MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 18/2012

Carmel Mifsud

Vs

Maria Louisa sive Marisa Scicluna
Stefan Scicluna

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti kien gie nkarigat mill-konvenuti jew min minnhom sabiex iwettqu xoghol ta' kostruzzjoni fuq korp ta' bini li nbena fuq is-sit qabel okkupat mill-fond bla numru u bl-isem *Casa Scicluna,* fi Triq l-Arcisqof Pietru Pace, Victoria, Ghawdex konfinanti min-nofsinhar mat-triq punent ma' beni ta' Paul Scicluna, u lvant ma' beni tad-Djocesi ta' Ghawdex jew aventi kawza.

2. Illi l-kostruzzjoni l-gdida li fuqha hadem l-attur illum tikkonsisti fis-segwenti u cioe':

(i) Showroom bla numru ufficjali, fuq tliet sulari, u cjoe' fil-*basement, groundfloor* u *intermediate level.*

(ii) Zewg appartamenti u penthouse bla numru ufficjali, li nternament huma markati bin-numri wiehed (1), tnejn (2) u tlieta (3).

3. Illi huwa dovut lill-istess attur hlas fl-ammont ta' hamsin elf, seba' mija u hamsa u sittin Euro u hamsa u sebghin centezmu (€50,765.75) liema ammont jinkludi t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud (VAT) versu hlasijiet ghax-xoghlijiet li huwa ghamel fuq l-istess fond u dana oltre l-interessi dovuti mid-data ta' l-ittra ufficcjali spedita lill-konvenuti sad-data tal-effettiv pagament;

4. Illi sabiex ir-rikorrenti jissalvagwardjaw l-interessi taghhom huma qeghdin jipprezentaw kontestwalment mar-Rikors Guramentat odjern fir-Registru ta' dina l-Onorabbli Qorti mandat ta' inibizzjoni u mandat ta' sekwestru u li ghalhekk tali kawza ghandha wkoll sservi sabiex tali mandati jibqghu *in vigore* ai termini tal-ligi;

L-attur talab ghalhekk lil din il-Qorti joghgobha:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ta' hamsin elf, seba' mija u hamsa u sittin Euro u hamsa u sebghin centezmu (€50,765.75) u dana oltre l-imghax mid-data ta' l-ittra ufficcjali spedita u notifikata lill-konvenuti sad-data ta' l-effettiv pagament;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni u mandat ta' sekwestru pprezentati kontestwalment u bl-imghax mid-data ta' l-ittra ufficcjali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Illi l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom eccepew:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta’ ‘locus standi iudicii’ f’din il-kawza da parti tal-konvenuta Maria Louisa sive Marisa Scicluna peress li hija m’ghandha ebda relazzjoni guridika mal-atturi ghaliex hija la nkarigathom u lanqas qatt dehret f’xi ftehim mal-atturi.

2. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess ma huwa dovut ebda ammont mill-konvenuta Maria Louisa sive Marisa Scicluna lill-atturi.

3. Illi ghal dak li jirrigwarda l-konvenut l-iehor Stefan Scicluna huwa qatt ma nnega li ghandu jhallas l-ammont pretiz mill-atturi. Anzi fuq suggeriment tal-atturi huwa kien dispost li jidhol maghha f’kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu li kien ikollu l-forza ta’ titolu ezekuttiv daqs kull sentenza li l-atturi setghu jew jistghu jottjenu fil-konfront tieghu ser ikollha l-istess effett kontra tieghu daqs l-att pubbliku li l-eccipjenti Stefan Scicluna kien dispost li jaghmel mal-attur. Ghalhekk kwalunkwe spejjez li saru kemm fl-atti kawtelatorji kif ukoll dina l-istanza huma nutili u m’ghandux ibghatihom l-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni u tal-mandat ta’ sekestru fl-istess ismijiet premessi.

Semghet ix-xhieda.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ l-attur.

Rat li l-konvenuti ma pprezentawx in-nota ta’ l-osservazzjonijiet taghhom.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tallum.

Kunsiderazzjonijiet

Illi l-fatti li mhumiex in kontestazzjoni huma s-segwenti:

(i) L-attur wettaq xoghol konsistenti f'korp ta' bini li nbena fuq is-sit li qabel kien okkupat mill-fond bla numru u bl-isem Casa Scicluna, fi Triq l-Arcisqof Pietru Pace, Victoria, Ghawdex.

(ii) Casa Scicluna kienet tappartjeni lill-konvenuta Marisa Scicluna u zewgha Lawrence Scicluna, illum mejjet.

(iii) Il-permessi ghall-izvilupp hargu fuq isem Lawrence Scicluna[1].

(iv) L-attur hareg kont fl-ammont ta' €50,765.75 ghax-xoghlijiet imwettqa minnu. Dan l-ammont ma giex kontestat bl-ebda mod u manjiera.

(v) Dan il-kont hareg fuq isem Stefan Scicluna li huwa l-konvenut u jigi iben Marisa u Lawrence Scicluna.

(vi) Waqt ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni Lawrence Scicluna marad u eventwalment miet.

(vii) Lawrence u Marisa Scicluna taw kuntratt ta' appalt, li gie redatt permezz ta' skrittura datata 18 ta' Frar 2009, lil binhom Stefan Scicluna konsistenti f'*'a contract of works to perform demolition and construction works in site in lieu of Casa Scicluna'.* Din l-iskrittura ma gietx insinwata[2]

Illi l-kont mahrug mill-attur mhux kontestat u dan hekk kif jirrizulta mir-risposta guramentata u minn dak li gie verbalizzat fis-seduta tal-20 ta' Gunju 2012. Ghaldaqstant dan l-ammont huwa ampjament ippruvat.

Il-punt ta' divergenza bejn il-partijiet huwa min mill-konvenuti huwa fil-fatt responsabbli ghall-hlas.

Illi l-versjonijiet moghtija mill-partijiet huma s-segwenti:

---

[1] Dok EV1 a fol 68 sa 71 tal-process
[2] Xhieda tan-Nutar Dottor Paul George Pisani.

L-**attur** isostni li x-xoghol gie ordnat minn Lawrence Scicluna u sar proprju a beneficcju ta' Lawrence u Marisa Scicluna. Huwa sostna li kien Lawrence Scicluna li nkarigah u kien imur fuq il-lant tax-xoghol u sahansitra dderigieh anki minfejn jixtri l-materjal.

Il-konvenuta **Marisa Scicluna** eccepiet li hija mhiex il-legittimu kontradittur u dan peress li hija m'ghandha l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur. Hija spjegat fl-affidavit taghha[3] li hija u zewgha kienu ddecidew li jixtru r-residenza fejn toqghod illum u jizviluppaw dik li kienu joqghodu fiha ossija s-sit fejn saret il-kostruzzjoni mill-attur. Hija xehdet li sar ftehim ma' binhom Stefan Scicluna li x-xoghol ta' twaqqiegh u rikostruzzjoni tal-bini kellu jkun f'idejh u bhala hlas ta' dan il-konvenut Stefan Scicluna kellu jithallas is-somma ta' wiehed u tmenin elf u hames mitt euro (€81,500) li kienu l-bilanc tal-prezz ta' appartament li kien ser jiehu bhala proprjeta' l-istess Stefan Scicluna mill-blokk ta' bini u kienet saret skrittura fit-18 ta' Jannar 2009 ghand in-Nutar Dottor Pisani. Hija kompliet tispjega li l-blokk ta' bini gdid li nbena, b'eccezzjoni ghall-appartament trasferit lil Stefan Scicluna, jappartjeni lilha u lil zewgha u kien ghalhekk li zewgha kien imur fuq il-lant tax-xoghol. Dan seta' jaghmlu sakemm ma bediex jahdem f'Malta ghaliex qabel kien jahdem f'Bank f'Ghawdex. Hija sostniet li zewgha ma setax imur fuq il-lant tax-xoghol waqt it-twaqqiegh u titliegh mill-gdid tal-bini peress li huwa kien imur u jigi minn Malta kuljum. Xi sena u hames xhur wara li beda jahdem f'Malta kellu dijanjosi tal-cancer u beda t-trattament mill-ewwel u gie anki operat. Huwa miet fis-26 ta' Dicembru 2010.

Il-konvenut **Stefan Scicluna** jsostni li kien huwa li ha hsieb li jibni l-blokka fejn sar ix-xoghol u rrefera ghall-kuntratt ta' appalt. Huwa xehed li Carmel Mifsud kellu x'jaqsam mieghu biss ta' kif kellu jsir ix-xoghol u ghall-hlas. Kien huwa li kellem lill-Perit Emanuel Vella. Huwa xehed li qabel ma nfethet il-kawza kien hemm diskussjoni

[3] A fol 75 et seq tal-process

biex isir il-hlas pero’ l-attur beda jinsisti li ommu taghmel tajjeb ghall-obbligi tieghu.

In kontro-ezami spjega li peress li huwa kien jahdem fix-xoghol ta’ kostruzzjoni u peress li missieru kien jahdem Malta kienu ddecidew li jiehu hsieb huwa l-progett tad-dar tal-genituri tieghu. Il-permessi hargu fuq missieru. Huwa kien ghamel kuntatt mal-Perit ghal kif kienet se titqassam il-blokka u kif ukoll ghar-rigward ta’ kwistjonijiet dwar MEPA.

Illi l-attur[4] xehed testwalment li *‘kien gie avvicinani Stefan Scicluna biex naghmel bicca xoghol u bdejt naghmel il-pedamenti’.* Xehed ukoll *‘Nispjega li l-ewwel darba li kien qabbadni ghax-xoghol kien Stefan Scicluna, pero’ imbaghad gie wkoll missieru u missieru kemm-il darba kien gie fuq il-lant tax-xoghol. Nghid ukoll illi biex inkompli dejjem missieru kien illi cempilli’.* Huwa spjega li l-kontijiet harighom fuq isem Stefan Scicluna ghaliex meta mar biex ikejjel il-konvenut qallu biex johroghom fuq ismu peress li missieru kien marad u kien ghajjien hafna. Wara xahar li hareg il-kont mar hdejn Stefan Scicluna u talbu ftit zmien ghall-hlas. Wara l-mewt tal-missier rega’ ta cans xahar iehor u rega’ mar ikellem lil Stefan Scicluna u talbu zmien sakemm issir id-denunzja u jhallsu.

Pierre Scicluna, iben il-konvenuta u hu l-konvenut l-iehor,[5] xehed li huwa jirrisjedi f’Malta. Dwar il-progett in kwistjoni xehed li l-pjan kien li missieru jwaqqa’ u jibni l-binja li kienet id-dar residenzjali tal-genituri tieghu. Stefan kellu jiehu hsieb il-binja ghaliex missieru kien mar jahdem Malta dak iz-zmien u kellu l-pjan minn qabel li jmur jahdem Malta u b’hekk ma setax jiehu hsieb huwa. B’hekk ried iqabbad kuntrattur u kien qabbad lil Stefan ghax kien diga’ involut f’dak il-qasam tax-xoghol. Missieru beda xoghol f’Malta f’Novembru 2008 u l-bini kien qieghed isir f’dawn iz-zminijiet. Meta missieru kien jahdem f’Malta kien gej u sejjer kuljum ghalkemm kien hemm granet fejn raqad fl-appartament tax-xhud f’Malta. Missieru gie

[4] Fis-seduta tal-20 ta’ Gunju 2012 a fol 16 et seq tal-process
[5] Fis-seduta tal-25 ta’ Lulju, 2012 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Attard Hili

dijanjostikat b'cancer fl-ahhar ta' April 2010. F'dak iz-zmien il-binja kienet kwazi lesta.

In kontro-ezami huwa kkonferma li l-bini beda ftit zmien qabel ma' missieru mar jahdem f'Malta pero' missieru ma kienx jinvolvi ruhu. B'danakollu ma jfissirx li missieru ma kienx imur fuq is-sit.

Il-Perit Emanuel Vella[6] spjega li Lawrence Scicluna kien kellmu biex japplikalu biex iwaqqa' d-dar 'Casa Scicluna', fi Triq l-Arcisqof Pietru Pace u minflok jibnu *showroom,* zewg flats u *basement garage.* Xehet l-applikazzjoni mal-MEPA fis-16 ta' Jannar 2008 u l-permess hareg fil-5 ta' Novembru 2008 fuq Lawrence Scicluna. Waqt l-ipprocessar tal-applikazzjoni kien jikkomunika ma' Lawrence Scicluna. Ix-xhud baqa' involut fil-kostruzzjoni sat-tlestija. Waqt li kienet qeghdha ssir il-kostruzzjoni ghal *basement* kellmu Lawrence Scicluna. Ghar-rigward tas-sulari l-ohra kellmuh kemm Lawrence u Stefan Scicluna. Huwa ma jafx min inkariga lill-kuntratturi.

Rev. Fr Emanuel Cordina[7] xehed li huwa ilu habib tal-familja Scicluna ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena. Il-familja kienet iddiskutiet dan il-progett mieghu. Huwa qal li meta Lawrence Scicluna kien se jibda jinzel jahdem Malta kif ukoll gie dijanjostikat li kien marid kien halla f'idejn ibnu Stefan ghat-tkomplija tal-progett.

Illi mir-rizultanzi processwali rrizulta li Lawrence u Marisa Scicluna ddecidew li jwaqqghu d-dar residenzjali taghhom biex isir zvilupp. Lawrence Scicluna kellem lill-Perit Emanuel Vella u saret applikazzjoni mal-MEPA fis-16 ta' Jannar 2008 *'to demolish existing building and construct showroom and two flats'.* Dan il-permess hareg fil-5 ta' Novembru 2008 u hareg fuq isem Lawrence Scicluna. Dan ta' l-ahhar beda jahdem Malta f'Novembru 2008. Il-bini beda proprju f'dawn iz-zminijiet. Huwa kien imur Malta u jirritorna d-dar filghaxija.

---

[6] Fis-seduta tas-27 ta' Settembru 2012 a fol 60 et seq tal-process
[7] Fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2012 a fol 85 et seq tal-process

Fit-18 ta' Frar 2009 giet redatta l-iskrittura privata fuq imsemmija bejn Lawrence u Marisa Scicluna u binhom Stefan. Din l-iskrittura mhix insinwata. Fi kwalunkwe kaz din l-iskrittura hija *res inter alios acta* ghall-attur li minn qari taghha jirrizulta li huwa ma kienx firmatarju taghha. Din hija skrittura li tirregola r-relazzjoni biss bejn il-firmatarji. Lejn l-ahhar ta' April 2010 Lawrence Scicluna gie dijanjostikat b'cancer u ghadda minn trattament izda sfortunatament miet fis-26 ta' Dicembru 2010.

M'hemmx dubbju li l-konvenuta Marisa Scicluna ma kinitx involuta f'dan il-progett izda hija stess fl-affidavit tixhed li hija u zewgha kienu u hija ghadha proprjetarja tal-blokk ta' bini gdid li nbena barra l-appartament li gie trasferit lill-konvenut Stefan. Ma jirrizultax mill-atti min huma l-eredi ta' Lawrence Scicluna u kif iddispona mill-gid tieghu.

L-attur innifsu xehed li l-ewwel ma avvicinah kien proprju Stefan Scicluna ghalkemm Lawrence Scicluna kien icempillu u jkellmu spiss. Il-kont inhareg fuq isem Stefan Scicluna. L-attur xehed u spjega li nhareg fuq il-konvenut ghax il-missier kien marad u l-konvenut hekk qallu biex jaghmel. Rev. Cordina qal li Lawrence Scicluna kien halla f'idejn ibnu Stefan Scicluna ghat-tkomplija tal-progett. Irrizulta wkoll l-involviment shih ta' Stefan Scicluna f'dan il-progett. Dan huwa kollu korroborazzjoni ta' dak li sostnew il-konvenuti ossija li Stefan kien qieghed jiehu hsieb dan l-izvilupp. Kwindi m'hemmx dubbju li l-kuntratturi kienu wkoll inkarigati mill-istess konvenut.

Fil-fehma tal-qorti ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenuta Marisa Scicluna hija wahda misthoqqa. Infatti din il-qorti hija konvinta li l-attur gie nkarigat biex jaghmel ix-xoghlijiet mill-konvenut Stefan Scicluna. Mhux eskluz li Lawrence Scicluna kien ikellem lill-attur fuq dan il-progett anki ghaliex huwa kellu nteress dirett fil-proprjeta' li kienet qeghdha tigi zviluppata. Biss pero' l-verzjoni moghtija li Lawrence Scicluna kien ikun fuq il-lant tax-xoghol b'mod regolari mhix daqstant kredibbli u dan peress li Lawrence Scicluna beda jahdem Malta f'dawk iz-zminijiet meta bdew ix-xoghlijiet w imbaghad marad serjament.

Il-Perit Vella ma ftakarx b'mod preciz meta Stefan ha f'idejh it-tkomplija tal-progett pero' huwa xehed li Stefan involva ruhu sew f'dan l-izvilupp u dan lanqas mhu kontradett mill-attur. Kien Stefan Scicluna li avvicina lill-attur. Irrizulta li l-attur talab b'mod verbali ghall-hlas lill-istess Stefan Scicluna. Ma rrizultax li lill-konvenuta l-ohra qatt avvicinaha b'xi mod sabiex thallsu. Lanqas ma gie michud mill-attur dak li l-istess konvenuti sostnew fir-risposta guramentata ossija li fuq suggeriment ta' l-attur stess Stefan Scicluna kien dispost li jidhol f'kostituzzjoni ta' debitu mal-attur. Dan ma sehhx peress li l-attur beda jinsisti li Marisa Scicluna taghmel tajjeb ghall-obbligi ta' binha. Tajjeb ukoll jigi rilevat li x-xhieda ta' Marisa Scicluna ma gietx kontrastata. Li gara huwa li l-konvenut Stefan Scicluna ltaqa' ma' xi diffikultajiet w allura l-attur qieghed jippretendi l-hlas dovut lilu mill-konvenuta. Filwaqt li m'hemmx dubju li l-konvenuta bbenefikat minn dan l-izvilupp izda huwa evidenti li l-inkarigu nghata minn Stefan Scicluna u mhux minn Lawrence Scicluna. Ghalhekk l-ammont huwa dovut minn Stefan Scicluna li qatt ma cahad li dan l-ammont huwa dovut minnu.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel zewgt eccezzjonijiet u ghalhekk tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lill-konvenuta Maria Louisa sive Marisa Scicluna, tilqa' t-talba w ghalhekk tikkundanna lill-konvenut Stefan Scicluna sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' hamsin elf, seba' mija u hamsa u sittin Euro u hamsa u sebghin centezmu (€50,765.75) u dana oltre l-imghax mid-data ta' l-ittra ufficcjali spedita u notifikata sad-data ta' l-effettiv pagament.

Bl-ispejjez inkwantu jirrigwardaw il-konvenuta Maria Louisa sive Marisa Scicluna ghandhom ikunu a karigu tal-attur, filwaqt li l-ispejjez l-ohra nkuz dawk tal-mandat ta' sekwestru ghandhom jithallsu mill-konvenut Stefan Scicluna.

< Sentenza Finali >

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