MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tal-24 ta' Frar, 2017

Talba numru 790/2014 AM3

Lista Numru: 41

Angelo Crocetta (K.I A06161789)

My Rest Flats, Flat 1B

Triq is-Sajjied

Bugibba

vs

Global Home Limited (C 64848)

No 30, Kenilworth /1

Sir Augustus Bartolo Street,

Ta' Xbiex

It-Tribunal

Ra l-avviz tat-talba tal-attur prezentat fil-05 ta' Dicembru, 2014 li permezz taghha talab li s-Socjeta' konvenuta tigi kundannata thallsu s-somma ta' tlett elef u tlett ewro

(€3,003) rapprezentanti xogholijiet relatati ma' kostruzzjoni u xoghol ta' gypsum u dan kif ordnat mill-istess konvenut.

Ra r-risposta tas-Socjeta' attrici a fol 5 li permezz taghha eccepiet li l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut u dan kif ser jigi ahjar pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; li subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li l-ammont mitlub ghax-xogholijiet esegwiti mill-attur huwa wiehed esagerat u dan kif sejjer jigi ahjar pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; li subordinatament u minghajr pregudizzju fil-fatt is-Socjeta' konvenuta ga hallset lill-attur ghax-xogholijet in kwistjoni s-somma ta' tlett elef u disa' mitt ewro (€3,900); li subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fi kwalunkwe kaz l-attur ghadu ma kkompletax ix-xogholijiet.

Ra l-affidavit tal-attur a fol 10 et li permezz tieghu xehed li f'Mejju, 2014 avvicinaw lill-Biagio Zago biex jghidulu jinnegozja hanut li huwa u Gianfranco Vitale kienu sabu gewwa San Gwann u li ghal xi raguni ma kienux qeghdin jafdaw lil Godwin Mifsud ma' min kienu se jinnegozjaw. Staqsewh jekk jafx lil Godwin Mifsud u tramite hbieb li ghandu Malta ghenu biex jottejni l-hanut li xtaq. Talbu jaghmel xi xogholijiet fil-hanut li hu u Gianfranco Vitali f'isem Global Home Limited kienu se jifthu gewwa San Gwann.

Marru fil-hanut biex jaraw x'kien hemm bzonn u tah l-prezzijiet li bihom kien ser jahdem cioe' tal-paint u partitions. L-intimati ordnaw ix-xoghol u qatt ma urewh li ma kienux kuntenti bix-xoghol anzi ghal kuntrarju kienu kuntenti hafna bix-xoghol li sarilhom. Li ghalkemm l-intimati jinsistu li l-prezzijiet kienu esagerati kienu huma stess illi riedu li jsir ix-xoghol u qatt ma staqsewh biex jghidilhom kull oggett kemm kien jiswa u dan stante li inqala' hafna xoghol wara.

Xehed li l-intimati skruplozament qeghdin jirrespingu minghajr misthija wara li jafu x-xoghol li ordnaw huma stess u ta rendikont tal-ammont dovut kif gej:

Elfejn tlett mija u hamsin ewro (€2,350) ta' zebgha li kienu jafu bl-istima u li saret mal-hanut kollu li f'xi postijiet ma kienx facli jitnaddaf il-hajt minhabba li kien hemm diversi kolonni mizbugh blu kif jidher mir-ritratt Dok AC1;

Elf hames mija u hamsin ewro (€1,550) tal-partitions li kienu ftehmu dwar l-istima u accettat mill-intimati;

Dwar 'riparazioni' xehed li jidher li l-intimat ried li jsir ix-xoghol minghajr hlas li fil-fatt huwa prezz baxx hafna fejn ix-xoghol li sar. Li hajt minnhom wara li lestieh minn kollox u huma xeghlu l-air condition beda hiereg hafna ilma u l-hajt hariglu l-hsara u minhabba f'hekk huwa kellu jkisser il-hajt u sab il-pipe tal-aircondition li kien imtaqqab u sewwih

u kellu jsewwi l-hsara li saret fil-hajt biex rega nfetah u pprezenta Dok AC2 ritratti. Xehed li tali hsara huwa ma setgha qatt ikun jaf li setghet tohrog. Xehed li kien hemm bieb li lintimati riedu li jiccaqlaq minn ma' hajt minnhom u jitpogga fuq hajt iehor. Dan kien kollu xoghol li ovvjament ma kienxu mitkellma prezzijiet ghaliex kienu kollha affarijiet li hargu wara. Xehed li l-intimati dejjem qalulu ghamel dak li hemm bzonn u qatt ma saqsewh dwar xi spejjez hemm ghal tali riparazzjoni.

Dwar is-suffett li kien diga imqieghed, kellu jirranga parti kbira minnu u dan minhabba li l-istruttura li fuqu kienu imqeghda l-pannelli 60*60 kient qed ticcaqlaq u allura mhux stabbli bizzejjed u allura kellu jerga jitqieghed mil-gdid l-istruttura. Xehed li l-intimati riedu li diversi pannelli li kienu imtebba jitnehhew minn hemm u jitpoggew go l-istore u jixntraw ohrajn sabiex jitpoggew flok dawk imnehhija ud ana ukoll ma kienx fil-pjan minhabba li d-decijoni li jduru l-istruttura tas-suffett giet wara u allura kif kien a ben saputa tal-intimati ma kienx fil-prezz mitkellem.

Kien hemm hafna mill-hitan mimlija toqob li kellu jaghlaq sabiex ix-xoghol finali taz-zebgha set jkun accettabli. Kien hemm diversi xkafef li kellu jnehhi u jirripara tahthom biex ir-rizultat finali kien wiehed accettabbli.

L-intimati riedu targa tal-concrete fl-entrata tal-kamra tal-banju u dana sabiex nghattu l-pajpijiet li kienu ghaddwlhom il-plumbers sabiex jibdlu n-naha tas-sink. Din ma kienetx inkluza fil-bidu tax-xoghol u din it-targa holqot xoghol iehor mal-koxxa tal-bieb.

Tmien mitt ewro (€800) xogholijiet taht it-tarag tal-blokk li l-intimati rieduh jaghlaq il-vojt permezz ta' hajt tal-gypsum board u dan sabiex jevitaw li seta' jidhol hmieg li ma seta' qatt jitnaddaf minn taht it-tarag.

Mitejn u hamsin ewro (€250) xoghol ta' 'smandellamento' cioe' ta' partition li kien jiddividi zewgt ikmamar u li rieduh inehhiha sabiex tikber il-kamra u dan ix-xoghol ma kienx mitlub mil-bidu.

Mitejn u tmenin ewro (€280) + Erba' mija u tmenin ewro (€480) ta' eclipse u porta bianca – l-intimati ordnaw biex li ghazluh huma izda li spicca jhallasulhom hu u anke stallahhulhom u issa qed jikkontestaw il-prezz.

Mija u erbghin ewro (€140) xoghol ta' paint esterno balcone – li l-intimati rieduh jirranga l-gallarija tal-appartament ta' fuq il-hanut sabiex din tkun wahda aktar li tigbed l-ghajn u cioe' tkun tidher taghmel parti mix-xoghol tal-hanut. Anke dan ix-xoghol rieduh wara u qatt ma tkellmu fuq prezz.

Xehed li minkejja li l-intimati ser ihallsuh hekk kif jaslu Malta gurnata minnhom infurmawh li ma kellhom intenzjoni li jhallsuh minkejja li kienu jafu bil-prezzijiet qabel u gew accettati minnhom kull meta tawh diversi deposits. Xehed li l-intimati ghandhom l-istess order li huwa pprezenta fl-atti pero' hija ffirmata minnu meta tawh l-ahhar deposit.

Dwar dak li qed jghidu l-intimati li ma kompliex ix-xogholijiet l-attur jgid li huwa waqaf meta huma qalulu b'arroganza u ardita wara diversi weghdiet li kienu ser jhallsu meta jergghu jigu lura Malta. Xehed li kien jonqos biss serrratura tal-bieb li kien lest ikompli pero' huma irrifjutaw. Ipprova jkellimhom bil-kelma t-talba biex ilesti l-bieb minn kollox u jithallas izda huma baqghu inadempjenti.

Xehed li l-ammont dovut kien ta' sitt elef disa' mija u tlett ewro (€6,903) li minnhom thallas tlett elef u disa' mija (€3,900) u fadal bilanc dovut ta' tlett elef u tlett ewro (€3,003).

In kontro-ezami (fol 68 et) l-attur xehed li x-xogholijiet li kellu jaghmel originarjament kienu ta' zebgha u gypsum. Jichad li qatt ghadda stima jew qal li l-istima tax-xogholijiet kienet ta' tlett elef u hames mija (€3,500). Meta saritlu referenza ghall-valuri tax-xogholijiet li huwa semma fl-affidavit tieghu, l-attur wiegeb li dik kienet ir-rata u mhux l-istima. Is-somma ta' elfejn mitejn u erba' u tletin ewro (€2,234) kienet stima u dik giet applikata fil-kont finali. Mistoqsi jispjega kif wasal ghal dawk l-ammonti huwa wiegeb li huwa hekk jithallas u l-fattura tohroq minghajr valur ta' rati. Jammetti li Vitavle kien accetta l-istima ta' elfejn u hames mitt ewro (€2,500) ghal xoghol ta' zebgha tal-hanut.

Dwar is-saqaf xehed li huwa biddel xi tiles, xi tlett pakketti ta' tiles u li dan kien bil-prezz ta' dsatax-il ewro (€19) kwadru u dejjem bhala stima ghax wiehed ma jistghax jaghmel stima bil-metru kwadru f'dawn il-pannelli kollha. Dwar l-airconditions huwa jikkonferma li kien hemm tebgha sewda ta' moffa li kienet xotta u li l-air conditions gew imsemmija minn haddiehor wara li ghamel ix-xogholijiet huwa. Huwa xehed li toqob fil-hajt ma rax ghax dawn kienu wara l-hajt. Meta muri l-fattur li hareg u li tinsab esebita a fol 3, xehed li din kienet ta' sitt elef disa' mija u tletin ewro (€6,930) u li meta muri fol 3

huwa spjega li din hija stima mhux fattura datata 17 ta' Awwissu, 2014 liema data huwa jinnega li x-xoghol kien diga kollu lest.

A fol 25 et xehed Gianfranco Vitale direttur tas-Socjeta' konvenuta. Spjega li fi Frar 2014 gie Malta biex jiftah negozju u sab hanut bl-isem 'Spotless' f'San Gwann li s-sid taghha huwa Godwin Mifsud u esebixxi erba' ritratti Dok GV1 sa GV4 li juru l-kundizzjoni tal-hanut. F'Mejju, 2014 tramite l-assistent tieghu Biagio Zago sar jaf lill-attur u ltaqghu mieghu fil-prezenza tal-Prokuratur Legali Nadine Farrugia li ghamlitha ta' traduttrici. Huwa spjega lill-attur fil-qosor ix-xogholijiet li kellu jaghmel fuq il-pjanta Dok GV 5 , li kellu tal-hanut u qallu li darb ohra li jiltaqghu kien ser igiblu pjanta li turi x-xogholijiet li effettivament kellhom isiru. Staqsieh koll jafx xi electrician u plumber ghax kellu bzonn jirranga s-sistema tad-dawl, tal-ilma u l-air conditioners peress li xi whud minnhom ma kienux qed jahdmu sewwa. L-attur qallu li jaf lil certu Bonnici li kien ser ilaqqghu mieghu meta jerga jigi lura Malta biex jiffirmaw il-kuntratt.

Il-kuntratt gie ffirmat fil-25 ta' Gunju, 2014 fil-prezenza tal-istess Prokuratur Legali. Wara nofsninhar marru fuq il-post u kien hemm anke Zago prezenti u bil-pjanta gdida Dok GV6 urieh x-xogholijiet li kellhom isiru.

Vitale elenka numru ta' xogholijiet li kellu jaghmel l-attur. Huwa lmenta li eventwalment id-debris kienu gew mnehhija minn Mifsud, li s-sliding door ma gietx kompletata, li t-targa wkoll ma gietx kompletata u li l-hajt tal-istore ma gietx kompletata u prezenta ritratt GV11.

Huwa jghid li meta staqsha lill-attur ghal stima huwa verbalment tah stima ta' tlett elef u hames mitt ewro (€3,500) plus vat inkluz tal-materjal u tax-xoghol tal-idejn. Huwa qallu li meta rrefera l-lista ta' xogholijiet li kellu jaghmel l-attur lil bajjad ta' fiducja tieghu fl-Italja tah stima ta' elfejn sitt mija u hamsin ewro (€2,650) inkluz ta' idejh u materjal. Izda ghazel lill-attur ghal ragunijiet ta' logistika. Talab lill-attur stima bil-miktub izda peress li kien mghaggel biex jiftah l-hanut tah depozitu akkont ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) u l-attur intrabat li jaghtih stima meta jergghu jiltaqghu u dan sar fil-prezenza ta' Zago. Jammetti li huwa ta struzzjonijiet sabiex jibdew ix-xogholijiet.

Xehed li zjieda max-xogholijiet staqsha lill-attur biex jaghti passata zebgha taht it-terazzin li hemm fuq il-bieb ta' barra tal-hanut u li jpoggi panel tal-gypsum tal-kejl circa ta' 100 cm x 50 cm taht it-tarag peress li kien hemm wisq fond u pprezenta ritratt Dok

GV12. Fit-02 ta' Lulju, 2014 gie lura Malta u ma' Zago mar fuq il-post biex jara x-xogholijiet li kienu qed isiru u ghal darb' ohra talab stima lill-attur li rrispondih li ma kienetx lesta u qallu biex jghaddiha lil Zago l-ewwel darba li jerga jiltaqa mieghu. Fis-16 ta' Lulju Zago gie Malta u ghaddielu depozitu ta' tmien mitt ewro (€800) ohra izda peress li ma kellu ebda ircevuta tal-pagamenti li ghamel u peress li l-istima baqghet ma waslitx, wissa lil Zago biex joqghod attent u jinsisti ghall-istima.

Rega ghal tlett darbiet ohra fakkar lil Zago dwar l-istima izda infurmah li l-attur baqa' ma lestiehiex u meta fit-28 ta' Awwissu, 2014 gie lura Malta biex ihott l-ixkaffar u l-ghada iltaqa' mal-attur u talbu l-istima u l-konteggi huwa rrispondih li kien lest u li kien ser jghaddihielu wara nofsinhar. L-attur qallu li kien nizzel z-zewg pagamenti akkont u zied l-ammont ta' erba' mitt ewro (€400) ghax-xoghol li kien talbu wara.

Huwa ghaddielu pagament iehor ta' elf u sitt mitt ewro (€1,600) u fakkru li l-vat kien ser ihallasha meta jaghtih il-fattura.

Kien dakinhar stess li l-attur ghaddielu stima datata 17 ta' Awwissu, 2014 ta' tlett elef u disa' mitt ewro (€3,900) plus vat liema stima giet esebita mill-attur f'din il-kawza. Meta huwa gibed l-attenzjoni lill-attur li d-depoziti li ghamel ma gewx imnaqqsa huwa rrispondih li dawn gew imnaqqsa sabiex b'hekk l-istima kienet ta' sitt elf u tlett mitt ewro (€6,300) vat inkluz. Meta talbu spjegazzjoni ghal dan il-kont xehed li l-attur biddel it-ton u rrispondih li huwa wiehed mill-ahjar bajjada f'Malta u dan kien il-prezz li kellu jithallas. Huwa fakkru fl-istima li kien tah ta' tlett elef u hames mitt ewro (€3,500) plus vat kompriz tal-materjal u l-attur wiegbu li kien ghamel zball fil-valutazzjoni u kellu jhallas id-differenza. Huwa stiednu sabiex jirrevedi l-istima.

Wara nofsinhar fit-08 ta' Ottubru l-attur mar il-hanut biex jinstalla l-bieb u fit-28 ta' Ottubru, 2014 iltaqa' mal-attur u fakkru li l-ammont kien esagerat u li huwa ma kien qatt ser jonfoq ammont bhal dak ghal passata zebgha u zewg hitan u li biex jikkonkludi kien lest li jghaddilu tlett mitt ewro (€300) jew li x-xogholijiet jigu stmati mill-Perit u jhallsu d-differenza jekk ikun hemm bzonn. L-attur fakkru li l-hanut sabu bis-sahha tieghu u li huwa jaf il-Ligijiet ta' Malta.

Fit-28 ta' Ottubru l-attur baghatlu fattura ta' hamest elef tmien mija u hamsin ewro (€5,850) plus vat u kiteb fuqha 'in vista tan-nuqqas ta' pagament niltaqghu l-Qorti' u rrispondih permezz ta' e-mail fit-30 ta' Ottubru, 2014.

Dwar dak li xehed l-attur fuq l-hajt li kien lesta u li mbaghad kellu jerga jaghmel minhabba l-pipe mtaqqab dan kien stmat qabel u kien hemm qabel ma tlesta l-hajt kif juru r-ritratti esebiti. Veru li dak iz-zmien l-airconditioners ma kienux jahdmu tajjeb u indikati ritratti GV11 u 12. Jichad li fis-suffitti kien hemm struttura li ticcaqlaq u jghid li l-frame tieghu jista facilment jigi spezzjonat. L-ixfakkar li nehha l-ahhar kien inkluz fix-xogholijiet li kellu jaghmel. L-attur meta jghid li kwazi x-xogholijiet kollha kienu gew mizjuda wara, u jekk huwa hekk jistaqsi ta' xiex kienet l-istima ta' tlett elef u hames mitt ewro (€3,500) li talbu.

Wara li bdew dawn il-procedura huwa inkariga lil Perit Hector Zammit biex jaghmel stima tax-xogholijiet maghmula mill-attur u li tali stima hija ta' tlett elef erba' mija u disgha u tmenin ewro(€3,489) +vat total ta' erbat elef mija u sbatax-il ewro u disgha u disghin centezmu (€4,117.99c).

Ra d-dokumenti kollha esebiti mill-istess xhud.

In kontro-ezami (fol 73 wara), meta mistoqsi li l-ftehim ma kienx biss ghal xogholijiet ta' zebgha, partitions u eclipse, huwa xehed li l-ftehim kien biss biex icaqlaq hajt u zebgha u jbiddel il-pannelli tas-soffitt. Huwa jinnega li zied xogholijiet wara l-ordni. Mistoqsi ghalhiex xehed li tiles kellu bzonn jibdel l-attur kienu ghaxra meta effettivament kienu tletin huwa wiegeb li ghax ghaxra ftakar. Jinnega li qatt iffirma xi dokument u mistoqsi ghax baqa' jghaddi l-pagamenti, huwa xehed li dan ghamlu ghax l-istima kienet ta' tlett elef ewro (€3,000) u mistoqsi ghax baqa' jaghmillu pagamenti minghajr ircevuti huwa wiegeb li ghax jafdah.

Ra l-affidavit ta' Biagio Zago a fol 48 et li xehed li huwa impjegat mas-Socjeta' attrici u spjega kif sar jaf lill-attur u tista tghid ikkonferma dak li xehed Vitale. Zid jixhed li fl-14 ta' Ottubru, 2014 l-attur baghatlu sms fejn talbu l-hlas u wiegbu li meta jkunu Malta jiltaqghu biex jirrevedu l-istima u b'ton arroganti wiegbu li kien stenna wisq. Huwa jikkonfferma li kemm-il darba talab stima lill-attur izda dan qatt ma ghaddielu.

Ra d-dokumenti kollha esebiti mix-xhud.

Ra x-xhieda tal-Perit Hector Zammit (seduta 19 ta' Mejju, 2016), u l-istima tieghu a fol 45 li hija ta' erbat elef mija u sbatax-il ewro u disgha u disghin centezmu (€4,117.99c)

vat inkluz u hija stima ta' dawn ix-xogholijiet: replacement of a number soffit tiles; works in relation to repairs to damges wall by air conditioner leak, re-location of door, step to sanitary facility; supply and installation of gypsum boards measured on site; paining of walls and columns including material; painting of the underside of balconies; supply of door; u demolition and cart away of old stonework and other material. Xehed li l-istima wasal ghaliha billi mar fuq il-post u ha konnessjoni tax-xogholijiet li saru. Hu ha l-qisien u hejja fuq li qallu l-klijent f'dan il-kaz is-Socjeta' konvenuta. Huwa applika r-rati kummercjali u fejn kien hemm xi stimi lump sum li deherlu li kienu ragonevoli ma biddel xej; fil-fatt hemm jahseb kwazi nofs l-items li hemm qbil dwarhom u ma biddel xejn minnhom. Huwa hejja l-lista bid-deskrizzjoni tax-xogholijiet u b'deskrizzjoni tax-xogholijiet bil-qisien b'kollox u hareg it-total.

Xehed li l-maggoranza tax-xogholijiet kienu kwazi lesti, ha nghid, kienu lesti pero kien baqa' xi items, bhal bieb li kien ghadu ma twahhalx. Kien hemm diversi madum tas-soffitt li kienu ghadhom ma tbiddlux. Kien hemm certu sfumaturi ma' diversi bibien u twieqi u anke mas-saqaf ta' ticpis ta' zebgha, nuqqas ta' mili ta' fili fejn il-bieb etc.

In kontro-ezami xehed li fuq l-post huwa mar darba f'Novembru, 2014 u darba ohra kien baghat id-draftsman biex jiehu xi qisien ohrajn. Huwa jichad li qatt ma mar fuq il-post u jghid li meta mar ha nota tax-xogholijiet li kienu saru skont dawk li ndikalu l-klijent li baghatlu wkoll sensiela ta' ritratti ta' kif kien il-post. Ma jichadx li l-kolonni kienu blu skur u ta rata ghaliha fl-istima f'item 4 u l-hsara fil-pipe tal-ilma inkludiha f'item 2 supply and fix gypsum board including finish. Il-bieb ma rahx imwahhal u mistoqsi jekk rax toqob li juru li kien imwahhal izda wara gie maqlugh huwa xehed li ma kienx hemm toqob mal-hajt. Nesa jsemmi li kien hemm xoghol ta' targa ghal toilet li wkoll ma kienetx kompluta. Pannelli li ma kienux lesti taht is-suffett kien hemm madwar tnax sa hmistax-il wahda u kienu located iktar lejn n-naha ta' quddiem wara l-counter.

Jikkonferma li t-tiles kienu inbidlu u skont il-klijent tieghu dawn kienu bejn ghoxrin u tletin maduma.

Ra l-verbal a fol 77 li permezz tieghu l-partijiet ddikjaraw li ma ghandhomx aktar provi u xtaqu li jsiru noti.

Ra n-noti prezentati mill-partijiet.

Ikkonsidra

Illi dan huwa kaz fejn kif gie osservat drabi ohra, "japplika f'dan il-kaz id-deto Taljan: patti chiari amiciza lunga". Altrimenti jsir aktar difficli ghal min jaghti l-inkarigu li hu jipprova li hu ghandu jaghti anqas minn dak mitlub minn ghandu" **– Stuart Craig nominee vs Paul Debono nominee Appella 29.4.1996).**

F'din il-kawza ma hemmx ilment li x-xoghol mill-attur ma sarx skont l-arti u s-sengha izda ma haqqux jithallas dik is-somma tax-xoghol li jaghmel. Saret stima lis-Socjeta' attrici tant li r-rapprezentant taghha kien ghaddiha lil xi hadd jifhem fl-Italja u li ghalkemm qallu li hija ghalja xorta inkariga lill-attur ghax kien mghaggel biex jiftah l-hanut tant li ghaddielu s-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) akkont.

L-attur jghid li ta xogholu haqqu somma originali ta' sitt elef, disa' mija u tlett ewro (€6,903) u minnhom ghad baqghalu jiehu s-somma ta' tlett elef u tlett ewro (€3,003) filwaqt li s-Socjeta' konvenuta tghid li hija diga hallset s-somma ta' tlett elef, disa' mija u tlett ewro (€3,903) u ma ghandha taghti xejn lill-attur.

L-attur ipprezenta rendikont tal-ammont ta' sitt elef disa' mija u tlett ewro (€6,903) u li wara li huwa baghat lis-Socjeta' konvenuta dan il-kont li sa dak inhar thallas akkont elf disa' mija u disgha u erbghin ewro u hmistax-il centezmu (€1,949.15c), is-Socjeta' konvenuta kienet ghamlet depozitu iehor ta' elf u sitt mitt ewro (€1,600) u ghalhekk baqa' il-bilanc mertu ta' din il-kawza.

Dwar il-pagament akkont ta' elf u sitt mitt ewro (€1,600) li l-attur jghid li thallas dak inhar tas-17 ta' Awwissu, 2014 meta hareg ghaddielu l-kont a fol 3, is-Socjeta' attrici tikkontendi li l-kont inghata lilha fid-29 ta' Awwissu, 2014 u li dan il-pagament kien sar qabel ma hareg dan il-kont.

Pero' jibqa l-fatt li:

Is-Socjeta' konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha tammetti li hija inkarigat lill-attur xoghol extra minn dak miftiehem ghalkemm Vitale a fol 73 et rapprezentant tal-istess Socjeta' jinnega dan tant li item 'riparazioni' a fol 3 fl-ammont ta' tmien mitt ewro (€800) is-Socjeta' konvenuta permezz tal-Perit inkarigat minnha qablet fuq din l-istima.

Tant riparizioni jirrizulta li inqalghu wara li beda x-xoghol. L-attur jispjega li hajt minnhom wara li lestieh minn kollox u huma xeghlu l-air condition beda hiereg hafna ilma u l-hajt hariglu l-hsara u minhabba f'hekk huwa kellu jkisser il-hajt u sab il-pipe tal-aircondition li kien imtaqqab u sewwih u kellu jsewwi l-hsara li saret fil-hajt biex rega infetah u pprezenta Dok AC2 ritratti. Xehed li tali hsara huwa ma setgha qatt ikun jaf li setghet tohrog. Xehed li kien hemm bieb li l-intimati riedu li jiccaqlaq minn ma' hajt minnhom u jitpogga fuq hajt iehor. Dan kien kollu xoghol li ovvjament ma kienx u mitkellma prezzijiet ghaliex kienu kollha affarijiet li hargu wara. Xehed li l-intimati dejjem qalulu ghamel dak li hemm bzonn u qatt ma staqsewh dwar xi spejjez hemm ghal tali riparazzjoni.

Illi ghalhekk stima originali kien hemm u xoghol extra.

F'din l-kawza difatti fir-risposta taghha s-Socjeta' konvenuta ma teccepixxi xejn li x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti tant li l-inkarigu li tat lil Perit ex parte l-Perit Hector Zammit huwa sabiex jghid jekk l-kont li hareg l-attur hux wiehed gustikat

Illi bhala konsiderazzjonijiet legali dejjem gie ritenut li:

Li f'kaz ta' appalt dan ma hemmx bzonn li jkun bil-miktub.

Bhal f'kull kuntratt iehor, apparti l-konsiderazzjonijiet specjali jemanu mid-dispost tal-Artikolu 1640 tal-Kap 16, rizervat ghall-appalti, il-patt kommissorju jaghti lil kontraent wiehed kontra l-kontraenti l-iehor inadempjenti l-ghazla li jitlob jew ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt jew l-ezekezzjoni tieghu (Art 1069(1) tal-Kap 16. *(Appell Inf Per Sciberras deciz 23.6.2004 fl-imsijiet Meli Christopher et vs Galea Emanuel*).

Fl-inkarigu tieghu *"l'imprenditore ha l-obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell-arte sua e deve prestare almeno una capacita ordinaria"* (**Kollez Vol. XXVII.i.373).** Dan fis-sens li hu *"ghandu jiggarantixxi l-bonta' tax-xoghol tieghu"* (**Kollez. Vol XL.i.485).**

L-appaltatur li ma jottemprax ruhu mal-ftehim jigifieri li jesegwixxi x-xoghol skont l-arti u s-sengha mhux intitolat ghal hlas. **"Borg vs Buttigieg de Piro"** (P. A. - 03 ta' Jannar, 1995.

Xoghol extra jrid jithallas u dan kif gie stabilit f'sentenza tal-Qorti tal-Appell deciza fil-31 ta' Ottubru, 2016 fl-ismijiet: **Saviour Camilleri v Joseph Falzon et**.

Ix-xogholijiet indikati fl-istima prezentata mill-attur a fol 3 tal-process u x-xogholijiet indikati mill-Perit Hector Zammit inkarigat mis-Socjeta' konvenuta a fol 46 ma jikkorrispondux fit-total taghhom u kif jirrilevat l-attur fin-nota tal-osservazzjonijiet hemm xogholijiet li saru minnu izda li ma gewx inkluzi; li saru xogholijiet ohra jammetti l-Perit stess fix-xhieda tieghu meta jghid "fil-fatt hemm jahseb kwazi nofs l-items li hemm qbil dwarhom u ma biddel xejn minnhom" izda x'kienu dawn il-kwazi nofs l-items huwa ma elaborax.

Jigi osservat ukoll li fin-nota ta' sottimissjonijiet taghha s-Socjeta' attrici a fol 87 hija tammetti li nghatat stima fil-bidu u li din kienet ta' tlett elf u hames mitt ewro (€3,500) u tammeti wkoll fl-istess paragrafu li hija tat xoghol extra lill-attur

Miz-zewg stimi jirrizulta dan li gej:

Item 1 a fol 3 Paint l-attur ghamel stima ta' elfejn tlett mija u hamsin ewro (€2,350) filwaqt li a fol 46 il-Perit ghamel stima ta' elf u disgha u sittin ewro (€1,069) u sejhilha Painting internal walls (2 coats). L-attur jikkontendi li sabiex l-kolonni minn kulur blue jinzebghu abjad kien hemm bzonn ta' aktar minn zewg passati zebgha u l-Perit naqqas l-aperturi u twieqi meta skont l-attur dan jinvolvi aktar xoghol. Is-Socjeta' attrici a fol 87 fin-nota taghha tikkontendi li l-kolonni biss kienu blu u li l-Perit Zammit fl-istima tieghu ikkalkula u ha in konsiderazzjoni li dawn kellhom bzonn erba' passati.

Hemm diskrepanza ta' elf mitejn u wiehed u tmenin ewro (€1,281). Mill-provi jirrizulta a fol 16 Riccardo Napoli fl-affidavit tieghu semma x-xogholijiet extra li kellhom isiru u li kellu jghatti l-kolonni blu b'hames passati zebgha, l-attur jghid li kellu jaghmel erba' passati zebgha, il-Perit Zammit jghid zewg passati zebgha a fol 3 fir-rapport tieghu. In kontro-ezami huwa jghid li ta' stima differenti ghal dan ix-xoghol ghax kien jinvolvi aktar xoghol.

Jigi rilevat pero' li Vitale a fol 25 et xehed li kien irrefera l-lista ta' xogolijiet li kellu jaghmel l-attur lil bajjad ta' fiducja tieghu fl-Italja u tah stima ta' elfejn sitt mija u hamsin

ewro (€2,650) inkluz ta' idejh u materjal izda kien mghaggel biex jiftah l-hanut u ta depozitu ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) lill-attur.

Illi ghalhekk jirrizulta car li qbil dwar din l-istima kien hemm u ghalhekk dan it-Tribunal jqis li t-talba tal-attur f'dan ir-rigward hija gustifikata.

Inoltre dan it-Tribunal, ma jistax jaccetta li b'zewg passati kif qed jikkontendi l-Perit Zammit l-kolonni mil-blu muri fir-ritratti jistghu jigu bojod kif jidher mir-ritratti esebiti mis-Socjeta' konvenuta u tenut kont l-ammissjoni ta' Vitale stess a fol 25 et li ghalkemm tawh parir li l-istima hija gholja kien mghaggel u ta lill-attur depozitu ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) biex jibda x-xoghol, dan it-Tribunal qed jilqa' it-talba tal-attur rigward dan l-ammont.

Item 2 a fol 3 Partitions l-attur ghamel stima ta' elf hames mija u hamsin ewro (€1,550) u a fol 46 il-Perit ghamel stima ta' elf u erbgha u hamsin ewro (€1,054) u ghalhekk hemm differenza ta' erba' mija u sitta u disghin ewro (€496). Dan kien parti mix-xogholijiet li kellhom isiru originarjament u li s-Socjeta' attrici kienet taf dwar din l-istima tant li Vitale kien ikkommunika ma' xi hadd fl-Italja li ghalkemm qallu li l-istima kienet gholju kien mghaggel biex jibda. Inoltre s-Socjeta' konvenuta ma gabet xejn prova dwar dak li kien qed isostni l-attur cioe' li dwar is-suffett li kien diga imqieghed, kellu jirranga parti kbira minnu u dan minhabba li l-istruttura li fuqu kienu imqeghda l-pannelli 60*60 kienet qed ticcaqlaq u allura mhux stabbli bizzejjed u allura kellu jerga jitqieghed mill-gdid l-istruttura. Xehed li l-intimati riedu li diversi pannelli li kienu imtebba jitnehhew minn hemm u jitpoggew go l-istore u jinxtraw ohrajn sabiex jitpoggew flok dawk imnehhija u dana wkoll ma kienx fil-pjan minhabba li d-decizjoni li jduru l-istruttura tas-suffett giet wara u allura kif kien a ben saputa tal-intimati ma kienx fil-prezz mitkellem. Xejn minn dan ma ttiehed in konsiderazzjoni la mis-Socjeta' konvenuta u lanqas mill-Perit Hector Zammit.

Illi ghalhekk dan it-Tribunal mill-provi prodotti jiddeciedi li din is-somma hija dovuta fl-intier taghha.

Item 3 l-attur ghamel stima ta' mitejn u tmenin ewro (€280) u l-Perit item 6 qabel ma din l-istima.

Hemm qbil li item 4 a fol 3 u item 2 a fol 46 li l-valur ta' dawn ix-xogholijiet huma l-istess valur ta' tmien mitt ewro (€800). Din l-item hija 'riparazioni' u hija konferma ohra li xoghol extra kien hemm.

Item 5 l-attur ghamel stima ta' mitejn u hamsin ewro (€250) u l-Perit item 7 fol 46 qabel ma' din l-istima.

Item 6 paint l-attur ghamel stima ta' mija u erbghin ewro (€140) mentri l-Perit a fol 46 ghamel stima ta' mija u tmien ewro (€108) u hemm differenza ta' tnejn u tletin ewro (€32). Skont l-attur dan huwa xoghol li ghamel meta l-intimati rieduh jirranga l-gallarija tal-appartament ta' fuq il-hanut sabiex din tkun wahda aktar li tigbed l-ghajn u cioe' tkun tidher taghmel parti mix-xoghol tal-hanut. Dan jammonta ghal mija u erbghin ewro (€140).

li ghalhekk dan it-Tribunal ma jsib xejn esagerat fl-ammont ta' mija u erbghin ewro (€140) ghal dawn ix-xogholijiet.

Item 7 Porta Bianca prezz ta' erba' mija u tmenin ewro (€480) ma giex inkluz fl-istima tal-Perit Zammit a fol 46. Skont l-attur u l-eclipse ordnawthom u ghazlithom is-Socjeta' konvenuta u hallashom minn butu. Kif is-Socjeta' konvenuta qablet fuq l-prezz tal-eclipse f'item 3 u ma semmiet xejn dwar dan il-prezz, it-Tribunal jiddeciedi li dan il-bieb gie ordnat u sar u ghalhekk l-attur ghandu jithallas tieghu.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-attur u jordna lis-Socjeta konvenuta thallas lill-attur s-somma ta' tlett elef u tlett ewro (€3,003).

Bl-ispejjez a karigu tas-Socjeta' konvenuta.

Dr Anna Mallia

Gudikatur