MALTA

Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 270/11VG

Brands International Limited

Vs

Stephen Aquilina

Illum 20 ta' April 2017

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mis-socjetà Brands International Limited fl-10 ta' Awwissu 2011 permezz ta' liema titlob li Stephen Aquilina jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' tmint elef u disa' mitt Euro (€8,900) rapprezentanti bilanc minn somma akbar tal-prezz ta' appalt moghti lilha rigwardanti "Empire Club" f'Paceville, liema bilanc baqa' ma thallasx, bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment mar-Rikors, u bl-imghax skond il-Ligi dekoribbli sad-data ta' l-effettiv pagament kontra Stephen Aquilina;

Rat ir-Risposta ta' Stephen Aquilina permezz ta' liema jeccepixxi li: (i) it-talba attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra s-socjetà attrici, stante li ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt in kwantu huwa ssalda l-ammont shih dovut lis-socjetà attrici u ghaldaqstant ebda bilanc ma huwa dovut lilha; (ii) is-socjetà attrici naqset milli tipprovdi rendikont tal-bilanc mitlub u ghalhekk ghandha tipprovdi prova ta' dan l-ammont ulterjuri pretiz minnha; (iii) *dato ma non concesso* li huwa ghandu jeffettwa xi hlas lis-socjetà attrici, l-ammont mitlub huwa eccessiv u minghajr fundament legali u b'hekk ma ghandux jithallas; (iv) fi kwalunkwe kaz, hija s-socjetà attrici li hija debitrici tieghu in kwantu ikkawzatlu danni meta naqset milli tikkompleta l-appalt li hija giet inkarigata twettaq fl-istabbiliment Empire Club f'Paceville, proprjetà tieghu;

Rat l-affidavit ta' Kieron Bezzina esebit mis-socjetà attrici permezz ta' Nota ipprezentata fil-15 ta' Mejju 2012 a fol. 14 sa' 16 tal-process, semghet ix-xhieda

tal-konvenut moghtija waqt is-seduti tal-15 ta' Jannar 2013[1], tat-13 ta' April 2015[2] u ta' l-4 ta' Frar 2016[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok.1 sa' Dok. 11 a fol. 146 sa' 161 tal-process u d-dokument esebit fl-4 ta' Frar 2016 markat Dok. "GV1" a fol. 171 tal-process, rat l-affidavit ta' Charles Mercieca u id-dokumenti annessi mieghu esebiti mis-socjetà attrici permezz ta' Nota ipprezentata fid-9 ta' Dicembru 2013 a fol. 38 sa' 43 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Charles Mercieca moghtija waqt is-seduti tal-21 ta' Jannar 2014[4] u tat-22 ta' Lulju 2014[5] u rat id-dokument markat Dok. "CC1" a fol. 52 tal-process, rat l-affidavit tal-konvenut u d-dokumenti annessi mieghu esebiti permezz ta' Nota pprezentata fis-16 ta' Ottubru 2014 a fol. 65 sa' 97 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Kieron Bezzina moghtija waqt is-seduti tas-16 ta' Ottubru 2014[6], tal-5 ta' Frar 2015[7] u tat-13 ta' April 2015[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "GV1" a fol. 120 tal-process u Dok. "KBZ12" a fol. 135 sa' 145 tal-process, rat id-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici permezz ta' Nota pprezentata fit-18 ta' Frar 2015 a fol. 121 sa' 132 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici pprezentata fil-5 ta' Mejju 2016 a fol. 150 sa' 158 tal-process u rat in-Nota Responsiva tal-konvenut ipprezentata fit-30 ta' Settembru 2016 a fol. 159 sa' 171 tal-process;

Semghet it-trattazzjoni orali finali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà attrici titlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' €8,900, bilanc minn somma akbar, rapprezentanti l-prezz ta' appalt moghti lilha rigwardanti "Empire Club" f'Paceville, liema bilanc baqa' ma thallasx. Il-konvenut jilqa' ghat-talba attrici bis-segwenti eccezzjonijiet: (i) it-talba attrici ghandha tigi michuda stante li huwa salda l-ammont shih dovut lilha; (ii) is-socjetà attrici naqset milli tipprovdi rendikont tal-bilanc mitlub minnha u ghalhekk ghandha tipprovdi prova ta' l-ammont ulterjuri pretiz minnha; (iii) kemm-il darba kellu jirrizulta li huwa ghad ghandu bilanc x'jhallas lis-socjetà attrici, l-ammont minnha mitlub huwa eccessiv u minghajr fundament legali u b'hekk mhux dovut; u (iv) hija s-socjetà attrici li hija debitrici tieghu in kwantu hija kkawzatlu danni meta

[1] Fol. 20 sa' 28 tal-process.
[2] Fol. 163 sa' 167 tal-process.
[3] Fol. 173 sa' 178 tal-process.
[4] Fol. 45 sa' 50 tal-process.
[5] Fol. 53 sa' 60 tal-process.
[6] Fol. 98 sa' 117 tal-process.
[7] Fol. 120A u 120B tal-process.
[8] Fol. 162 u 163 tal-process.

naqset milli tikkompleta l-appalt li hija giet inkarigata twettaq fl-istabbiliment Empire Club f'Paceville, di proprjetà tieghu.

Mill-provi prodotti jirrizulta bhala fatt mhux kontestat li l-konvenut inkariga lis-socjetà attrici ghall-provvista u tqeghid ta' *wall cladding* fl-istabbiliment Empire Club f'Paceville, di proprjetà tieghu. In-negozjati bejn il-konvenut u s-socjetà attrici, kondotti tramite Kieron Bezzina ghall-istess socjetà attrici, damu ghaddejjin ghal diversi gimghat kif jixhdu l-istimi datati 22 ta' Settembru 2009[9] u 16 ta' Dicembru 2009[10] u l-e-mails ta' Kieron Bezzina datati 15 ta' Jannar 2010[11] u 21 ta' Jannar 2010[12], u fl-ahhar intlahaq ftehim bejniethom fit-28 ta' Jannar 2010. Il-ftehim kien jipprovdi ghal: (i) provvista ta' materjal bir-rata ta' €28.00 il-metru kwadru bis-segwenti modalità ta' hlas: 35% bhala deposit, 45% mal-konsenja tal-materjal u r-rimanenti bilanc mat-tlestija tax-xoghlijiet. Ir-rata miftiehma kienet soggetta ghas-segwenti kondizzjonijiet: *a) we are to fix the paneling on an already existing level subframe fixed by third parties*; *b) we are to find electricity facilities on the premises; c) any extra items needed over and above what has been quoted are to be charged at extra cost; d) any extra labour element involved is to be discussed and costed accordingly as an extra; e) client is to make good for delays on site or damages to our materials not caused by our team*[13]*;* (ii) tqeghid ta' l-istess materjal bir-rata ta' €4 il-metru kwadru bil-hlas isir mat-terminazzjoni tax-xoghlijiet. Ir-rata miftiehma kienet soggetta ghas-segwenti kondizzjonijiet: *a) we are to fix the paneling on an already existing level subframe fixed by third parties; b) we are to find electricity facilities on the premises; c) any extra labour element involved is to be discussed & costed accordingly as an extra; d) client is to make good for delays on site or damages to our materials not caused by our team; e) total sq metres are to be measured by the contractor & client, agreed upon & paid according to above rate*[14]; u (iii) ftehim dwar il-*wastage* bir-rata ta' €21.75 il-metru kwadru, liema rata kienet tapplika ghal *any wastage not used as paneling but part of the used open boxes of flooring*[15]*.*

Is-socjetà attrici ghaddiet biex tordna l-materjal mehtieg ghall-appalt moghti lilha mill-konvenut[16] u l-konvenut effettwa pagament akkont ammontanti ghal €3,000. Ix-xoghol beda ghall-bidu ta' Mejju 2010[17] u tul l-esekuzzjoni ta' l-appalt il-konvenut effettwa hlas iehor/hlasijiet ohra akkont fl-ammont ta' €4,500 b'dana li huwa s'issa hallas lis-socjetà attrici s-somma ta' €7,500. Lejn l-ahhar ta' l-appalt irrizulta li ma kienx hemm bizzejjed materjal biex ix-xoghlijiet jigu kompletati u kien f'dan l-istadju li nqalghu disgwidi serji bejn il-

[9] Dok. 2 a fol. 147 tal-process.
[10] Dok. 3 a fol. 148 tal-process.
[11] Dok. 4 a fol. 149 tal-process.
[12] Dok. 5 a fol. 150 tal-process.
[13] Dok. 2 a fol. 72 tal-process.
[14] Dok. 3 a fol. 73 tal-process.
[15] Dok. 4 a fol. 74 tal-process.
[16] Xhieda moghtija minn Kieron Bezzina waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014, fol. 98 sa'117 tal-process.
[17] Dok. 5B a fol. 76 tal-process.

partijiet kontendenti li finalment wasslu ghat-terminazzjoni ta' l-appalt da parte tal-konvenut.

Ghalkemm il-konvenut jeccepixxi l-pagament, il-Qorti ma hijiex affattu konvinta li bil-hlas tas-somma ta' €7,500 huwa effettivament hallas dak kollu minnu dovut lis-socjetà attrici ghall-materjal provdut u xoghlijiet ta' tqeghid esegwiti izda, daqstant iehor ma hijiex affattu konvinta li s-socjetà attrici ghandha tithallas is-somma ta' €8,900 minnha pretiza b'dawn il-proceduri.

Mill-atti processwali u senjatament mill-ittra markata Dok. "GV1" a fol. 171 tal-process jirrizulta li l-konvenut ittermina l-appalt li huwa kien ta lis-socjetà attrici bil-konsegwenza ghalhekk li fil-kaz in ezami ghandhom japplikaw il-provvedimenti ta' l-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta: *(1) Min jaghti x-xoghol jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt, ghalkemm ix-xoghol ikun digà inbeda. (2) Jekk ma jkunx hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur l-ispejjez kollha u x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-qorti, skond ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qligh li l-appaltatur seta' jaghmel b'dak l-appalt. (3) Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra. (4) Kull somma moghtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inhall ghandha tigi applikata ghal dak dovut skond is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur ghandu jrodd lil min ikun ta x-xoghol kull eccess li jirrizulta. (5) Il-kuntratt jinhall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur b'kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt, u dan bla htiega ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.*

Minn dan il-provvediment tal-Ligi johrog b'mod car id-dritt ta' l-appaltant li b'mod unilaterali jtemm, meta jrid, l-appalt minnu moghti lill-appaltatur. Il-konsegwenzi ta' din id-decizjoni ta' l-appaltant jiddependu mill-fatt jekk huwa kellux o meno raguni valida in bazi ghal liema jittermina l-appalt in kwistjoni.

Kif osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Alcasons & Company Limited v. Tignè Development Company Limited et, Citaz. Nru. 1425/99** deciza fit-28 ta' Lulju 2004: *meta l-Ligi ssemmi "raguni valida" wiehed irid jifhem din il-frazi fid-dawl ta' l-imgieba ta' l-appaltatur waqt l-ezekuzzjoni ta' l-appalt. Trid tkun raguni li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali ta' l-appaltatur ma' l-appaltant fis-sens tal-prestazzjoni (jew nuqqas taghha) tieghu taht il-kuntratt ta' l-appalt. "Raguni tajba" ghall-finijiet ta' l-artikolu 1640 tal-Kodici Civili ma tistax tinftiehem bhala "tajba ghall-appaltant ghax hekk jaqbillu". Li kieku dawk il-kelmiet kellhom jitfissru b'dak il-mod, ikunu jgibu fix-xejn id-disposizzjonijiet l-ohrajn ta' l-istess artikolu dwar il-kumpens dovut lill-appaltatur.*

Minn ezami tal-provi prodotti l-Qorti hi tal-fehma li fil-kaz in ezami l-konvenut kellu raguni valida in bazi ghal liema jittermina l-appalt minnu moghti lis-socjetà attrici. F'dan il-kaz mhux kwistjoni ta' kwalità tal-materjal provdut jew xoghol esegwit u in fatti dawn iz-zewg elementi bl-ebda mod ma jiffurmaw il-mertu tal-proceduri odjerni, izda hija kwistjoni ta' l-attitudini u komportament tas-socjetà attrici fil-konfront tal-konvenut meta lejn l-ahhar ta' l-appalt irrizulta li ma kienx hemm materjal sufficjenti biex l-istess appalt seta' jigi kompletat, liema attitudini u komportament kienu in piena vjolazzjoni tat-termini u kondizzjonijiet tal-ftehim li l-partijiet kontendenti kellhom bejniethom.

Ghalkemm is-socjetà attrici tramite x-xhieda ta' Kieron Bezzina[18] tipprova timminimizza l-fatt li l-materjal ordnat minnha ma kienx bizzejjed biex jigi kompletat l-appalt kummissjonat lilha mill-konvenut, **u,** dejjem tramite x-xhieda ta' Kieron Bezzina u anke tramite x-xhieda ta' Charles Mercieca[19], tipprova tqieghed il-htija ghal tali nuqqas fil-kwantità tal-materjal fuq il-konvenut, il-Qorti hija tal-fehma li r-raguni ghalfejn il-materjal ma serviex hija principalment attribwibbli lis-socjetà attrici u fi kwalunkwe kaz, jekk kellha tigi attribwita responsabilità ghal tali fatt anke lill-konvenut, il-komportament tas-socjetà attrici vis-à-vis il-konvenut assolutament ma jistax jitqies accettabbli u gustifikat.

In kwantu rigwarda l-ordni tal-materjal jirrizulta mix-xhieda ta' Kieron Bezzina[20] illi skond il-kejl li ttiehed mis-socjetà attrici fuq il-lant tax-xoghol irrizulta li kien jinhtieg materjal fl-ammont ta' 325m^2 ghal liema kejl, fi kliem Kieron Bezzina stess, kien jinhtieg li jigi ordnat b'kollox 340m^2. Ciò nonostante però, u dan dejjem kif jirrizulta mix-xhieda ta' Kieron Bezzina, is-socjetà attrici ordnat biss 325m^2 ghaliex skond l-istess Bezzina u kuntrarjament ghal dak li kien ghadu kif iddikjara, dan il-kejl kien jinkludi l-wastage ukoll. Ladarba b'ammissjoni ta' Kieron Bezzina stess jirrizulta li s-socjetà attrici kellha tordna mill-inqas 340m^2 materjal izda ordnat biss 325m^2 huwa evidenti li dik il-kwantità ta' materjal ordnat ma kenitx ser isservi ghax-xoghol kummissjonat lilha. Jigi ulterjorment osservat li skond il-ftehim milhuq fit-28 ta' Jannar 2010[21], il-kejl tal-materjal bil-wastage inkluz kellu jkun ta' 336.67m^2 u mhux ta' 325m^2, li jfisser ghalhekk li meta s-socjetà attrici ordnat biss 325 m^2 hija kienet qed taghmel dan in vjolazzjoni cara tal-ftehim li kellha mal-konvenut. Fid-dawl ta' dan ghalhekk huwa ghal kollox inutili ghas-socjetà attrici li llum tipprova timminimizza l-kwistjoni dwar in-nuqqas fil-kwantità ta' materjal ordnat u li tipprova tixhet ir-responsabilità ghal tali nuqqas fuq il-konvenut.

---

[18] Vide affidavit ta' Kieron Bezzina a fol. 15 u 16 tal-process u xhieda moghtija minnu waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014 a fol. 98 sa' 117 tal-process.
[19] Vide affidavit ta' Charles Mercieca a fol. 39 u 40 tal-process u xhieda moghtija minnu waqt is-seduta tat-22 ta' Lulju 2014 a fol. 53 sa' 60 tal-process.
[20] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2016 a fol. 98 sa' 117 tal-process.
[21] Dok. 2 a fol. 72 tal-process.

Charles Mercieca u Kieron Bezzina in fatti entrambe jippruvaw jixhtu r-responsabilità ghan-nuqqas fil-kwantità ta’ materjal fuq il-konvenut billi jikkontendu li bl-ordnijiet li huwa kien qed jaghti lill-haddiema tas-socjetà attrici waqt l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet, fejn addirittura kien qed jesigi li certu xoghol li twahhal jinqala' u jerga' jitwahhal, kien hemm hafna hala ta' materjal li wassal ghan-nuqqas ta' materjal riskontrata lejn it-tmiem ta' l-appalt u billi jikkontendu li mal-kors tat-twettiq tax-xoghlijiet il-haddiema taghha gew diretti jaghmlu xoghol li ma kienx indikat u inkluz fil-kejl originali li kien ittiehed.

Fil-fehma tal-Qorti però, anke jekk dak affermat minn Charles Mercieca u Kieron Bezzina kellu jirrizulta li huwa minnu, is-socjetà attrici xorta wahda ma kenitx gustifikata li fid-dawl tan-nuqqas fil-kwantità ta' materjal mehtieg, hija tvarja l-kondizzjonijiet tal-ftehim li kellha mal-konvenut, b'dana li timponi kondizzjonijiet iktar oneruzi fuqu, u tesigi adempiment ma' tali kondizzjonijiet godda qabel ma tkompli u tikkompleta x-xoghol lilha kummissjonat.

Li dina kienet il-posizzjoni adottata mis-socjetà attrici jirrizulta b'mod car mill-affidavit ta' Charles Mercieca[22] fejn stqarr illi *ninsab infurmat illi ghalkemm il-manager taghna kien kontinwament jibghat emails lilll-konvenut Aquilina dan kien litteralment jinjorah ghal kollox imma fl-istess hin jaghmel pressjoni kbira bit-telefon sabiex ix-xoghol jitlesta – allura kien hemm sitwazzjoni fejn ahna konna ppressati biex inlestu però minn naha tieghu l-konvenut ma kienx qed jaghti l-ebda ‘feedback’ dwar l-obbligazzjonijiet tieghu inkluz li jhallas l-ammonti dovuti u jipprovdi pjanti precizi. Ix-xoghol kien skedat ghal Frar 2010, tlett gimghat wara li ta depozitu però minn naha taghna x-xoghol ma setghax isir dak ix-xahar ghax kien hemm kuntratturi ohra li kienu ghadhom qed jahdmu fil-post u x-xoghol taghna kellu bilfors jistenna lilhom jispiccaw. Il-maggoranza tax-xoghol ghalhekk sar f'Mejju 2010. Hawnhekk irrid nghid ukoll dwar il-‘labour element’ illi peress illi Aquilina kien il-hin kollu jiffittana biex innaqqsu l-prezzijiet minn naha taghna konna ghednilu illi ahna konna lesti illi naghtuh rata specjali ta’ ‘low season’ kemm-il darba x-xoghol taghna ikun jista’ jsir fi Frar u dana peress illi fi Frar normalment inkunu ftit hfief mix-xoghol. Però peress illi l-post fejn kellna naghmlu x-xoghol taghna ma kienx ghadu lest mill-kuntratturi li hadmu qabilna, ahna kif spjegajt ma stajniex nibdew fi Frar, anzi x-xoghol minna inbeda f'Mejju u ghalhekk ir-rata applikabbli ma kinetx ghadha dik tal-‘low season’ imma rata ghola. Dwar dan gie avzat dejjem l-istess Aquilina permezzz ta’ emails u telefons. Jiena hawnhekk qed nannetti kopja ta’ email li bghatt jiena stess lill-konvenut datata 29 ta’ Mejju 2010 – Dok. CM1. Qed nesebixxi wkoll time sheet (Dok. CM2) li turi bic-car is-sieghat kollha li nhadmu mill-haddiema taghna matul ix-xahar ta’ Mejju, anzi precizament sas-26 ta’ dan ix-xahar (wara nhadem iktar xoghol). Dawn jghoddu ghal total ta’ 319.5 sieghat normali u 102 sieghat ta’ overtime li*

[22] Fol. 39 u 40 tal-process.

flimkien jghoddu ghal valur ta' 421 sieghat. Issa nghid ukoll illi n-normal charge out per hour taghna hija ta' €28 fis-siegha u dan ghalhekk jasal ghas-somma ta' €11788. Nghid illi bhala prezz ta' materjal b'rata specjali dan kien ta' €9858.52 u cioè 352.09msq @ €28 per metre li minnu thallsu €7500 u jhallu ghalhekk bilanc ta' €2358.52. Ix-xoghol li sar mill-haddiema taghna kien wiehed at cost bir-rata ta' €9.50 per hour, b'kollox kien hemm 583 sieghat (li fihom hemm inkluz overtime) u dawn ilahhqu s-somma ta' €5544 li bil-VAT inkluz jigu €6542. B'kollox ilahhqu s-somma ta' €8,900 li qed nitolbu u bqajna ma hallsniex. Konferma ta' dak issa pretiz mis-socjetà attrici minghand il-konvenut tirrizulta wkoll mill-e-mail datata 29 ta' Mejju 2010 esebita bhala Dok. "CM1" a fol. 41 u 42 tal-process.

Dak pretiz mis-socjetà attrici però ma huwiex sostenibbli ghaliex *qua* appaltatur hija ma tistax lejn l-ahhar ta' l-appalt b'mod arbitrarju taghzel li tgholli r-rati originarjament mifthema ma' l-appaltant. Fil-ftehim originali ma kien hemm xejn li jindika li r-rati mifthema mal-konvenut kienu marbuta mal-*low season* ghas-socjetà attrici u li dawn setghu jvarjaw u addirittura jizdiedu jekk ix-xoghol ikollu jigi esegwit fil-perijodu *high season* ghas-socjetà attrici. Bl-istess mod is-socjetà attrici ma tistax arbitrarjament tippretendi li gie esegwit xoghol li ma kienx originarjament miftiehem u li di più tapplika ghal tali xoghol rata differenti minn dik mifthema, iktar u iktar meta l-ftehim mal-konvenut kien jipprovdi li *any extra labour element involved* ***is to be discussed and costed accordingly***[23] *as an extra*. B'hekk kwalunkwe xoghol *extra* u naturalment ir-rata applikabbli ghalih kellhom jigu diskussi u mifthema bejn il-partijiet kontendenti u mhux imposti b'mod arbitrarju mis-socjetà attrici. Jigi osservat ukoll li x-xoghol li s-socjetà attrici tikkontendi li kien *extra* in verità rrizulta li kien xoghol già mehtieg u diskuss bejn il-partijiet izda li ghal raguni jew ohra l-kejl intier tieghu ma kienx gie akkordat bejniethom fl-istadji inizjali ta' l-appalt[24]. Fid-dawl ta' dan ghalhekk, apparte il-mod arbitrarju kif is-socjetà attrici ghazlet li taffronta s-sitwazzjoni in kwistjoni, il-Qorti ma tqisx li kien hemm *extra works* kummissjonati f'dan il-kaz li kienu jimmeritaw l-applikazzjoni ta' rata differenti minn dik originarjament mifthema. Jizdied jigi osservat li ghalkemm is-socjetà attrici tramite Chalres Mercieca tishaq hafna fuq l-allegati *extra works* li rrizultaw waqt ix-xoghol, tramite x-xhieda ta' Kieron Bezzina tiehu posizzjoni differenti meta dak ix-xoghol allegatament zejjed jitqies fil-kuntest tal-kwantità tal-materjal mehtieg. In fatti fir-rigward Kieron Bezzina jghid.... Huwa evidenti ghalhekk li s-socjetà attrici ddawwar l-istess argument bl-iktar mof li jaqbel lilha skond xi tkun qed tipprova tiggustifika f' dak il-mument jekk hux in-nuqqas fil-kwantità ta' materjal ordnat jew l-*extra works* li ghalihom trid tapplika rata differenti minn dik originarjament mifthema mal-konvenut.

Fuq l-istess linja ta' ragunament, is-socjetà attrici ma tistax tippretendi li l-konvenut ghandu jhallas ghall-overtime tal-haddiema taghha meta l-ftehim

[23] Enfasi tal-Qorti.
[24] Xhieda ta' Kieron Bezzina moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014, fol. 110 tal-process.

originali kien fis-sens illi: ix-xoghol jithallas b'rata ghal kull metru kwadru u mhux bis-siegha u li r-rata miftiehma kienet tinkludi kwalunkwe element ta' overtime, hekk kif johrog car mill-e-mail ta' Kieron Bezzina datata 15 ta' Jannar 2010: *the price for the labor costs and sealants are fixed for obvious reasons but we do not have any problems should you wish to purchase the type of sealants yourself from WURTH. We would rather use special bonding sealants with a quick dry effect to guarantee durability and strength as well as shorten time and be able to finish within 7 full working days with the guys working at your place overtime and all.*

Is-socjetà attrici pprecipitat is-sitwazzjoni meta fl-14 ta' Gunju 2010[25] harget kont lill-konvenut fejn talbet hlas kemm ghall-materjal kif ukoll ghat-tqeghid fuq kejl ta' 352.09m^2 li kien jinkludi l-materjal nieqes li kien ghad irid jigi ordnat u imqieghed, adottat rata unika ghall-materjal kollu irrispettivament minn jekk huwiex materjal attwalment imqieghed jew wastage u ziedet 35 siegha bhala *extra works carried out on site* minghajr qabel ma ddiskutiet u waslet fi ftehim mal-konvenut.

Jigi ribadit ghalhekk li fil-fehma tal-Qorti s-socjetà attrici agixxiet b'mod ghal kollox in vjolazzjoni tal-ftehim milhuq mal-konvenut u li ghalhekk rinfaccat b'din l-attitudini arbitrarja taghha, il-konvenut kellu raguni valida in bazi ghal liema jghaddi ghat-terminazzjoni ta' l-appalt kummissjonat lilha.

Ghalkemm Kieron Bezzina fix-xhieda li ta waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014[26] ipprova jiggustifika l-agir tas-socjetà attrici billi jikkontendi li kien il-konvenut li kien in vjolazzjoni tal-ftehim li kellu maghha ghaliex ma kienx qed jonora l-modalità tal-pagamenti, jirrizulta li dan mhux minnu. It-termini tal-hlas kienu: in kwantu rigwarda l-materjal – 35% bhala deposit, 45% mal-konsenja tal-materjal u l-bilanc mal-kompletazzjoni tat-tqeghid u in kwantu rigwarda t-tqeghid – il-hlas intier isir mal-kompletazzjoni tax-xoghol. 35% tal-prezz tal-materjal li kien kalkolat fl-ammont ta' €9,426.76 jammonta ghal €3,299.37, liema ammont gie ridott ghal €3,000 u 45% ta' l-istess ammont jammonta ghal €4,242.00. Mill-atti u mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut hallas deposit ta' €3,000 u sa' l-istadju li fih kienu waslu x-xoghlijiet qabel ma nqalghu d-disgwidi bejniethom, stadju li ma kienx wiehed ta' xoghol komplut, hallas €4,500 ohra, b'dana ghalhekk li bil-hlas ta' €7,500 il-konvenut kien, kuntrarjament ghal dak pretiz mis-socjetà attrici, in linea mal-modalità tal-pagamenti kif miftehma u b'hekk l-agir taghha jibqa ingustifikat u in vjolazzjoni tal-ftehim mal-konvenut.

Fid-dawl tal-konkluzzjoni li l-konvenut kellu raguni valida in bazi ghal liema jittermina l-appalt moghti lis-socjetà attrici, jsegwi li fil-kaz in ezami japplika dak provdut fl-Artikolu 1640(3) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè li *jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu*

[25] Dok. 10 a fol. 91 tal-process.
[26] Fol. 98 sa' 117 tal-process.

jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

In kwantu rigwarda l-hlas qual' volta dovut lis-socjetà attrici l-konvenut ressaq rapport tal-Perit Dr. Pierre Farrugia datat l-1 ta' Lulju 2010[27], liema rapport però ma giex ikkonfermat bil-gurament mill-istess Perit u ghaldaqstant ma jistax jitqies bhala prova valida b'mod partikolari peress illi dan jinkludi kejl li kjarament ma hemmx qbil dwaru mas-socjetà attrici. F'tali cirkostanza ghalhekk il-Qorti ser tibbaza ruhha fuq il-ftehim originali milhuq bejn il-partijiet kontendenti u dana ghalkemm jidher li l-kejl ta' materjal fuq liema gie stabbilit tali ftehim kien iktar mill-kejl ta' 325m² persistentement imsemmi minn Kieron Bezzina fix-xhieda tieghu.

Il-konteggi skond il-ftehim ghalhekk huma:

Materjal attwalment utilizzat bir-rata ta' €28[28] - €28x318m² (l-istess figura fuq liema gie kalkolat it-tqeghid) = €8,904.00;

Wastage bir-rata ta' €21.75[29] - €21.75 x 18.67 (336.67-318) = €406.07;

Xoghol ta' tqeghid - €4x318m²[30] = €1,272.00

Total - €10,582.07 - €7,500.00 (già imhallsa) = **€3,082.07**

B'hekk l-ammont li llum huwa dovut mill-konvenut lis-socjetà attrici jammonta ghal **€3,082.07**.

Ghalkemm l-Artikolu 1640(3) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li l-ammont effettivament stabbilit a favur l-appaltatur ghandu jirrizulta wara li *jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra*, jigi osservat li fil-kaz in ezami ma hemm l-ebda dubju dwar l-utilità tax-xoghol esegwit mis-socjetà attrici a favur il-konvenut tant illi tali kwistjoni ma tifformax parti mill-mertu ta' dawn il-proceduri u l-konvenut, ghad illi ressaq eccezzjoni f'dan is-sens, ma ressaqx provi fir-rigward ta' danni li huwa seta' sofra a causa ta' l-agir tas-socjetà attrici. Ghaldaqstant l-ammont li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjetà attrici huwa dak appena kalkolat ta' **€3,082.07**.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

---

[27] Fol. 92 sa' 97 tal-process.
[28] Dok. 2 a fol. 72 tal-process.
[29] Dok. 4 a fol. 74 tal-process.
[30] Dok. 3 a fol. 73 tal-process.

1. Tichad l-ewwel u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenut;
2. Tilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenut;
3. Konsegwentement tilqa' t-talba attrici limitatament ghall-ammont ta' €3,082.07; u
4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjetà attrici s-somma ta' €3,082.07, bl-imghax legali dekoribbli mill-25 ta' Awwissu 2011 (id-data tan-notifika tar-Rikors promotur lill-konvenut) sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal 2/3 mis-socjetà attrici u 1/3 mill-konvenut.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR