MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. GABRIELLA VELLA

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2014

Avviz Numru. 40/2012

Malta Planning & Design Consultants Limited

Vs

Claudio Sant

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mis-socjetà Malta Planning & Design Consultants Limited fis-27 ta' Jannar 2012 permezz ta' liema titlob li Claudio Sant jigi ikkundannat ihallasha s-somma ta' hamest elef hames mija u tmenin Euro u sebgha u tmenin centezmi (€5,580.87) rapprezentanti l-onorarju lilha dovut ghal servizzi professjonali rezi minnha fuq inkarigu u a beneficcju tieghu fir-rigward ta' l-izvilupp ta' porzjoni diviza ta' art fi Triq il-Wied kantuniera ma' Triq Frangisk Mangion, Mosta, bl-imghax legali dekoribbli mid-data meta gew kompletati s-servizzi sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali a tenur ta' l-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta bin-Numru 4227/11 ipprezentata fid-9 a' Novembru 2011, kontra Claudio Sant;

Rat ir-Risposta ta' Claudio Sant permezz ta' liema jeccepixxi li t-talba tas-socjetà attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi: (i) huwa digà hallas lis-socjetà attrici a saldu tas-servizzi kollha rezi minnha fir-rigward ta' l-izvilupp tal-plot imsemmi minnha u dan kif jirrizulta mill-ittra datata 22 ta' Lulju 2011, annessa mar-Risposta bhala Dok. "A", u l-pagamenti relattivi; (ii) is-socjetà attrici ghandha tiggustifika l-ammonti minnha mitluba anki fid-dawl tal-fatt li l-ammonti mitluba ma jikkombacux mal-fatturi mahruga minnha precedentement, kopja ta' liema giet annessa mar-Risposta bhala Dok. "B" u Dok. "C"; (iii) is-servizz moghti mis-socjetà attrici kien karenti, b'nuqqas ta' hila u mimli zbalji, kif inhuma wkoll mimlija zbalji l-fatturi Dok. "B" u Dok. "C", liema zbalji fis-servizz moghti mis-socjetà attrici wasslu ghal diversi danni li huwa sofra u ghadu qed isofri u li taghhom ghandu jigi rizarcit mis-socjetà attrici; u li (iv) l-imghaxijiet fi transazzjonijiet mhux kummercjali qatt ma jiddekorru mid-data li fiha gew kompletati s-servizzi u ghaldaqstant it-talba ghall-hlas ta' l-imghaxijiet kif impostata hija legalment insostenibbli;

Rat id-dokumenti esebiti flimkien mar-Risposta tal-konvenut markati Dok. "A" sa' Dok. "C" a fol. 9 sa' 12 tal-process;

Rat li f'dan l-istadju qed tigi trattata biss l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut, u cioè l-eccezzjoni tal-pagament a saldu;

Semghet ix-xhieda moghtija minn Romwald Attard in rapprezentanza tal-Bank of Valletta p.l.c. waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2012[1] u rat id-dokumenti minnu esebiti markati Dok. "RA1" u Dok. "RA2" a fol. 23 u 24 tal-process, semghet ix-xhieda moghtija minn Carmen Scerri waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2012[2] u rat id-dokumenti esebiti minnha markati Dok. "CS1" u Dok. "CS2" a fol. 25 u 26 tal-process, semghet ix-xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2012[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu permezz ta' Nota pprezentata fl-14 ta' Gunju 2012 markati Dok. "CS1" sa' Dok. "CS4" a fol. 18 sa' 22 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Perit Stephen Farrugia in rapprezentanza tas-socjetà attrici moghtija waqt is-seduta tad-9 ta' Ottubru 2012[4] u rat id-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici pemrezz ta' Nota ipprezentata fl-14 ta' Gunju 2012 markati Dok. "AS1" sa' Dok. "AS4" a fol. 27 sa' 33 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenut a fol. 50 sa' 53 tal-process u rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici a fol. 55 sa' 59 tal-process;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà attrici titlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' €5,580.87 rapprezentanti l-onorarju dovut lilha ghal servizzi professjonali rezi minnha fuq inkarigu tieghu stess fir-rigward ta' l-izvilupp ta' porzjoni diviza ta' art fi Triq il-Wied kantuniera ma' Triq Frangisk Mangion, Mosta. Il-konvenut jikkontesta t-talba attrici in bazi ghal diversi eccezzjonijiet fosthom l-eccezzjoni tal-pagament a saldu, liema eccezzjoni qed tigi trattata u deciza b'din id-decizjoni.

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut ircieva zewg kontijiet datati 23 ta' April 2008[5] ghall-hlas ta' *professional, measurement & structural fees* ammontanti rispettivament ghal €3,944 u €3,536.87, liema kontijiet però gew minnu kontestati stante li skontu kien hemm zball fihom u li s-servizz provdut mis-socjetà attrici kien karenti u mimli zbalji. Fit-22 ta' Lulju 2011 il-konvenut ghadda pagament lis-socjetà attrici fl-ammont ta' €1,900 permezz ta' cheque mahrug fil-21 ta' Lulju 2011[6], liema pagament kien *bhala pagament ahhari u finali ghax-xoghol kollu li sar min-naha tieghek fir-rigward tal-plot tieghi,* kif jirrizulta mill-ittra tal-konvenut lis-socjetà attrici datata 22 ta' Lulju 2011[7]. Is-socjetà attrici bhala fatt irceviet kemm l-ittra kif ukoll ic-cheque u dan kif jirrizulta kemm mix-xhieda ta' Carmen Scerri,

[1] Fol. 36 tal-process.
[2] Fol. 38 u 39 tal-process.
[3] Fol. 40 sa' 43 tal-process.
[4] Fol. 45 sa' 48 tal-process.
[5] Dok. "B" u Dok. "C" a fol. 11 u 12 tal-process.
[6] Dok. "CS3" a fol. 21 tal-process.
[7] Dok. "A" a fol. 9 u 10 tal-process.

rapprezentant tal-Maltapost p.l.c.[8], kif ukoll mix-xhieda tad-Direttur tas-socjetà attrici l-Perit Stephen Farrugia[9], u fis-27 ta' Lulju 2011 ghaddiet biex tiddepozita l-istess cheque fil-kont bankarju taghha hekk kif jirrizulta mix-xhieda ta' Romwald Attard, rapprezentant tal-Bank of Valletta p.l.c.[10], u kif ikkonfermat mill-Perit Stephen Farrugia stess.

In bazi ghal dan id-depozitu l-konvenut jikkontendi li s-socjetà attrici accettat il-hlas ta' €1,900 a saldu tal-pretensjonijiet taghha fil-konfront tieghu b'dana ghalhekk li giet li rrinunzjat ghar-rimanenti bilanc skond kif rizultanti mill-kontijiet mahruga minnha. Is-socjetà attrici da parte taghha tikkontendi però li ghalkemm hija iddepozitat ic-cheque ghall-valur ta' €1,900 hija qatt ma accettat dak il-hlas a saldu tant illi b'ittra datata 27 ta' Lulju 2011[11], ossia dakinhar stess li ddepozitat ic-cheque in kwistjoni, gharrfet lill-konvenut li kienet qed tirrespingi l-allegazzjonijiet tieghu fir-rigward tal-kwalità tas-servizz provdut minnha u ta' l-ammonti mitluba fil-kontijiet u li *c-cekk tal-BOV numru 364 fl-ammont ta' euro 1900 gie depositat illum* *<u>abbazi ta' akkont ta' l-ewwel invoice li nbaghtet. Tant biex tirregola ruhek fuq il-bqija tal-"invoices". F'dan l-istadju qieghed nirrizerva d-dritt li niehu passi skond il-ligi</u>*[12]. Bhala fatt in segwitu ghall-ittra tas-27 ta' Lulju 2011 is-socjetà attrici interpellat lill-konvenut ghall-hlas permezz ta' ittra legali datata 10 ta' Awwissu 2011[13] u mill-gdid permezz ta' ittra ufficjali a tenur ta' l-Artikolu 166A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta bin-Numru 4227/11 datata 9 ta' Novembru 2011[14], liema ittra giet kontestata mill-konvenut, u finalment fis-27 ta' Jannar 2012 istitwiet il-proceduri odjerni fil-konfront tieghu.

Is-socjetà attrici tibbaza l-posizzjoni taghha fuq il-principju enuncjat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet Peter Attard v. Lawrence Fino et deciza fit-28 ta' Marzu 2008, fejn gie osservat illi *huwa mill-ewwel car mir-ragonament ta' l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata illi din segwiet bi gwida dik il-gurisprudenza li tghid illi "jekk id-debitur offerent jiddikjara b'mod univoku u indubitabbli li qed joffri pagament ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-kreditur, m'ghandux dritt il-kreditur unilateralment jinjora l-mod kif offert il-pagament u jaccettah b'kondizzjonijiet u riservi li necessarjament huma inkonsistenti ma' offerta ta' pagament a saldu" (William Apap v. Joseph Galea et noe, Appell Kummercjali 26 ta' Novembru 1986). Din il-Qorti tistqarr rispettosament illi ma tistax taqbel ma' din il-posizzjoni rigida fis-sentenza citata. Il-principju mhux assolut jew talment inflessibbli li ma jippermettix deroga minnu fic-cirkostanzi kongruwi. Kif taraha din il-Qorti, f'kaz fejn id-debitur ma jkunx hallas dak kollu pretiz mill-kreditur tieghu, il-liberazzjoni tieghu mill-pretensjoni dedotta fil-konfront tieghu tista', ghal fatt ta' dik id-dikjarazzjoni ghas-saldu, tissussisti jekk mic-cirkostanzi li fiha sar il-hlas tigi dezunta l-espressjoni tal-volontà tal-kreditur li huwa qed jirrinunzja ghall-kumplament. Rinunzja din, li kif enuncjat f'bosta sentenzi, trid tkun wahda cara w univoka b'mod li mill-fatti ma tkunx tista' tingibed kongettura ohra hlief il-propozitu evidenti tar-rinunzja. Ara propozitu s-sentenza fl-ismijiet "Michele*

[8] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2012 a fol. 38 u 39 tal-process u Dok. "CS1" u Dok. "CS2" a fol. 25 u 26 tal-process.
[9] Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-9 ta' Ottubru 2012 a fol. 45 sa' 48 tal-process.
[10] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2012 a fol. 36 tal-process u Dok. "RA1" u Dok. "RA2" a fol. 23 u 24 tal-process.
[11] Dok. "AS1" a fol. 28 u 29 tal-process.
[12] Sottolinear tal-Qorti.
[13] Dok. "AS2" a fol. 30 tal-process.
[14] Dok. "AS3" a fol. 31 sa' 33 tal-process.

Tabone et v. Emmanuele Sammut nomine" Prim' Awla, Qorti Civili, 10 ta' Ottubru, 1950[15].

Bir-rispett kollu lejn il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) din il-Qorti ma taqbilx mal-principju minnha enuncjat fl-imsemmija sentenza. Fil-fehma Taghha l-principju li jirregola l-pagament a saldu huwa dak enuncjat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Kummercjali) fis-sentenza fl-ismijiet William Apap v. Joseph Galea et noe deciza fis-26 ta' Novembru 1986, u cioè *li l-kreditur m'ghandux dritt ibiddel unilateralment il-modalità ta' pagament offrut lilu mid-debitur; u ghalhekk mhuwiex legalment konsentit li, min jaccetta pagament kondizzjonat bi kliem li inekwivokabilment jfissru li dak il-pagament kien qed jigi effettwat ghas-saldu, ibiddel il-modalità ta' dak il-pagament*, principju dan ri-affermat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet Peter Vella de Fremeaux et v. Eagle Star (Malta) Limited pro et noe et, Appell Civili Nru. 696/10 deciza fid-9 ta' Novembru 2012.

F'din l-ahhar sentenza imsemmija l-Qorti ta' l-Appell osservat illi *meta kienet ghaddejja bejn il-partijiet il-vertenza dwar il-quantum tal-maturity value tal-poloz, il-fatt li s-socjetajiet appellanti ghamlu offerta lill-atturi billi baghtu cheques bhala pagamenti "in full and final settlement", l-atturi kellhom ghazla: jew li jaccettaw dawk il-pagamenti bil-kundizzjoni marbuta maghhom, u b'hekk tigi rizolta l-vertenza, jew inkella jirrifjutaw il-pagamenti; izda zgur li legalment ma setghux ibiddlu unilateralment il-modalità tal-pagamenti offruti lilhom, u minn pagamenti ghas-saldu jiddikjaraw li qed jaccettawhom bhala pagamenti akkont ta' l-ammont pretiz minnhom. Huwa ghalhekk irrilevanti l-fatt li qabel ma' l-atturi accettaw il-pagamenti mibghuta lilhom dawn ghamluha cara kemm b'ittra mibghuta lis-socjetajiet konvenuti, kif ukoll bi protest giudizzjarju, li huma kienu ser jaccettawhom minghajr pregudizzju ghall-ammont bilancjali pretiz minnhom. Illi fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti qalet li "meta l-konvenuti ghazlu l-mod tal-pagament in kwistjoni, huma ghamlu att unilaterali u kwindi l-atturi b'att unilaterali iehor jistghu jimponu rizerva u kundizzjonijiet marbuta mal-fatt li c-cheque gie minnhom imsarraf". Din il-Qorti tosserva li dan l-argument huwa legalment insostenibbli, stante li, filwaqt li s-socjetajiet konvenuti, bhala debituri, kellhom dritt li jaghmlu l-offerta taghhom kif ghamluha, ma kienx konsentit ghall-atturi, bhala kredituri, li jaccettaw l-offerta b'kondizzjonijiet differenti minn dawk kontenuti fl-offerta. Huma kellhom jaghzlu, jew jaccettaw l-offerta maghmula jew jirrifjutawha. Illi l-atturi jsemmu kazistika ricenti li fiha l-Qorti ta' l-Appell [Inferjuri] u l-Qorti ta' l-Appell [Superjuri] fissru li l-principju enuncjat fis-sentenza Apap v. Gasan, fuq citata, mhuwiex wiehed assolut u jistghu jezistu cirkostanzi fejn ikun gust li l-Qorti thoss li ghandha tiddipartixxi minnu. Din il-Qorti tosserva li huwa minnu li jistghu jezistu cirkostanzi li jwasslu lill-Qorti gudikanti biex tiddipartixxi minn dan il-principju imma dawn huma kazijiet eccezzjonali li l-fattispecie taghhom manifestament jirrendu dan il-principju inapplikabbli. Hekk, per ezempju fil-kawza Agius Marble Works Ltd. v. AX Consturction Limited kien hemm sitwazzjoni ambigwa fejn l-pagament li sar lill-kreditur ghalkemm kien dikjarat li kien qed jigi effetwat "in full and final settlement" lampantament ma kienx ikopri x-xoghlijiet addizzjonali li kienet wettqet is-socjetà kreditrici u ghalhekk kien jider car li c-certificate of payment ma kienx jirreferi ghal dawn ix-xoghlijiet li ma kienux indikati fih. Fil-kaz in dizamina dawn ic-cirkostanzi*

[15] Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici.

eccezzjonali huma mankanti, u ghalhekk ghandu japplika l-principju fuq espost fir-rigur tieghu.

Fil-fehma tal-Qorti l-insenjament li johrog minn dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza appena citata jsib applikazzjoni shiha fil-kaz in ezami ghar-raguni li mill-provi prodotti jirrizulta li sa' minn qabel ma nhargu l-kontijiet f'April 2008, ossia l-kontijiet meritu tal-kontestazzjoni, il-konvenut kien qed jilmenta mas-socjetà attrici fir-rigward tal-kwalità tas-servizz provdut minnha. In effetti l-Perit Stephen Farrugia stess xehed illi *f'dan il-kaz kien hemm issues li kienu qamu qabel ma intbaghat il-kont jigifieri fis-sens tal-over excavation kif digà ghedt, ahna dejjem sostnejna u konna ghamilna site meetings anki mas-Sur Sant fejn ammetta li ahna ma tajniex daw l-istruzzjonijiet ta' l-over excavation u ammetta wkoll li kien zball tal-kuntrattur.* Ghall-mistoqsija *u dawn il-laqghat li qed tirreferi?* il-Perit Farrugia rrisponda li *ghal qabel ma nqala' l-kaz iva u kien hemm tentattivi wkoll biex tigi rizolta s-sitwazzjoni jigifieri bhal kull klijent iehor tipprova tasal*[16].

Ladarba s-socjetà attrici kienet ben konxja mill-fatt li l-konvenut kien qed jikkontesta l-kwalità tas-servizz provdut minnha u b'hekk il-*quantum* tal-kontijiet minnha mahruga fil-konfront tieghu, hija qatt ma setghet unilateralment tbiddel il-modalità tal-pagament offert minnu minn wiehed a saldu ghal wiehed akkont u konsegwentement taccetta l-istess akkont ta' l-ammont minnha pretiz. Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz l-ghazla li kellha kienet wahda minn tnejn: jew taccetta dak il-pagament bil-kondizzjoni marbuta mieghu jew li tirrifuta l-pagament hekk offert.

Hija l-fehma ta' din il-Qorti li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz huwa ghalkollox irrilevanti w immaterjali li hekk kif iddepozitat ic-cheque in kwistjoni fil-kont bankarju taghha s-socjetà attrici gharrfet lill-konvenut – permezz ta' l-ittra tas-27 ta' Lulju 2011 – li kienet qed tichad l-allegazzjonijiet minnu sollevati fil-konfront taghha u li ghalhekk kienet qed taccetta l-pagament bhala wiehed akkont ta' l-ammonti dovuti lilha u segwiet dik l-ittra b'zewg interpellazzjonijiet ulterjuri ghall-hlas u in fine bil-proceduri odjerni. Ma hemmx dubju li fid-dawl tac-cirkostanzi ta' dan il-kaz, hekk kif is-socjetà attrici ddepozitat ic-cheque datat 21 ta' Lulju 2011 ghall-ammont ta' €1,900 fil-kont bankarju taghha giet li accettat dak il-pagament bil-kondizzjoni marbuta mieghu u cioè li kien *pagament ahhari u finali ghax-xoghol kollu li sar min-naha tieghek fir-rigward tal-plot tieghi*[17]. Konsegwentement ghalhekk hija giet li rrinunzjat ghall-kumplament ta' l-ammont minnha pretiz.

Fid-dawl ta' dak kollu appena osservat ghalhekk il-Qorti tqis li l-eccezzjoni tal-konvenut li huwa già hallas lis-socjetà attrici a saldu tas-servizzi kollha rezi minnha fir-rigward ta' l-izvilupp ta' l-art proprjetà tieghu, hija gustifikata b'hekk tisthoqq li tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut, tichad it-talba tas-socjetà attrici.

[16] Xhieda moghtija waqt is-seduta mizmuma fid-9 ta' Ottubru 2012, fol. 45 sa' 48 tal-process.
[17] Dok. "A" a fol. 9 u 10 tal-process.

L-ispejjez giudizzjarji, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali a tenur ta' l-Artikolu 166A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta bin-Numru 4227/11 datata 9 ta' Novembru 2011, ghandhom jigu sopportati mis-socjetà attrici.

< Sentenza Finali >

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