QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI INFERJURI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju 2016

Avviż Numru: 1/2008

Ta' Haqqu Construction Limited

vs

Spiteri George

Il-Qorti,

Rat l-Avviż tas-soċjeta' attriċi li bih talbet lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux ikun ikkundannat iħallasha s-somma ta' sitt elef seba' mija u tmienja u sittin euro u disa euro cent (€6768.09ċ) ekwivalenti għal elfejn disa' mija u ħames liri maltin u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (Lm2905.54ċ) rappreżentanti bilanċ minn somma akbar dovuta bħala ħlas ta' xogħol ta' bini imwettaq mis-soċjeta' attriċi fuq struzzjonijiet tiegħek fi Triq Aniċi, Vicotria.

Bl-imgħaxijiet legali fuq din is-somma b'effett mid-data tan-notifika ta' dan l-avviż sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-11 ta' Jannar 2007; tas-26 ta' Settembru 2007; u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li wieġeb:

1. Illi l-bilanċ pretiż mhuwiex dovut u dana stante illi l-istima oriġinali hija ferma inqas mill-ammont ġia mħallas mill-konvenut;

2. Illi in oltre, x-xogħol li effettivament sar ma sarx skont l-arti u s-sengħa;

3. Illi in oltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ammont hekk mitlub huwa wieħed esaġerat u dana anke kif jirriżulta minn diversi komputazzjonijiet li saru minn *quantity surveyor* li saħansitra tqabbad mill-attur mingħajr ma anqas biss informa lill-konvenut;

4. Illi in oltre u fi kwalunkwe każ qatt ma jistgħu jkunu dovuti interessi fuq ammonti li huma in kontestazzjoni.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Ġunju 2009 fejn innominat lill-A.I.C. Alex Bigeni bħala perit tekniku "sabiex jirrelata dwar ir-rati li bihom għandha titħallas is-soċjeta' attriċi."

Rat ir-relazzjoni tal-istess perit tekniku, ppresentata fil-25 ta' Jannar 2011 u minnu maħlufa fit-18 ta' April 2011.

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Mejju 2011, fejn fuq talba tal-konvenut, innominat lill-A.I.C. Alan Saliba, l-A.I.C. Gordon Vella u l-A.I.C. Shawn Micallef bħala periti addizzjonali.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Novembru 2012 fejn l-A.I.C. Alan Saliba ġie sostitwit bl-A.I.C Valerio Schembri fl-istess inkarigu.

Rat ir-rapport tal-periti addizzjonali ppresentat fl-24 ta' Marzu 2015, minnhom debitament maħluf.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Mejju 2016 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed tfittex li titħallas il-bilanċ li tgħid li għadu dovut lilha minn kuntratt ta' appalt għal xogħol ta' kostruzzjoni ta' kumpless żgħir ta' garaxxijiet u *maisonettes*, li sar minnha fuq struzzjonijiet tal-konvenut. Il-konvenut qed jikkontesta t-talba għal diversi raġunijiet kif indikat fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu.

L-ewwel difiża tal-konvenut hija li l-istima li kien għamillu Paul Azzopardi, direttur tas-soċjeta' attriċi qabel ma aċċetta li jagħtih l-appalt,

kienet ferm anqas mill-kont attwali. Infatti din kienet tlaħħaq is-somma ta' erbatax il-elf mitejn u tnejn u disgħin lira maltija u ħmistax il-ċenteżmu (Lm14,292.15ċ),[1] mentri l-kont attwali, kif iffissat mill-*quantity surveyor* Salvu Bonello, wara li fuq talba taż-żewġ naħat għamel xi aġġustament għall-ewwel kont tiegħu, kif ġie ndikat lilu, tela' għal erba' u għoxin elf, ħames mija u żewġ liri maltin u tlieta u għoxrin ċenteżmu (Lm24,502.23ċ),[2] u għalhekk kien hemm diskrepanza ta' iżjed minn għaxart elef lira maltija (Lm10,000). Dwar l-istima ta' Paul Azzopardi, l-periti addizzjonali kellhom dan x'jikkummentaw:

"*...l-esponenti jhossu li ghandhom jaghmlu parentesi fis-sens illi Dok.AC 300501* (u cioe' din l-istima) *mhux xi ezercizzju serju dwar kif wiehed ghandu jasal ghal figura finali ta' kemm kellha tiswa l-binja. Bir-rispett stima serja tkun tirrikjedi hafna izjed dettal u mhux stima superficjali ta' kemm kellhu jiswa l-gebel, turgien u l-bjut. Tali dettal ghall-grazzja tal-argument johrog tajjeb hafna fil-kontijet finali mahruga mill-quantity surveyors u perit li xehdu f'din il-vertenza. Jsegwi fl-umili opinjoni ta' l-esponenti illi huwa zgur li meta klijent jiehu stima bhal dik ghand il-Perit tal-fiducja tieghu qabel tibda l-binja zgur li dan ta' l-ahhar se jidderigieh li tali stima mhi affidabbli xejn...*"[3]

Imkien ma ngħad, jew nġiebet xi prova li din l-istima kellha torbot lill-partijiet, u li ma kienet xejn iżjed minn indikazzjoni ta' kemm bejn wieħed u ieħor kien mistenna li ser tiswa' l-kostruzzjoni tal-binja proposta mill-konvenut. Terġa' l-istess konvenut spiċċa biex irrikonoxxa li kellu jagħti lis-soċjeta' attriċi ferm iżjed minn dak indikat fuq din l-istima, u dan għaliex minn jeddu ħallasha s-somma ta' tnejn u għoxrin elf lira maltija (Lm22,000),[4] għalkemm din baqgħet tinsisti li għandha tieħu iżjed. Ta' min jinnota hawnhekk illi għalkemm fl-Avviż is-soċjeta' attriċi qalet li l-bilanċ dovut lilha kien ta' Lm2905.94ċ, li hija ċ-ċifra ndikata fl-<u>ewwel</u> kont li ħadem is-*surveyor* Salvu Bonello fuq inkarigu tagħha,[5] fl-affidavit tiegħu Paul Azzopardi jgħid li l-ammont dovut lill-kumpanija tiegħu huwa ta' <u>Lm2502.23ċ</u>, [6] ibbażat fuq it-<u>tieni</u> kont maħruġ mill-istess *surveyor*.

It-tieni eċċezzjoni tirrigwarda l-allegazzjoni li x-xogħol li sar ma kienx skont l-arti u s-sengħa. Dwar dan il-periti addizzjonali qalu li:

"*...fil-veru fatt jidhirlhom illi x-xoghol tal-gebel fih xi difetti li setghu gew evitati. Jinghad dan fid-dawl tal-fatt li in situ gie kkonstatat ammont ta' titjir*

[1] Ara kopja a fol.96 tal-process
[2] Ara kopja a fol.60
[3] Ara relazzjoni tagħhom , para. 2 a fol. 239 tal-process
[4] Ara affidavit ta' Paul Azzopardi a fol.10 tal-process
[5] Ara Dok.SB 2 a fol. 49 tal-process
[6] Ara affidavit Dok.PA a fol.10

tax-xfar fil-parti nterna tal-binja, indikazzjoni cara li l-bennej setgha uza aktar kawtela fl-esekuzzjoni tat-tqeghid tal-kantun. Dan jinghad biss fir-rigward tal-wicc tal-gebla fil-parti nterna tal-fond u mhux fir-rigward tal-wicc tal-faccata li l-esponenti jidhrilhom li huwa accettabbli. Dwar il-kwistjoni tad-dbajja u l-fossili li jilmenta minnhom il-konvenut l-esponenti jhossu li din hija karatteristika ta' hafna mill-gebel li jinqata' Ghawdex u ghaldaqstant mhux qed tittiehed in konsiderazzjoni fl-argument tekniku dwar l-ammont li dovut jitnaqqas sabiex jaghmel tajjeb ghad-difetti riskontrati in situ..." [7]

Infatti għal dawn id-difetti l-periti addizzjonali stabilew tnaqqis mill-ammont dovut ta' Lm763.80ċ.

Bit-tielet eċċezzjoni tiegħu l-konvenut isostni li l-ammont mitlub huwa esaġerat, għax ibbażat fuq kont li ħareġ *surveyor* nkarigat mis-soċjeta' attriċi, mingħajr ma huwa kien ġie nfurmat. Imma, kif ġia rajna, l-ammont mitlub fl-Avviż huwa dak li s-soċjeta' attriċi tgħid li għadu dovut, mill-ewwel kont maħdum mis-*surveyor* Salvu Bonello, u mhux fuq dak maħdum mis-*surveyor* Paul Zahra, li fir-realta' kien ħareġ kont irħas għax kien ibbażat fuq prezzijiet li ma kienux għadhom viġenti meta sar ix-xogħol fl-2003/2004. Mill-bqija, il-fatt li s-*surveyor* Salvu Bonello ħareġ kontijiet ibbażati fuq rati korretti għaż-żmien meta inħadem dan l-appalt, ġie konfermat mill-ewwel perit tekniku, l-A.I.C. Alex Bigeni.[8] Il-perit addizzjonali, filwaqt li ma kkumentaw xejn fuq ir-rati adoperati minn dan is-*surveyor*, qalu li ma kienx viabbli li jerġgħu jagħmlu huma *survey* mill-ġdid biex jaraw jekk dak maħdum minn Bonello kienx sar sew.[9] Madankollu jidher, anke miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-perit Edward Scerri, li kien il-perit inkarigat mill-konvenut fuq dan il-proġett, li n-nuqqas ta' qbil, apparti d-'difetti' fil-ġebla, kien fuq kemm filati ta' ġebel attwalment intużaw fil-pedamenti.[10] Is-*surveyor* Bonello ħadem il-kont tiegħu fir-rigward ta' dawn il-pedamenti fuq kalkolu li ntużaw tliet filati u nofs kullimkien,[11] mentri l-perit Scerri qed jinsisti li l-ħajt li jmiss ma' proprjeta' ta' terzi lejn in-nofsinhar, meta inkixfu l-pedamenti tiegħu, wara li kien ġia sar is-*survey*, irriżulta li ma fihx iżjed minn tliet filati, u f'ċerti bnadi anke żewġ filati u nofs. Dan jidher wkoll mir-ritratti annessi mal-istess ċertifikat,[12] u ġie konfermat waqt l-aċċess miżmum minn din il-Qorti. Issa, tenut kont li anke biex titqiegħed biċċa filata x-xogħol huwa l-istess, jekk mhux iżjed għax il-kantun irid jinqata' għad-daqs meħtieġ, il-kalkolu għall-pedament ta' dan il-ħajt irid jinħadem fuq tliet filati. Skont is-*surveyor* dan il-ħajt huwa twil 73 pied u 6 pulzieri.[13] Hemm għalhekk

[7] Ara para. 3 tar-relazzjoni tagħhom a fol. 240 -241 tal-process
[8] Ara rapport tiegħu a fol.162
[9] Ara para.4 tar-relazzjoni tagħhom a fol.242 tal-process
[10] Ara Dok.A a fol.274 tal-process
[11] Ara survey tiegħu a fol. 61 tal-process
[12] A fol.275 -277
[13] Ara pjanta a fol.77 u survey a fol. 61 fejn dan il-hajt singlu huwa riferut bhala hajt "E/FL"

differenza ta' ċirca 50 pied kwadru fil-kejl. Fin-nuqqas ta' opinjoni esperta kemm dawn iġibu f'qasab kwadri, il-Qorti qegħdha *arbitrio boni viri* tagħmel tnaqqis ta' erbgħin lira maltija Lm40 f'dan ir-rigward.

Ir-raba' eċċezzjoni tirrigwarda l-kalkolu tal-interessi. Il-konvenut jikkontendi li m'għandhomx ikunu dovuti interessi fuq ammonti kontestati. Is-somma bilanċjali mitluba mis-soċjeta' attriċi, kif konfermat bil-ġurament ta' Paul Azzopardi, hi ta' Lm2502.23ċ. Meta minn dan l-ammont jitnaqqsu: Lm763.80ċ minħabba d-difetti fil-ġebel użat fil-ħitan interni, u Lm40 għad-differenza fil-ġebel użat fil-pedamenti, kif fuq ingħad, jiġi li hu dovut lis-soċjeta' attriċi: Lm1698.43ċ. Ma kien hemm xejn ammess mill-konvenut minn dan l-ammont, u dan għaliex fil-kont kif maħdum mill-perit Scerri, li fuqu jistrih il-konvenut, dan kellu jlaħħaq total ta': Lm20,125.33ċ,[14] mentri l-aħħar kont tas-*surveyor* Bonello kien ilaħħaq total ta': Lm24,502.23ċ.[15] F'tali ċirkostanzi, u minħabba din il-kontestazzjoni, l-imgħaxijet għandhom jibdew jgħoddu fuq l-ammont li ġie stabilit li għadu dovut, b'effett mid-data ta' din is-sentenza.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' biss in parti t-talba tas-soċjeta' attriċi u tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallasha s-somma ta' Lm1698.43ċ, ekwivalenti llum għal €3956, bl-interessi legali fuq din is-somma b'effett mid-data ta' din is-sentenza.

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż għandhom jiġu ssoportati kwanti għal żewġ terzi (2/3) mill-konvenut u terz (1/3) mis-soċjeta' attriċi.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

[14] Ara kont a fol. 118
[15] Ara kont a fol.60