhux tieghu ma jfissirx, li huwa assuma dak id-dejn* –

[9] Kollezzjoni ta' Decizjonijiet tal-Qrati Superjuri ta' Malta – Volum XXVII – i – 817.

Zammit v. Frendo Azzopardi, deciza mill-Qorti tal-Kummerc fl-14 ta' Mejju 1943.

Meta l-fattispecie tal-kaz in ezami, rizultanti mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti, jigu ezaminati fid-dawl tal-precitati principji guridici, kjarament tirrizulta da parte tas-socjetà konvenuta l-assunzjoni tad-dejn ta' Alfred Bajada fil-konfront tas-socjetà attrici, b'dana li s-socjetà attrici gustament tippretendi l-hlas tal-bilanc ta' Lm2,065.75 [ekwivalenti ghal €4,811.90] minghand is-socjetà konvenuta.

Jibda biex jigi osservat illi bis-sahha tal-Klawsola Numru 18 tal-konvenju datat 17 ta' Mejju 2001, is-socjetà konvenuta u l-konjugi Bajada ftehmu fis-sens segwenti: *Vendor undertakes to complete at his expense the following works: (a) the bathroom tiles, (b) the bathroom chrome fittings, (c) the sanitary ware, (d) the wall tiles in the kitchen. All the above items are to be chosen by the purchaser in accordance with a quality standard agreed to between the parties as described in the attached Document "E"* – li jikkonsisti fiz-zewg dokumenti Dok. "RS6" u Dok. "RS7" a fol. 21 u 22 tal-process.

Din il-klawsola ma thalli ebda lok ta' interpretazzjoni u jirrizulta ferm car li s-socjetà konvenuta assumiet fil-konfront tal-konjugi Bajada l-obbligu li thallas ghall-materjal ghall-kmamar tal-banju u madum tal-kcina minnhom maghzul minghand is-socjetà attrici.

Ghalkemm l-assunzjoni ta' dan id-dejn twieldet minn ftehim bejn is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada, dan ma baqghax ftehim ta' bejniethom it-tnejn biss ghaliex mill-provi, u partikolarment mill-agir ta' l-istess socjetà konvenuta, jirrizulta b'mod car li s-socjetà attici giet involuta b'mod dirett f'dan l-istess ftehim.

In effetti s-socjetà attrici giet infurmata bil-ftehim li kien hemm bejn is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada u martu u accettat li tithallas minghand is-socjetà konvenuta tant illi d-*delivery notes* tal-materjal ordnat u konsenjat fl-appartament ta' Bajada u fatturi relattivi, ilkoll inhargu fuq is-socjetà konvenuta u mhux fuq Alfred Bajada[10]. Ir-ricevuti tal-pagamenti effettwati mis-socjetà konvenuta anke ghall-materjal maghzul u ordnat minn Alfred Bajada wkoll inhargu fuq isem is-socjetà konvenuta u mhux fuq isem l-istess Alfred Bajada[11].

Da parte taghha s-socjetà konvenuta qatt ma kkontestat il-fatturi li kienet tircievi minghand is-socjetà attrici, lanqas ghal dak li jirrigwarda l-materjal ordnat minn u konsenjat lil Bajada. In effetti mill-*istatement of account* esebit a fol. 32 tal-process jirrizulta car li s-socjetà konvenuta baqghet teffettwa hlasijiet b'mod regolari sal-11 ta' Mejju 2004[12] fejn l-ahhar pagament akkont effettwat kien fl-ammont ta' Lm1,000. Ir-ricevuti li inhargu mis-socjetà attrici favur is-socjetà konvenuta wkoll qatt ma gew kontestati minn din ta' l-ahhar.

Fil-fehma tal-Qorti dan kollu, u partikolarment ir-ricevuti mahruga favur is-socjetà konvenuta, juri b'mod car li l-istess socjetà konvenuta ma kenitx qed thallas akkont dejn ta' haddiehor izda kjarament ghamlet dak id-dejn taghha u kienet qed teffettwa hlasijiet f'isimha u mhux f'isem terzi persuni.

Il-Perit Patrick Grixti Soler ghas-socjetà konvenuta jipprova jargumenta li huwa qatt ma awtorizza lis-socjetà attrici biex taddebita l-materjal ordnat minn u konsenjat lil Alfred Bajada fuq il-kont tas-socjetà konvenuta izda dak minnu affermat ftit li xejn

[10] Vide dokumenti a fol. 41 sa' 71 tal-process.
[11] Dok. "RS3" sa' Dok. "RS5" a fol. 18 sa' 20 tal-process.
[12] Vide wkoll *statement of account* Dok. "RS1" esebit a fol.16 tal-process.

jirrizulta kredibbli meta jigi kkunsidrat li l-fatturi li kienu johorgu mis-socjetà attrici fuq is-socjetà konvenuta ma kienux jigu kontestati minnha, anzi kif inghad kienet teffettwa hlasijiet akkont b'mod regolari.

Barra minhekk jirrizula fattur iehor li jikkontrasta ferm mad-difiza adottata mis-socjetà konvenuta f'dawn il-proceduri.

Fix-xhieda tieghu waqt is-seduta tas-6 ta' Novembru 2007, il-Perit Patrick Grixti Soler stqarr illi *meta gejna* [is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada] *biex naghmlu l-kuntratt u nikkunteggjaw il-prezz finali rajna l-affarijiet illi gab fuq id-dokumenti li ghadni kemm semmejt u sar l-iskont. Il-prezzijiet indikati fuq id-dokumenti tnaqqsu mill-prezz finali tal-fond. Fl-ahhar sibna li kien fadal bilanc ta' elfejn lira favur Scala.* ***F'dak l-istadju jiena ghidtlu sabiex jew imur hu direttament u jhallas lil Satariano jew inkella jaghtini l-elfejn lira u mmur inhallashom jien. L-importanti li ma jkunx hemm dejn***[13].

Jekk verament is-socjetà konvenuta qatt ma qieset lis-socjetà attrici bhala kreditrici taghha fir-rigward tal-prezz tal-materjal ordnat minn u konsenjat lil Bajada, partikolarment ghal dak li jirrigwarda l-bilanc pretiz, x'sens jaghmel li tinsisti li ma jkunx hemm dejn pendenti fil-konfront ta' din is-socjetà? Fil-fehma tal-Qorti din il-preokkupazzjoni tal-Perit Grixti Soler tindika haga wahda biss – illi in verità is-socjetà konvenuta hija ben konsapevoli u accettanti tal-fatt li hija debitrici tas-socjetà attrici u li din ta' l-ahhar ghandha dritt ta' azzjoni fil-konfront taghha ghall-hlas ta' kwalunkwe bilanc pendenti fuq il-materjal ordnat minn u konsenjat lil Alfred Bajada.

[13] Fol. 75 tal-process. Enfasi tal-Qorti.

B'hekk kontra dak pretiz mis-socjetà konvenuta, hija effettivament hi legittimu kontradittur tas-socjetà attrici u ghandha l-obbligu li thallas lill-istess imsemmija socjetà l-bilanc minnha reklamat permezz tal-proceduri odjerni.

Mill-provi jirrizulta li fil-mori tal-konvenju u sakemm gie konsenjat il-materjal kollu ordnat minn Bajada ma kienx hemm problemi la bejn is-socjetà konvenuta u Bajada u wisq inqas fil-konfront tas-socjetà attrici fir-rigward tal-hlasijiet dovuti lilha. Madanakollu jidher illi meta gie konkluz il-kuntratt ta' trasferiment bejn is-socjetà konvenuta u l-konjugi Bajada, inqala' xi disgwid bejniethom u s-socjetà attrici nqabdet fin-nofs bil-konsegwenza li ma thallsitx il-bilanc lilha dovut.

Il-fatt li nholoq disgwid bejn is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada huwa minn entrambe rikonoxxut izda, kull wiehed minnhom jaghti raguni ghal kollox diversa minn ta' l-iehor ghal dan id-disgwid.

Alfred Bajada jghid illi *jiena zammejt elf Lira Maltin (Lm2,000) bhala retention money ghal xoghol illi ma kienx ghadu lest fil-fond u l-Perit kien jghidli biex naghtih dawn l-elfejn lira Maltin (Lm2,000) halli hu jmur ihallas lil Satariano u jiena kont nghidlu illi jiena ma kellix x'naqsam ma' Satariano u jekk kelli x'naqsam ma xi hadd kien biss mieghu, u cioè mal-Perit*[14].

Min-naha l-ohra s-socjetà konvenuta tikkontendi li *meta gejna biex naghmlu l-kuntratt u nikkunteggjaw il-prezz finali rajna l-affarijiet illi gab fuq id-dokumenti li ghadni kemm semmejt u sar l-iskont. Il-prezzijiet indikati fuq id-dokumenti tnaqqsu mill-prezz finali tal-fond. Fl-ahhar sibna li kien fadal bilanc ta' elfejn lira favur Scala*[15]*… Alfred Bajada ried jaghmel xi tibdiliet mill-*

[14] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2007, fol. 24 tal-process.
[15] Xhieda moghtija mill-Perit Patrick Grixti Soler waqt is-seduta tad-6 ta' Novembru 200, fol. 75 tal-process.

ispecifications li originarjament kont ghamilt jien. Dawn it-tibdiliet ma kienux jinkludu l-atrezzi u l-kmamar tal-banju. Waqt il-konvenju Bajada gab mieghu quotations minghand Satariano. Jiena rajt il-prezzijiet, qbilt maghhom u ghalija l-importanti kien li ma jeccedix dak il-prezz. Issa mbaghad x'effettivament ordna minghand Satariano dina kienet kwistjoni ta' Bajada … jiena ghidt illi fl-ahhar sibna illi kien ghad fadal bilanc ta' elfejn lira favur Scala. Dan il-bilanc minghand Bajada ghaliex hu ried jaghmel upgrades ghax-xoghol li kont se naghmel jien u beda jordna hafna affarijiet zejda u jiena bdejt nircievi l-kontijiet taghhom. Meta mbaghad iltqajna u ghamilna l-kontijiet sibna li l-Scala kellha tiehu elfejn lira minghand Bajada … jiena ghidt illi strettament l-elfejn lira Satariano ghandu jehodhom minghand Bajada u mhux minghandi. Nghid illi dawn il-flus jirriflettu l-attrezzi illi Bajada ordna direttament minghand Satariano u li ma kienux pattwiti bejnietna kif jidher fil-konvenju illi konna ffirmajna[16].

Il-Qorti hija tal-fehma li hi x'inhi l-vera raguni li wasslet ghad-disgwid bejn is-socjetà konvenuta u Alfred Bajada – sia jekk hijiex kwistjoni ta' xoghlijiet mhux esegwiti da parte tas-socjetà konvenuta jew inkella hijiex kwistjoni ta' *overspending* da parte tal-konjugi Bajada – din tikkoncerna lilhom biss u f'kull wiehed miz-zewg kazi imsemmija ghandhom rimedji disponsibbli fil-konfront ta' xulxin.

Is-socjetà attrici ma ghandhiex tigi involuta f'tali kwistjonijiet ta' bejniethom u ghalhekk ma ghandhiex tigi mcahhda mid-dritt li tithallas ghall-materjal konsenjat lil Bajada, liema hlas, fid-dawl ta' dak kollu iktar 'l fuq ikkunsidrat, huwa u jibqa' lilha dovut mis-socjetà konvenuta.

---

[16] Xhieda moghtija mill-Perit Patrick Grixti Soler waqt is-seduta tas-6 ta' Mejju 2009 fol. 91 u 92 tal-process.

Ghal kull buon fini jigi osservat illi anke jekk ghall-grazzja ta’ l-argument Alfred Bajada effettivament ordna affarijiet differenti minn dak originarjament miftiehem bejnu w is-socjetà konvenuta bil-konsegwenza li l-imsemmija socjetà inkorriet jew se tinkorri fi spejjez iktar minn dak originarjament miftiehem mieghu, il-Qorti ghandha d-dubji taghha dwar kemm dawn it-tibdiliet u spejjez zejda kienu fil-verità jikkoncernaw il-materjal ordnat minghand is-socjetà attrici.

Dan id-dubju jinsorgi minn dak affermat mill-istess Perit Patrick Grixti Soler waqt il-kontro-ezami tieghu[17]: *Alfred Bajada ried jaghmel xi tibdiliet mill-ispecifications li originarjament kont ghamilt jien.* ***Dawn it-tibdiliet ma kienux jinkludu l-atrezzi u l-kmamar tal-banju***[18].

Jigi in fine osservat li l-bilanc pretiz mis-socjetà attrici ma jirrapprezentax biss materjal ordnat minn u konsenjat lil Alfred Bajada, izda in parte jirrapprezenta wkoll materjal iehor minnha mibjugh u konsenjat lis-socjetà konvenuta ghall-finijiet ta’ *finishing* ta’ appartamenti ohra fil-blokk ta’ appartamenti f’Nru.41, Tignè Sea Front, Sliema.

Joseph Satariano xehed illi *l-ordni a fol 21 u 22 saret mis-Sur Bajada u ghal fond tieghu 41, Tigne Seafront. Però, bhalma già ghedt, kellna relazzjonijiet tajbin mal-Perit u gieli ha xi affarijiet ohra ghall-istess block. Allura l-bilanci illi kien fadal ghaqqdnihom mal-merkanzija illi giet konsenjata fil-flat number 41*[19].

In effetti meta s-socjetà attrici pprezentat il-fatturi pertinenti ghall-bilanc minnha pretiz hija indikat fuq l-istess fatturi liema minnhom huma pertinenti ghall-materjal ordnat minn u konsenjat lil Alfred Bajada. Isegwi ghalhekk illi l-fatturi l-ohra jirreferu

[17] Seduta tas-6 ta’ Mejju 2009, fol. 91 tal-process.
[18] Enfasi tal-Qorti.
[19] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-12 ta’ Gunju 2007, fol. 29 tal-process.

ghal materjal iehor ordnat mis-socjetà konvenuta ghal appartamenti ohra fl-istess blokk.

Il-Perit Patrick Grixti Soler jirrikonoxxi illi tul iz-zmien huwa ha materjal iehor minghand is-socjetà attrici ghal appartamenti ohra u l-*penthouse* fil-blokk f'Numru 41, Tignè Sea Front, Sliema, izda jikkontendi li dan il-materjal gie imhallas mis-socjetà konvenuta u ghalhekk kwalunkwe bilanc illum pretiz mis-socjetà attrici huwa interament lilha dovut minn Alfred Bajada.

Apparte dak kollu già kkunsidrat dwar min minn huwa dovut il-bilanc pendenti ghall-materjal ordnat minn u konsenjat lil Alfred Bajada, il-Qorti tinnota li ghalkemm fir-rigward ta' materjal ordnat mis-socjetà konvenuta u lilha konsenjat ghal appartamenti ohra l-Perit Grixti Soler jallega l-pagament, huwa ma ressaq ebda prova in sostenn ta' tali allegazzjoni u b'hekk il-pretensjoni tieghu tirrizulta ghal kollox infondata in kwantu mhux sodisfacentement ippruvata.

Ghal din ir-raguni wkoll ghalhekk, il-bilanc ta' Lm2,065.75 [ekwivalenti ghal €4,811.90] huwa dovut kollu kemm hu lis-socjetà attrici mis-socjetà konvenuta.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta, tilqa' t-talba tas-socjetà attrici u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallasha s-somma ta' €4,811.90 (ekwivalenti ghal Lm2,065.75), bl-imghax legali dekoribbli mill-11 ta' Mejju 2004 (id-data ta' l-ahhar pagament effettwat mis-socjetà konvenuta) sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mis-socjetà konvenuta."

L-appell tas-socjeta` konvenuta hu minnha koncepit kif gej:-

1. L-ewwel Qorti naqset li toqghod strettament fil-parametri tal-premessi u t-talbiet tas-socjeta` attrici;

2. L-ewwel Qorti ikkonkludiet zbaljatament li nholqot relazzjoni guridika bejn iz-zewg socjetajiet in forza tal-klawsola 18 tal-konvenju datat 17 ta' Mejju, 2001;

3. Ukoll dik il-konkluzjoni hi zbaljata ghaliex hi qatt ma assumiet id-dejn ta' Alfred Bajjada. Jekk hallset ghal xi affarijiet dan ma jfisserx li assumiet id-dejn ghax ukoll skond il-ligi terza persuna tista' thallas dejn tad-debitur imma b'daqshekk ma jfisserx illi t-terza persuna ssir id-debitur ghall-ammont kollu tad-debitu principali lanqas jekk il-kreditur jibda jibghat lit-terza persuna interpellazzjonijiet ghall-hlas;

Bl-ewwel motiv ta' ilment is-socjeta` konvenuta appellanti qeghda tissottometti illi l-ewwel Qorti ma qaghdetx fit-termini tal-kawzali illi l-konsenja tal-merkanzija ghal liema s-socjeta` attrici talbet il-hlas saret fuq ordni taghha. Hi anzi tinsisti li ma ppjazzat ebda ordni u r-rapport kontrattwali li twieled kien biss bejn is-socjeta` attrici u Alfred Bajjada. Ghas-sostenn ta' dan l-aggravju taghha s-socjeta` appellanti ticcita diversi sentenzi biex tipprova l-punt illi l-ewwel Qorti ma setghetx tiddeciedi fuq cirkostanzi u fatti ohrajn li ma kienux jidhlu f'dik il-kawzali;

Evidentement, taht certu aspett dan l-aggravju ghandu rabta wkoll mat-tieni ilment. Dan in kwantu ghal punt sollevat dwar jekk il-fatti jwasslux ghad-deduzzjoni ventilata illi skond is-socjeta` appellanti, la ma ppjazzat ebda ordni, ma setax ikun hemm relazzjoni negozjali bejnha u s-socjeta` attrici, fornitrici tal-merkanzija. Koncizament, il-fatti l-aktar rilevanti juru illi b'konvenju tas-17 ta' Mejju 2001 (fol. 36) Alfred Bajjada u martu kkonvenew mas-socjeta` konvenuta li jixtru minghandha appartament li kien ghad irid jigi kostruwit. *Inter alia*, kien

maqbul illi s-socjeta` konvenuta, *qua* venditrici promittenti, tobbliga ruhha li tikkompleta a spejjez taghha l-"*bathroom tiles*", l-"*bathroom chrome fittings*", is-"*sanitary ware*" u l-"*wall tiles in the kitchen*". Skond Alfred Bajjada (fol. 23) il-ftehim kien li dawn l-attrezzi jinxtraw minghand id-ditta Satariano u fil-fatt hekk sar fuq ordni ta' Bajjada. Huwa ddikjarat testwalment mix-xhud Joseph Satariano (fol. 28) illi "qabel ma s-Sur Bajada ha l-affarijiet, jiena kellimt lill-Perit Grixti Soler u ghidtlu b'dak li kien ghazel is-Sur Bajada u l-Perit kien qalli illi stajt naghtih l-attrezzi kollha ghax kien ser ihallas hu";

Hi t-tezi tal-perit Patrick Grixti Soler, *qua* direttur tas-socjeta` konvenuta, illi l-arrangament bejnu u Bajjada kien tabilhaqq li l-attrezzi jinxtraw minghand Satariano izda, ghalkemm hu xtara minghand Satariano diversi attrezzi ghall-appartamenti l-ohra fl-istess blokka ta' bini, fil-kaz in ispecje hu ma kellu ebda arrangament mas-socjeta` attrici u beda jippretendi li l-hlas ghandu jsir mill-istess Bajjada u mbaghad jitnaqqsu mill-prezz appattwit ghax-xiri ta' l-appartament jew, altriment, li Bajjada jghaddilu s-somma bilancjali ta' Lm2000 li kienet ghadha pendenti bejniethom pero in mertu ghall-affarijiet ohra u jmur ihallashom hu. Ara d-deposizzjoni ta' l-imsemmi Perit a fol. 74;

L-apprezzament komplessiv tal-fatti mill-ewwel Qorti hu fil-fehma ta' din il-Qorti ineccipibbli u, frankament, qajla hemm x'izzid bhala valutazzjoni proprja. Bit-twegiba mbaghad ghall-kwestjoni procedurali sollevata bl-ewwel aggravju fis-sens li l-Qorti Inferjuri ma qaghdetx fit-termini tal-kawzali ghandu jinghad illi l-gurisprudenza citata mis-socjeta` appellanti ma tista' tkun ta' ebda soljev ghat-tezi taghha, una volta d-decizjonijiet riferenzjati huma lkoll pronuncjati minn Qorti ta' kompetenza superjuri;

Inghad minn din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza taghha tal-20 ta' Ottubru, 2004 in re: "**Design Elements Limited -vs- Michael Camilleri *proprio et nomine***", illi "l-Qorti ta' gurisdizzjoni civili ta' sede inferjuri mhix marbuta bil-kawzali ta' l-avviz. Dan hu dezunt bl-aktar mod car mit-

test tal-ligi procedurali kif espress fl-Artikolu 213, Kapitolu 12 abbinat ukoll ma' l-Artikolu 171 (1) ta' l-istess Kap. "*Trattandosi di domanda introdotta per avviso nella Corte inferiore la legge è meno rigorosa quanto alla forma della stessa, che se fosse introdotta in una Corte Superiore"* (**Kollez. Vol. XXIV P I p 615**). Ifisser ghalhekk li l-pretensjoni tista' tkun artikolata bi kwalunkwe forma intelligibli, "*e su tale domanda la corte proceda 'sola facti vertate inspecta', applicando la legge secondo il fatto provato, malgrado che la domanda medesima non sia stata cosi regolare come avrebbe dovuto essere in un procedimento innanzi una Corte Superiore*" (**Kollez. Vol. XII pagna 316**)". Ara f'sens ghal kollox konformi s-sentenza l-ohra ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**S.D. Vella Company Limited -vs- Calypso Manufacturing Limited**", 10 ta' Jannar, 2007. Fic-cirkostanzi sew l-ewwel kif ukoll it-tieni aggravju qed jigu respinti;

Kwantu ghat-tielet obbjezzjoni tas-socejta` appellanti ghandu jigi notat l-ewwelnett illi l-konvenju kien jistipula illi l-attrezzi kienu a spejjez ta' l-istess socjeta`. Fit-tieni lok, jekk wiehed joqghod fuq ix-xhieda ta' Joseph Satariano, ir-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta assuma fuqu l-hlas ta' dawk l-istess attrezzi, ghalkemm ordnati minn Bajjada. Issa huwa minnu bhala proposizzjoni ta' dritt dak sottomess mis-socjeta` attrici illi terza persuna tista' thallas id-dejn ta' haddiehor ghaliex qaghda bhal din hi prevvista mill-Artikolu 1148 (2) tal-Kodici Civili, u, anzi, il-kreditur ma jistax lanqas jirrifjuta hlas bhal dak jekk "*da tale pagamento risulta un vantaggio per il debitore*" ("**Lucia Agius -vs- Dr. Roberto Naudi *et nomine***", Prim' Awla, Qorti Civili, 15 ta' Marzu, 1912 u l-Artikolu `1149 (1) Kodici Civili);

Il-fatti li jemergu mir-rizultanzi probatorji ma humiex pero konsimili ghal dik il-qaghda izda pjuttost ghas-sitwazzjoni traccjata fis-sentenza ta' l-istess Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' Marzu 1957 in re: "**Joseph Xuereb -vs- Emmanuele Cremona**" fejn gie ritenut illi "in tema guridika l-assunzjoni tad-dejn jipresupponi li l-

obbligazzjoni tkun giet assunta minn dak li jkun b'mod principali". Ara wkoll "**Giovanni Bartolo -vs- Giorgio Vigo**", Appell Kummercjali, 7 ta' Gunju, 1929. Ukoll minn din l-ottika l-Qorti ma ssibx xejn x'ticcensura fil-konsiderandi ta' l-ewwel Qorti. Anke allura t-tielet aggravju tas-socjeta` konvenuta ma jimmerita ebda akkoljiment.

Ghal motivi kollha su-espressi din il-Qorti qed tichad l-appell fl-aggravji kollha tieghu u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez jibqghu sopportabbli mis-socjeta` konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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