PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 16 ta' Frar, 2016

Citazzjoni Nru: 1149/2009 AF

Mary u George konjugi Zammit

vs

Rosemary Gonzi, Michael Gonzi, Dr. Mariella Schembri Gonzi u John Gonzi

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Mary u George konjugi Zammit tat-23 ta' Novembru 2009 li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Fid-9 ta' Novembru 1994 ir-rikorrenti, Rosemary Gonzi u Joseph Gonzi (l-awtur tal-intimati l-ohra) kienu iffirmaw ftehim bejniethom li permezz tieghu l-konjugi Gonzi kienu taw appalt lir-rikorrenti li permezz tieghu ir-rikorrenti intrabtu li jwaqqghu d-dar li kellhom l-konjugi Gonzi li kienet iggib in-numru 199, Tower Road, Sliema u flokha jikkostruwixxu blokka appartamenti, bil-pattijiet indikati fl-istess ftehim, fosthom bil-

patt illi l-istess konjugi Gonzi jhallsu lir-rikorrenti is-somma ta' €93,174.94 (ekwivalenti ghal Lm40,000) u *"Joseph Gonzi jcedi u jaghti lil G. Zammit il-proprjetà ghal flat fit-tieni sular bhala arja......Joseph Gonzi ihalli w icedi ukoll lil G. Zammit "space" ghal karozza wahda fil-garage*" ara kondizzjoni 6 [3] tal-istess ftehim.

Ir-rikorrenti esegwew l-inkarigu lilhom fdat izda meta talbu lill-konjugi Gonzi sabiex jittrasferulhom l-imsemmija arja bl-ispazju tal-garage sottostanti, l-konjugi Gonzi naqsu milli jaghmlu dan.

Ir-rikorrenti mexxew kontra l-konjugi Gonzi permezz tal-kawza li iggib in-numru 1005/02 li giet deciza fis-27 ta' Ottubru 2009 u t-talba tar-rikorrenti sabiex l-intimati jersqu ghall-publikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv abbazi tal-ftehim fuq riferit sabiex huma jigu registrati validament bhala l-proprjetarji tal-proprjetajiet imsemmija fl-imsemmi ftehim giet michuda.

L-intimati kollha, ghajr ghal Rosemary Gonzi, huma is-successuri tal-mejjet Joseph Gonzi.

F'kaz illi l-intimat ma jittrasferux l-imsemmija proprjetajiet lir-rikorrenti, ir-rikorrenti ghandhom id-dritt li jigu risarciti, fi flus, ghall-appalt li huma esegwew fuq inkarigu tal-konjugi Gonzi.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti ghandhom dritt ta' kumpens xieraq u adegwat mill-intimati ghall-ispejjez u ghas-servizzi li inghataw lil u fuq istruzzjonijiet tal-konjugi Gonzi fl-esekuzzjoni tal-appalt moghti lir-rikorrenti permezz tal-iskrittura fuq riferita.

2. Tillikwida l-ammont xieraq, gust u adegwat dovut lir-rikorrenti, kif fuq intqal, jekk hemm bzonn permezz tal-hatra ta' periti kwalifikati.

3. Tikkundanna lill-intimati ihallsu lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata minn din il-Qorti ai termini tat-tieni domanda.

4. Tikkundanna lill-intimati ihallsu lir-rikorrenti l-imghax fuq imsemmija somma mid-data li l-insemmija konjugi Gonzi hadu pussess tal-blokka appartamenti imsemmija sad-data tal-effettiv pagament – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti u bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa jibqghu ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dokument hemm anness, konsistenti fi skrittura privata datata 9 ta' Novembru, 1994.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Rosemary Gonzi, Michael Gonzi, Dr. Mariella Schembri Gonzi u John Gonzi, li in forza taghha gie eccepit illi:

It-talba attrici ghall-hlas ta' kumpens hija irrita u nulla u nieqsa minn kull fondament guridiku, u dana peress illi l-ftehim invokat mill-atturi gie ddikjarat bhala skadut u ghalhekk null u bla ebda effett.

Peress li b'sentenza tas-27 ta' Ottubru 2009 (kawza numru 1055/2002) moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fuq talba ghal ritrattazzjoni tal-kawza fi grad ta' appell gie ddikjarat illi l-iskrittura privata tad-9 ta' Novembru 1994 skadiet u ntlaqghet l-eccezzjoni tad-dekadenza minhabba li l-ittra ufficjali saret tardivament, l-effetti kollha naxxenti mill-imsemmija skrittura privata tad-9 ta' Novembru 1994 spiccaw fix-xejn.

Illi *quod nullum est, nullum producit effectum*. Ghalhekk, l-ebda talba ma tista' tigi msejjsa fuq il-pattijiet kontenuti fl-iskrittura privata tad-9 ta' Novembru 1994 ghaliex dawn il-kundizzjonijiet huma inezistenti b'rizultat tas-sentenza tas-27 ta' Ottubru 2009.

Il-premessa kontenuta fil-paragrafu 5 tar-rikors mahluf illi "ir-rikorrenti ghandhom id-dritt li jigu risarciti, fi flus, ghall-appalt li huma esegwew", hija bla ebda bazi legali, improponibbli u tivvjola l-principju dwar *res judicata* u dan peress li gie espressament dikjarat fis-sentenza tas-27 ta' Ottubru 2009 illi:

> *"....il-konvenuti ma setghux b'mezzi esekuttivi jgieghlu lill-atturi jhallsu, izda l-atturi ma setghux igieghlu lill-konvenuti jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ..."* kif ukoll *"Jekk ma jgeghlux lill-konvenuti jersqu ghall-publikazzjoni tal-kuntratt, l-atturi ma setghux jigu mgieghla jhallsu*."

Subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma preskritti bid-dekorrenza ta' sentejn mill-iskrittura privata tad-9 ta' Novembru 1994 ai termini tal-artikolu 2149 tal-Kapitolu 6 applikabbli ghall-appalt.

Subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma preskritti bid-dekorrenza ta' hames snin mill-iskrittura privata tad-9 ta' Novembru 1994 ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kapitolu 16 applikabbli ghal skritturi privati.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-affidavit ipprezentat, mill-attur u d-dokumenti hemm annessi. Rat ix-xhieda moghtija quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Dr. Yvette Cassar.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta, tad-29 ta' Novembru, 2010, li permezz tieghu, laqghet it-talba ta' l-atturi sabiex il-figura fir-rikors promotur ta' €931,749.94, tigi kancellata u sostitwita bil-figura €93,174.94, u ordnat il-korrezzjoni mehtiega.

Rat il-kopji tad-deposizzjoni tax-xhieda migbura fl-atti tal-kawza 1055/02, imressqa mill-atturi.

Rat ir-rikors tat-2 ta' Gunju, 2011 li permezz tieghu l-konvenuti talbu li tigi trattata l-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom dwar dekadenza assoluta wara s-sentenza li nghatat mill-Qorti

ta' l-Appell fis-7 ta' Mejju, 2010, li biha gie deciz li talba mill-gdid ghal ritrattazzjoni minn Mary u George konjugi Zammit kienet irrita u nulla.

Rat ir-risposta tal-atturi Mary u George konjugi Zammit tal-20 ta' Gunju, 2011, li permezz taghha talbu li l-imsemmi rikors jigi michud fl-interess tal-Gustizzja.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti wara li l-Qorti, kif diversament preseduta, laqghat it-talba tal-konvenuti li jipprezentaw replika bi twegiba ghal dik imressqa mill-atturi.

Rat in-nota ta' l-atturi li permezz taghha gew prezentati diversi dokumenti u kopja tat-traskrizzjoni tax-xhieda tal-mejjet Joseph Gonzi meta ddepona fil-kawza bin-numru 1055/02.

Rat in-nota tal-konvenuti li permezz taghha gie pprezentat l-affidavit ta' Joseph Gonzi u dokumenti ohra esebiti minnu fil-kawza bin-numru 1055/02, kif ukoll kopji tas-segwenti sentenzi: - Appell Civili datata 28 ta' Novembru, 2008; - Appell Civili datata 27 ta' Ottubru, 2009; u - Appell Civili 7 ta' Mejju, 2010.

Rat it-talba tal-atturi tal-5 ta' Marzu, 2012, ghall-isfilz tad-dokument ezebit mill-konvenuti u dana peress li m'ghandhom l-ebda riflessjoni jew konnessjoni mal-eccezzjonijiet moghtija mill-istess konvenuti.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti fejn sostnew li a bazi ta' principji ta' ugwaljanza procedurali u gustizzja naturali, l-istess talba ghandha tigi michuda.

Rat in-nota tal-atturi pprezentata fid-9 ta' Mejju, 2012, li permezz taghha sostnew il-posizzjoni mehuda minnhom fis-seduta tal-5 ta' Marzu, 2012.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti, kif diversament preseduta, tal-20 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu, kien deciz li jkun ghaqli jekk id-dokumenti jibqghu fil-process, peress li wara kollox mhumiex ta' pregudizzju ghal ebda parti u li fil-kunsiderazzjonijiet fis-sentenza taghha, il-Qorti tohrog car dak

li, fil-fehma taghha, huwa t'importanza u dak li mhux. Inghad ukoll li dak li gie esebit, wara kollox, ma jistax jigi kkunsidrat li mhux konness, u ghalhekk ikun aktar espedjenti li fil-kaz in ezami, f'dak l-istadju kellhom jithallew fil-process, aktar u aktar meta l-process kien sostanzjalment matur u ma kienx fadal wisq aktar provi. Bl-ispejjez riservati ghall-gudizzju finali.

Rat in-noti ta' sottomissjionijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat li permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu minghand l-intimati hlas bhala kumpens xieraq wara li l-partijiet kontendenti f'din il-kawza dahlu fi ftehim fid-9 ta' Novembru, 1994, li permezz tieghu r-rikorrenti nghataw appalt. Bazikament l-attur kellu jwaqqa' d-dar tal-konvenuti u minflok jikkostriwixxi blokka appartamenti, u dan taht il-pattijiet illi l-konjugi Gonzi ihallsu lir-rikorrenti s-somma ta' €93,174.94 (ekwivalenti ghal Lm 40,000) u li *"Joseph Gonzi jcedi u jaghti lil G. Zammit il-proprjeta' ghal flat fit-tielet sular bhala arja .... Joseph Gonzi ihalli u jcedi wkoll lil G. Zammit "space" ghal karozza wahda fil-garage*". Ir-rikorrenti esegwa l-appalt moghti lilu izda meta talbu lill-konvenuti jittrasferulhom l-imsemmija arja u spazju tal-garaxx sottostanti, huma naqsu milli jaghmlu dan. B'hekk ir-rikorrenti mexxew kontra l-konjugi Gonzi permezz tal-kawza 1055/2002 li giet deciza, fejn it-talba taghhom giet finalment michuda (fl-istadju ta' ritrattazzjoni). Ir-rikorrenti jsostnu li f'kaz li l-imsemmi trasferiment ma jsehhx, huma ghandhom dritt li jigu rizarciti fi flus ghall-appalt li esegwew fuq inkarigu tal-konjugi Gonzi.

Ikun opportun illi din il-Qorti l-ewwel titratta l-process gudizzjarju tal-kawza li ggib referenza 1055/2002, ghall-ahjar intendiment tal-mertu ta' din il-kawza.

F'dik il-kawza, l-Prim'Awla fis-sentenza taghha tat-28 ta' Marzu, 2007, filwaqt li astjeniet milli tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel zewg talbiet relatati mal-ammonti dovuti lill-atturi (Zammit) mill-konvenuti (Gonzi) ai termini tal-ftehim tad-9 ta' Novembru, 1994, izda ghaddiet sabiex tordna li jsir il-kuntratt ta' bejgh, b'dan illi l-atturi kellhom ihallsu lill-konvenuti s-

somma ta’ Lm15,192.56. Wara li sar appell mill-konvenuti u appell incidentali mill-atturi, il-Qorti ta’ l-Appell, permezz tas-sentenza tal-31 ta’ Ottubru, 2007, filwaqt li kkunsidrat illi hekk kif fehmet l-ewwel Qorti, l-prezz ghax-xogholijiet ma kienx jikkomprendi l-LM40,000 biss, li dwarha ma hemmx kontestazzjoni li thallsu, izda wkoll l-valur ta’ l-arja t’appartament u spazju fil-garaxx ghal karozza. Ghalhekk dik il-Qorti filwaqt li ghaddiet biex cahdet l-appell principali imressaq mill-konvenuti, laqghet l-appell incidentali tal-atturi u rrevokat dik il-parti tas-sentenza fejn l-atturi gew kundannati jhallsu lill-konvenuti s-somma ta’ Lm 15,192.56, peress li l-konvenuti ma kenux intavolaw il-kontro-talba opportuna.

Sussegwentement il-konvenuti ressqu talba ghal ritrattazzjoni li giet milqugha permezz ta’ sentenza tat-28 ta’ Novembru, 2008. Meta l-appell gie trattat mill-gdid, dik il-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha tad-27 ta’ Ottubru, 2009, hassret is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti in kwantu laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti taht l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili. Kien meqjus li kuntrarjament ta’ dak deciz mill-ewwel Qorti, t-terminu ta’ dekadenza kellu jibda jghaddi minn meta kellhom jitlestew l-imsemmija xogholijiet, li skond il-ftehim kien stipulat sad-9 ta’ Novembru, 1995, peress li l-attur wahdu, ma kellux is-setgha li jtawwal it-terminu billi jdum ma jlesti x-xogholijiet, daqskemm ma kenitx fis-setgha tal-konvenut wahdu li jtawwal it-terminu billi ma japprovax ix-xogholijiet. Ghalhekk dik il-Qorti ta’ l-Appell irriteniet li l-perjodu ta’ tliet xhur stipulat fl-artikolu 1357 (2) tal-Kodici Civili rigwardanti l-iskrittura tad-9 ta’ Novembru 1994, ghalaq fid-9 ta’ Frar 1996 ghall-prezentata ta’ l-ittra ufficjali u tletin jum wara biex tinfetah il-kawza. L-ittra ufficjali u l-kawza saru sew wara li ghalaq iz-zmien li fih kellhom isiru l-atti li trid il-ligi u ghalhekk laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti ta’ dekadenza. Fir-rigward tal-appell incidentali tal-konvenuti, kien meqjus li l-ewwel Qorti ma kkundannatx l-atturi ebda somma, izda l-hlas kien kundizzjoni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Ladarba l-atturi ma setghux igeghlu l-konvenuti jersqu ghall-kuntratt, lanqas l-atturi ma setghu jigu mgeghla li jhallsu, ghalhekk il-Qorti ta’ l-Appell qieset il-mertu ta’ l-appell incidentali bhala ezawrit.

Fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-atturi pprezentaw ukoll quddiem il-Qorti ta' l-Appell rikors iehor ghal ritrattazzjoni fil-konfront tal-konvenuti. Permezz ta' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-7 ta' Mejju, 2010, gie milqugh il-pregudizzjali tal-konvenuti in kwantu l-ligi tipprojbixxi ritrattazzjoni ta' kawza li tkun giet deciza wara process ta' ritrattazzjoni. Ghalhekk ir-rikors ghar-ritrattazzjoni mill-gdid tal-kawza, gie dikjarat irrit u null u l-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni tieghu.

Fil-kawza odjerna, in kwantu t-talbiet attrici, jirrizulta li dawn huma bbazati fuq il-ftehim tad-9 ta' Novembru, 1994, li apparti li kien jikkostitwixxi konvenju, kien jikkostitwixxi wkoll ftehim t'appalt u ghalhekk il-hlas ghall-kumpens pretiz f'din il-kawza huwa wiehed ghal servizzi moghtija mir-rikorrenti lill-konvenuti ghad-demolizzjoni tad-dar li kienet iggib in-numru 199, Tower Road, Sliema, u ghall-kostruzzjoni ta' blokk t'appartamenti li telgha fuq l-istess sit fuq inkarigu ta' l-istess konvenuti, hekk kif jirrizulta mill-affidavit tar-rikorrent a fol. 29 *et seq* tal-process. L-imsemmi ftehim kien jinkludi arrangamenti sabiex isir hlas parzjali li kien fi flus kontanti, ammontanti ghas-somma ta' Lm40,000 u ghall-bqija l-hlas kellu jsir billi jigi trasferit fuq ir-rikorrenti wiehed mill-appartamenti u spazju fil-garaxx ghal karozza. Issa ladarba l-imsemmi ftehim kien jikkostitwixxi wkoll konvenju, u peress li l-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi kellhom japplikaw ghalih it-termini relattivi ghall-weghda ta' bejgh hekk kif stipulati fl-artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti cahdet it-talba tar-rikorrenti ghat-trasferiment tal-proprjeta' mitluba minnhom, hekk kif determinat fis-sentenza taghha tas-27 ta' Ottubru, 2009, ir-rikorrenti jsostnu li b'hekk ma nghatawx dak li kien dovut lilhom ghas-servizzi moghtija minnhom fuq il-kuntratt ta'appalt u ghalhekk qeghdin iressqu din il-kawza sabiex jigu risarciti fi flus ghall-appalt li huma esegwew. Huwa ritenut li kwalunkwe interpretazzjoni ohra, twassal ghal arrikiment indebitu bi pregudizzju serju ghall-atturi.

Sejrin jigu trattati l-ewwel erba' eccezzjonijiet tal-konvenuti peress li huma intrinsikament konnessi wahda ma' l-ohra. Il-konvenuti qeghdin isostnu illi t-talba attrici hija irrita u nulla u nieqsa minn kull fundament guridiku peress li l-ftehim invokat mill-atturi gie dikjarat skadut u ghalhekk null u bla effett;

peress li fil-kawza 1055/2002, intlaqghet l-eccezzjoni taghhom ta' dekadenza minhabba li l-ittra ufficjali saret tardivament u ghalhekk isostnu li l-effetti kollha naxxenti mill-skrittura tad-9 ta' Novembru, 1994, spiccaw fix-xejn; illi *quod nullum est, nullum producit effectum* u ghalhekk il-pattijiet kontenuti fl-istess skrittura huma inezistenti b'rizultat tas-sentenza tas-27 t'Ottubru, 2009; illi l-premessa tar-rikorrenti li jigu risarciti fi flus ghall-appalt li huma esegwew hija bla bazi legali, improponibbli u tivvjola l-principju dwar *res judicata* peress li dan kien espressament deciz permezz tas-sentenza tas-27 t'Ottubru, 2009.

Illi ghandu jinghad mal-ewwel, li fil-fehma ta' din il-Qorti, dak li gie deciz permezz tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-27 ta' Ottubru, 2009, huwa biss dak li jirrigwarda l-iskrittura tad-9 ta' Novembru, 1994, sa fejn din kienet tikkostitwixxi weghda ta' bejgh. Fil-fatt meta wiehed jara l-parti dispozittiva ta' l-imsemmija sentenza jinghad:

> *"Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti, wara li tichad l-eccezzjoni taht l-art. 6 tal-Kap. 364, tilqa' l-eccezzjoni taht l-art. 1357 tal-Kodici Civili u hekk tilqa' l-appell tal-konvenuti, thassar is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Marzu, 2007 u tichad it-talbiet ta' l-atturi. B'konsegwenza ta' dan huwa ezawrit il-meritu tal-appell incidentali ta' l-atturi."*

Ghalhekk jirrizulta li dak li gie deciz permezz ta' l-imsemmija sentenza huwa li l-atturi ddekadew mid-dritt li jitolbu lill-Qorti tordna lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-kuntratt ta' trasferiment ta' proprjeta', minghajr ma dahlet fil-mertu tal-kuntratt, in kwantu dan kien jikkostitwixxi wkoll kuntratt t'appalt. Madanakollu jirrizulta car li r-relazzjoni bejn il-kontendenti f'din il-kawza ma kenitx *sic et simpliciter* wahda bejn bejjiegh prospettiv u xerrej prospettiv, izda kien hemm relazzjoni ohra bejn il-kontendenti konjugi Zammit u konjugi Gonzi (li fil-kaz ta' llum Joseph Gonzi, kien succedut mit-tfal tieghu, konvenuti f'din il-kawza), cioe' dik t'appaltant u appaltatur. Gjaladarba dik il-Qorti ma ppronunzjatx ruhha fuq il-kwestjoni involuta fil-mertu ta' dawn il-proceduri, fil-parti operattiva tas-sentenza, isegwi li r-rikorrenti odjerni ghandhom

kull dritt jittutelaw id-drittijiet taghhom li baqghu mhux mittiefsa b'sentenza li la cahdithom u lanqas laqghethom.

Din il-konsiderazzjoini hija ferm relevanti meta l-Qorti tigi biex tezamina l-eccezzjoni ta' *res judicata* peress li kif ritenut mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tal-14 ta' Novembru, 2007, fl-ismijiet **Martin Gauci et vs. K.M.L. Manufacturing Limited:**

> *"Ma jidherx li huwa inopportun li jigi dejjem imfakkar illi l-exceptio judicati hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija strictissimae interpretationis. Tant illi, kif jissokta jinghad, b'citazzjoni minn sentenza tal-**Qorti tal-Kassazzjoni ta' Palermo (3 ta' Marzu 1898)**, "la cosa giudicata deve risultare chiara ed evidente, e non desumersi da argomenti più o meno forzati, o da inesattezze affermate dal magistrato con poca ponderazione; e nel dubbio il giudice non deve propendere per la cosa giudicata". Ara d-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Kummercjali, tal-5 ta' Novembru 1934 in re: "**Francesca Aquilina -vs- Neg. Giuseppe Gasan et**", mil-liema din is-silta hi mehuda. Taghlim dan ri-affermat b' approvazzjoni fis-sentenza ta' l-istess Qorti tal-5 ta' Ottubru, 1992 fil-kawza fl-ismijiet "**Dottor José Herrera nomine -vs- Anthony Cassar et nomine.**"*

Hekk ukoll fis-sentenza ta' l-istess Qorti tal-24 ta' Novembru, 2003, fl-ismijiet **Elsa Camilleri et v. Joseph Briffa,** fejn inghad:

> *"Intqal tajjeb illi l-eccezzione di regiudicata si deve ammettere con molta circospezione, tanto più quando trattasi di escludere un diritto jehtieg ghall-eccezzjoni tal-gudikat illi l-kwestjoni tkun giet effettivament deciza bis-sentenza ta' qabel u mhux biss "li setghet tigi deciza" …..*
> *Jghid il-Mattirolo – "sta soltanto nel dispositivo onde è principio che la cosa giudicata risiede esclusivamente nella parte dispositiva, non nei motivi" (Diritto Giudiziario Civile, Vol V pag 28) – "**Caterina Gerada –vs- Avukat Dottor Antonio Caruana**", Appell 7 ta' Marzu 1958.*

*Fir-rigward gie osservat ukoll illi "il-ligi tiddistingwi bic-car bejn motivi u dispositiv u trid li kull dikjarazzjoni li fil-hsieb tal-Qorti hija deciziva u obbligatorja ghandha tifforma parti mid-dispositiv u ghalhekk biex jigi stabbilit jekk is-sentenza ta' qabel tiggustifikax l-eccezzjoni tal-gudikat ghandu jkun ezaminat id-dispositiv ta' dik is-sentenza u mhux il-motivazzjoni taghha" – "**Francesco Aquilina –vs- Neg. Giuseppe Gasan et**", Appell Kummercjali, 5 ta' Novembru 1934."*

Illi fil-kaz in ezami ma jirrizultax li l-hlas pretiz ghall-appalt mir-rikorrenti jifforma parti mill-gudikat quddiem il-Qorti ta' l-Appell.

F'materja ta'gudikat sabiex jigi determinat jekk dan kienx jezisti f'gudizzju precedenti jehtieg li jigu sodisfatti tliet rekwiziti oggettivi:-
(i) *eadem res*, ossija l-identita ta' l-oggett tal-gudizzju;
(ii) *eadem causa petendi*, ossija l-fatt guridiku li minnu jitwieled id-dritt reklamat;
(iii) *eadem personae*, jigifieri, li l-gudizzju jkun bejn l-istess partijiet u fl-istess kwalità.

(i) Rigward l-*eadem res,* din timplika li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghal-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat. Illi ghalhekk wiehed ghandu jezamina jekk il-pretensjonijiet imressqa permezz ta' l-azzjoni attrici gewx decizi jew le minn sentenza li tkun ghaddiet in gudikat.

Dwar din it-tema relevanti hija s-sentenza fl-ismijiet **Registratur tal-Qrati Superjuri vs. M of Time Limited,** deciza minn din il-Qorti diversament preseduta, fis-17 ta' Frar 2000, fejn dwar il-kaz pendenti quddiemha sostniet:-

"Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz "de quo" jirrizulta li ghalkemm l-oggett taz-zewg talbiet huma l-istess ghalkemm f'terminologija differenti, però xorta wahda l-"eadem res" mhux soddisfatt – ir-raguni hija li l-ewwel Qorti ma dahlitx fil-mertu tat-talba li kellha quddiemha, però illimitat ruhha li tichad it-talba peress li l-procedura

adotta kienet wahda hazina. Illi ghalhekk isegwi li ma kien hemm l-ebda decizjoni dwar is-sustanza tat-talba li kellha quddiemha dakinhar u li ghandha quddiemha l-Qorti kif illum presjeduta".

Hekk ukoll meta wiehed jara t-talbiet attrici f'din il-kawza u jikkumparahom ma dawk fl-azzjoni li ggib referenza 1055/2002 wiehed jara li hemm similitudini bejn l-ewwel zewg talbiet f'dik il-kawza mat-talbiet fil-kaz odjern. Madanakollu jekk wiehed jara s-sentenza tal-Prim'Awla tat-28 ta' Marzu, 2007, wiehed jinnota illi dik il-Qorti **astjeniet milli tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel zewg talbiet.** Filwaqt li l-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tas-27 ta' Ottubru, 2009, ma dahletx fil-mertu taghhom, u llimitat l-ezami taghha ghall-eccezzjonijiet preliminari relattivi ghall-weghda ta' bejgh, bil-konsegwenza li dawn it-talbiet ma gewx determinati bl-imsemmija sentenza, u ghalhekk baqghu rrisolti. Ladarba dan il-kriterju ta' l-*eadem res* ma jinsabx sodisfatt, ma tirrizultax il-htiega li jigu ezaminati l-kriterji l-ohra, peress li hemm dan ir-rekwizit nieqes u ghalhekk ma tistax tissussisti l-eccezzjoni tar-*res judicata* li konsegwentement ser tigi michuda.

Ghandu jinghad ukoll li kuntrarjament ghal dak dikjarat mill-konvenuti, ma jirrizultax li l-istess sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-27 t'Ottubru, 2009, ddikjarat l-iskrittura bhala nulla, huwa ritenut illi l-iskadenza tal-iskrittura dikjarata mill-Qorti ta' l-Appell hija limitata ghal dak li jirrigwarda biss il-weghda ta' bejgh. Dik il-Qorti ma dahhlitx fil-mertu tal-kuntratt t'appalt, ghalhekk se mai, n-nullità hija relattiva biss ghal dak li jirrigwarda t-trasferiment ta' proprjetà u mhux ghal dak li jirrigwarda l-kuntratt t'appalt. Ladarba n-nullità mhix wahda assoluta izda biss relattiva, l-istess skrittura tibqa' effettiva in kwantu l-kuntratt t'appalt u ghalhekk isegwi li l-atturi setghu jmexxu l-pretensjonijiet taghhom permezz tal-kawza odjerna.
Inoltre huwa ritenut illi l-ligi ma titlobx li ftehim ta' appalt irid ikun bil-miktub biex jghodd. Dan qieghed jinghad a bazi tal-artikolu 1233 (1) tal-Kodici Civili u fuq l-iskorta tas-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tad-29 ta' Mejju, 2003, fl-ismijiet **Victor Portelli v. Mark Psaila.** B'hekk fi kwalunkwe kaz huwa ritenut li xorta ghandu jitqies il-valur probatorju ta' l-istess skrittura li tixhed ir-relazzjoni bejn il-

kontendenti ta' appaltant u appaltatur rispettivament. Ghalhekk isegwi li fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti ghandhom dritt ta' hlas ghall-appalt esegwit minnhom a beneficcju tal-konvenuti jekk kemm-il darba l-pretensjonijiet taghhom ta' hlas jirrizultaw bhala fondati. Huwa meqjus ukoll li a bazi tal-principju *"omnia labor optat premium",* l-atturi ghandhom jigu kkumpensati ghax-xogholijiet li ezegwew ghall-beneficcju tal-konvenuti, altrimenti jkun hemm arrikiment indebitu a skapitu tal-atturi. F'dan il-kuntest, issir referenza ghas-sentenza moghtija f'cirkostanzi simili, mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Dicembru, 2014, fl-ismijiet **Albert Mallia vs. Albert Camileri et.**

Eccezzjonijiet dwar il-Preskrizzjoni

Il-konvenuti jilqghu wkoll ghall-azzjoni attrici permezz ta' zewg eccezzjonijiet ohra relativi ghall-preskrizzjoni: - illi t-talbiet attrici huma preskritti bid-dekorrenza ta' sentejn mid-data tal-iskrittura privata, ai termini ta' l-artikolu 2149 tal-Kapitolu 16 applikabbli ghall-appalt; u illi t-talbiet attrici huma preskritti bid-dekorrenza ta' hames snin mid-data ta' l-iskrittura privata, ai termini ta' l-artikolu 2156 tal-Kap. 16 applikabbli ghal skritturi privati. Ghalkemm il-konvenuti ma jaghmlux referenza specifika ghal liema wahda mic-cirkostanzi elenkati taht l-artikolu 2149 invokat minnhom huwa applikabbli, peress li jirreferu ghal dak applikabbli ghal appalt, qieghed jinftiehem li huma qeghdin jirreferu ghal 2149(a) li jipprovdi ghall-azzjonijiet ta' bennejja u kuntratturi tal-bini ghall-opra mahduma minnhom jew ghall-materjali li jfornu. Izda ladarba l-appalt moghti lir-rikorrenti, jirrizulta minn skrittura privata, li fuqu hija bbazata l-azzjoni attrici, huwa meqjus li l-preskrizzjoni applikabbli fil-kaz in ezami, hija dik ta' hames snin, senjatament dak taht l-artiklu 2156(f). Huwa principju assodat fil-ligi civili li l-perjodu ta' preskrizzjoni applikabbli fejn ghandhom x'jaqsmu obbligi kuntrattwali, huwa dak ta' hames snin taht l-artikolu 2156(f). Illi ghalhekk ma jistax jinghad li l-preskrizzjoni ta' sentejn invokat mill-konvenuti tapplika ghal dan il-kaz.

Madankollu, huwa ritenut li dawn l-eccezzjonijiet ma jistghux jintlaqghu ladarba l-awtur tal-konvenuti Joseph Gonzi rrinunzja ghal preskrizzjoni meta waqt il-proceduri fil-kawza li ggib referenza 1055/2002, fis-seduta tal-14 ta' Novembru, 2005, (a fol. 117 tal-process) huwa xehed li kien ghadu lest li jonora l-ftehim (tad-9 ta' Novembru, 1994) – Din id-dikjarazzjoni tal-awtur tal-konvenuti timplika rikonoxximent tad-debitu. Ladarba din il-kawza giet istitwita madwar erba' snin wara din id-dikjarazzjoni, u fil-frattemp saru wkoll zewg ittri ufficjali da parti tal-atturi (fol. 121 u 123 tal-process), ma jistax jinghad li l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors taz-zmien.

Fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell (Civili Inferjuri) fis-16 ta' Dicembru, 2002, fl-ismijiet **Benny Camilleri vs. Ian Schembri et,** kien ritenut illi: *"Jinsab difatti espress illi r-rikonjizzjoni tad-dejn tista' tkun "anke prezunta u indiretta".* ***(Vol XLIII pII p744)*** *kif ukoll "tant espress kemm tacitu"* ***(Vol XXXIX pl p686, "Lawrence Formosa et nomine – vs – Anthony Borg",*** *Appell, 27 ta' Jannar 1997)."*
L-istess inghad fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Civili Inferjuri) tal-24 ta' Marzu, 2004, fl-ismijiet **Mary Rose Tabone vs. Silvio Vassallo pro. et noe,** fejn kien ritenut illi:

> *"Issokta jigi osservat ukoll illi 'jekk id-debitur jirrikonoxxi d-dejn dan ir-rikonoxximent jimporta rinunzja ghall-preskrizzjoni u dan ir-rikonoxximent jista' jkun anke prezunt jew indirett. U lanqas hemm bzonn li r-rikonoxximent ikun ghall-kwantita' kollha dovuta, u jista' jirrigwarda kreditu illikwidu ....*
>
> *Gie sewwa ritenut illi fejn id-debitur ma jichadx id-dejn imma sempliciment jikkontesta l-quantum ta' l-ammont dovut allegat mill-kreditur, id-debitur ikun qieghed jinterrompi u tacitament jirrinunzja ghall-preskrizzjoni li tkun qed tiddekorri ("****Anthony Fenech et noe –vs- John Saliba****", Qorti Kummerc, 21 ta' April, 1971; '****Victor Calleja noe –vs- Nazzareno Vassallo et noe****', Appell, 5 ta' Ottubru 1998). Dan japplika wkoll jekk ir-rikonoxximent isir wara li jkun ghadda z-zmien tal-preskrizzjoni ("****Alfredo Borg -vs- Carmelo Brincat et",*** *Appell Civili 5 ta' Gunju 1959)."*

Isegwi illi l-eccezzjonijiet ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti ghandhom ukoll jigu michuda. Ghalhekk huwa ritenut illi l-konvenuti jibqghu responsabbli ghall-hlas tax-xogholijiet effettivament esegwiti mill-atturi, li jirrizultaw gustifikati u ezegwiti tajjeb ghas-sodisfazzjon tal-klijent jew tal-arkitett tieghu.

Illi jirrizulta mill-provi mressqa mill-atturi, li skond l-istima tal-perit inkarigat mill-konvenuti, li saret qabel ma sar il-ftehim bejn il-kontendenti, l-blokka bini li kellha tinbena, wara li ssir id-demolizzjoni tad-dar u l-eskavazzjoni mehtiega kellha tiswa madwar Lm90,000. (Dok. GZ 3 a fol. 35 tal-process). Irrizulta mill-provi li in vista tal-ftehim bejn il-partijiet, il-perit xehed fil-kawza l-ohra li ma sarx kejl regolari tax-xogholijiet perjodikament waqt l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet (fol. 45 tal-process).

Madanakollu fost id-dizgwid li nqala' bejn il-kontendenti kien hemm proprju affarijiet bhal xogholijet addizzjonali li kienu mehtiega u xogholijiet li allegatament ma sarux sew li wasslu lill-perit inkarigat mill-bini sabiex fl-ewwel lok johrog *bill of quantities for extra works,* datata 12 ta' Frar, 1997, kif tirrizulta a fol. 33 tal-process, ghall-valur ta' Lm4095, kif ukoll *bill of quantities for measurement of additional works carried out,* datata wkoll 12 ta' Frar, 1997, kif tirrizulta a fol. 36 u 37 tal-process, ghall-valur ta' Lm4847.41. Sussegwentement jirrizulta li dawn iz-zewg figuri gew riveduti mill-imsemmi perit sabiex isiru xi aggustamenti, inkluz tnaqqis ghal xoghol rimedjali li kellu jsir, sabiex b'hekk l-ammont finali dovut lill-kuntrattur ghal dawn ix-xogholijiet kien fl-ammont ta' Lm7,158.03 (skond Dok. GZ5 esebit a fol. 38 tal-process).

L-attur ipprezenta wkoll zewg fatturi ta' xi xogholijiet li lahaq ghamel fl-appartament numru tlieta li kellu jkun trasferit lilu in forza tal-ftehim tad-9 ta' Novembru, 1994, ta' Lm450 u Lm 1250.62, hekk kif jirrizulta minn Dok. GZ6 u GZ7 a fol. 39 u 40 tal-process. Dawn iz-zewg ammonti jaghmlu total ta' Lm1700.62.

Ghalhekk meta jinghaddew l-ammonti hawn fuq imsemmija, tirrizulta dovuta lill-atturi s-somma ta' Lm98,858.62. Minn dan l-ammont ghandhom jitnaqqsu l-hlasijiet akkont li saru minn Joseph Gonzi, hekk kif jirrizulta mill-prospett u l-ircevuti relattivi mahruga mill-attur, esebiti bhala Dok. JG1 a fol. 150 *et seq* tal-process, fl-ammont ta' Lm40,225, li jwasslu ghall-figura ta' Lm58,633.62, ekwivalenti ghal €136,579.59.

In vista tal-fatt li ma saret ebda kontrotalba fir-rigward tax-xogholijiet li saru da parti tal-konvenuti li suppost kienu a karigu ta' l-atturi Zammit u li l-kuntrattur jikkontribwixxi 1/6 (wiehed minn sitta) tal-ispejjez (li huwa mifhum li kellhom ikunu sehem l-attur mill-ispejjez tal-komun, bhala wiehed mis-sidien prospettivi tal-appartamenti, liema sitwazzjoni ma gietx fis-sehh) skond il-klawzoli 4 u 5 tal-ftehim, dawn l-ammonti ma jistghux jitnaqqsu ulterjorment.

Lanqas m'ghandha tintlaqa' it-talba ta' l-atturi li jithallsu l-imghax mid-data meta tlestew ix-xogholijiet, jew minn meta l-konvenuti hadu pussess tal-blokka ta' l-appartamenti u dana peress li l-ammont dovut qieghed skond l-istess talba tal-atturi jigi likwidat llum permezz tas-sentenza odjerna u dan in konformita' mal-principju *in illiquidis non fit mora.* Illi huwa prinċipju assodat fil-ġurisprudenza tagħna illi fil-każ ta' proċeduri li jinvolvu talba għall-likwidazzjoni ta' ammont ta' flus dovuti, bħalma jirriżultaw fil-kawża odjerna, l-imgħaxijiet jibdew jiddekorru mid-data li fiha tkun stabbilita s-somma dovuta permezz ta' sentenza tal-Qorti. Anzi, kwalunkwe debitu li mhuwiex likwidat, ma jistax jiddekorri imgħax fuq l-istess kreditu, fil-fatt l-atturi ma jsemmu ebda cifra specifika fir-rikors promotur taghhom. F'dan ir-rigward ukoll terga' ssir referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1 ta' Dicembru, 2014, fl-ismijiet **Albert Mallia vs. Albert Camileri et.** u l-principji hemm enuncjati.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' it-talbiet ta' l-atturi u tiddikjara li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi ghall-ispejjez u servizzi li nghataw fl-esekuzzjoni tal-appalt moghti lilhom fuq struzzjonijiet tal-istess konvenuti jew l-awtur taghhom, ghar-ragunjiet imsemmija fis-sentenza.

Tillikwida l-ammont dovut lill-atturi fis-somma ta’ mija sitta u tletin elf, hames mija u disgha u sebghin euro u disgha u hamsin centezmu (€136,579.59) u tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-atturi din is-somma, bl-imghax mid-data tas-sentenza.

L-ispejjez kollha ta’ din il-kawza ghandhom jithallsu mill-intimati.

IMHALLEF

DEP/REG