Qorti tal-Appell
(Sede Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 341/13

Ludwig Calleja (appellat)

Vs

Carol Urry (appellanta)

28 ta' April, 2007.

1. L-attur harrek lill-konvenuta quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ghall-hlas ta' tlett elef u sittin ewro (€3,060), bilanc ghal xoghol ta' kostruzzjoni, finishes, dawl u ilma fil-proprjeta taghha.

2. Il-konvenuta wiegbet li:

   i. Ix-xoghol ma sarx kif miftiehem.
   ii. Hafna mill-oggetti li qieghed jintalab il-hlas taghhom, diga' thallsu skont stima li kien ta l-istess attur u sahansitra saru *overpayments*.
   iii. Bosta xoghlijiet ma sarux skont is-sengha u l-arti jew qed jintalab hlas doppju ghalihom.

3. Il-konvenuta pproponiet ukoll rikonvenzjoni fejn talbet il-hlas ta':
   i. €2,300 bhala hlas ghal hsarat kagunati mill-attur
   ii. €1,200 minhabba li l-attur talab iktar mill-istima jew thallas doppju ghal xoghol.

4. L-attur wiegeb li l-ebda hlas mhu dovut.

5. B'sentenza tat-28 ta' Jannar, 2015 it-Tribunal qal:

"Xehdu l-partijiet f'din il-kawza fejn spjegaw illi l-attur ghamel xoghol fil-proprjeta tal-konvenuta. L-attur isostni illi ghamel xoghol izjed mill-quotation li hareg originarjament. Spjega li d-dar kellha bzonn hafna izjed xoghol minn dak li deher fil-bidu. Il-konvenuta tghid illi x-xoghol li sar ma sarx sew u mhux komplut. Qalet ukoll illi x-xoghlijiet li l-attur qed jallega li ghamel extra kienu inkluzi mal-ewwel quotation.

It-Tribunal ihoss illi kemm l-attur kif ukoll il-konvenuta ma kienux veritieri fix-xhieda taghhom.

Wara li t-Tribunal semgha x-xhieda kollha imressqa mil-partijiet kif ukoll ra d-dokumenti pprezentati huwa jiddecidi l-kaz billi jilqa' t-talba attrici parzjalment u cioe' fl-ammont ta'

elfejn ewro (€2,000) u dan peress illi jemmen li l-attur ghamel izjed xoghol minn dak mifthiem pero jirrizulta ukoll illi kien hemm xoghol li setgha sar ahjar. Filwaqt illi jichad il-kontro talba tal-konvenuta u dan peress illi ma emminx totalment lil-konvenuta fil-verzjoni taghha tal-fatti u jemmen li ma rnexxilhiex tipprova l-kaz taghha.

Ghalhekk it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuta thallas l-ammont ta' elfejn ewro (€2,000) lill-attur bl-imghax legali mid-data tal-prezentata sad-data tal-pagament effettiv

Bl-ispejjez tal-kawza ghandhom jinqasmu billi terz jithallas mill-attur u zewg terzi mill-konvenuta".

6. Il-konvenuta appellat mis-sentenza. L-aggravji huma:

    i. It-Tribunal ma tax kaz tal-evidenza voluminuza korroborata minn zewg xhieda b'diversi dokumenti.
    ii. Il-konvenuta gabet provi cari li kienet inghatat stima ta' €7,600 u hallset €9,973.10. Dan ifisser li hallset €2,313.10 iktar mill-istima li ta l-attur. L-attur jallega li saru *extra works* b'valur ta' €2,750. Mela jekk wiehed kellu jemmen lill-attur, fl-aghar ipotezi ghall-konvenuta l-ammont li kellha tigi kkundannat thallas ma setax kien iktar minn €441.90. Irrizulta wkoll li:
        (a) Ma sarx ix-xoghol kollu li dwaru tirreferi l-istima.
        (b) Xi xoghol sar mhux skont is-sengha u l-arti u kellhom jergghu jsiru.
        (c) Mill-extra works kien hemm xoghlijiet li kienu fl-istima originali u ma kinux extra works.
    iii. F'dan il-kaz hemm bzonn li jsir apprezzament tal-provi mill-gdid gialadarba jirrizulta li t-Tribunal ma qiesx il-provi tal-konvenuta.

7. Il-qorti qrat l-atti.

8. Is-sentenza tat-Tribunal fiha ftit li xejn dettall. Hekk per ezempju ghalkemm it-Tribunal qal li *'ihoss illi kemm l-attur kif ukoll il-konvenuta ma kinux veritieri fix-xhieda taghhom'*, ma qalx ghalfejn. Bla dubju kien ikun floku li t-Tribunal jispjega kif wasal ghal dik il-konkluzjoni. Ghalkemm skont il-ligi hu bizzejjed li fis-sentenza t-Tribunal *'(d) ghandu jelenka d-dettalji ewlenin li fuqhom ikun sejjes id-decizjoni tieghu'*. Madankollu, il-qorti tistenna li s-sentenza jkun fiha l-minimu sabiex il-partijiet jifhmu kif it-Tribunal ikun wasal ghal certu konkluzjonijiet. Hekk ukoll it-Tribunal ma tax raguni ghalfejn qal li fir-rigward tar-rikonvenzjoni, *'m'emminx totalment il-konvenuta fil-verzjoni taghha tal-fatti u jemmen li ma rnexxilhiex tipprova l-kaz taghha'*.

9. Fir-rikors tal-appell il-konvenuta ssostni: *'Illi fit-12 t'Ottubru 2014 is-sentenza kienet gia miktuba u dan gie mistqarr mic-Chairperson tat-Tribunal'*. Allegazzjoni li ma gietx ippruvata. Inoltre, ghalkemm il-konvenuta ssostni li s-sentenza *'per se tinjora ghal kollox il-kontrotalba*

tal-konvenuta u lanqas biss tindenja ruhha tnizzel il-premessi, kif ghamlet fil-kaz tat-talba attrici', hu evidenti li r-rikonvenzjoni ma gietx injorata. Fil-fatt fis-sentenza qal li qed jichad ir-rikovenzjoni ghaliex, ***'m'emminx totalment il-konvenuta fil-verzjoni taghha tal-fatti'***. Madankollu gialadarba t-Tribunal ma ssostanzjax dak li qal, mhux ser ikun maghruf ta x'wasslu biex jikkonkludi hekk. Dan ovvjament johloq diffikulta bla bzonn lill-qorti ta' revizjoni meta l-appell ikun minn punti ta' fatt, fejn irid jigi determinat jekk hemmx ragunijiet gravi sabiex tiddipartixxi mill-apprezzament tal-provi li jkun ghamel it-Tribunal.

10. Ghal dak li jirrigwarda l-pretensjoni tal-attur, hu evidenti li l-hlas li jippretendi jirrelata ghal xoghol *extra* li qal li ghamel gewwa Villa Fiorita, Triq il-Hemel, Swieqi. Fl-istima li l-attur ta lill-konvenuta (fol. 20) jinghad li l-ispiza totali kellha tkun ta' sebat elef sitt mija u sittin ewro **(€7,660)**.

11. F'dokument LC3 (fol. 19) hemm spjegat x'inhu x-xoghol li ghamel l-attur u l-pagamenti li ghamlet il-konvenuta fir-rigward tax-xoghol li sar fil-proprjeta ta' Ghawdex u s-Swieqi. L-attur xehed li d-dokument sar mill-konvenuta. Fatt li ma kkontestatx. Ghalhekk il-qorti ma tifhimx kif l-attrici qeghda tilmenta minn certu xoghol li jissemma f'Dok. LC3, meta fid-dokument jissemmew dawk ix-xoghlijiet u jinghad li l-konvenuta kien ghad fadlilha thallas bilanc ta' €2,060. Ghaldaqstant, l-ilment tal-konvenuta dwar *'tiles & material garden… plum & elec garden …. Painting ironwork'* (ara dokument a fol. 67) ma jistghux jigu accettati. Fuq bazi ta' probabilta dak id-dokument ma kienx ser jigi ppreperat jekk il-konvenuta kellha oggezzjoni fir-rigward ta' hlasijiet li ppretenda l-attur. Jidher li t-taghrif li zdied f'dan id-dokument, u ghalhekk ma sarx mill-konvenuta, hu dak li jirrigwarda xoghol *extra* b'valur ta' €1,750.

12. Mill-istess dokument jirrizulta li wara l-pagament li sar fl-10 ta' Ottubru l-attur jaccetta li l-konvenuta ghamlet pagamenti ohra fl-ammont ta' €750. B'hekk skont l-attur it-total ta' pagamenti huma **€9,105**. Min-naha tal-konvenuta ssostni li b'kollox saru pagamenti fl-ammont ta' **€9,973** (Dok. C a fol. 68), li tfisser diskrepanza ta' €868. F'dan ir-rigward, dejjem b'riferenza ghall-imsemmi dokument, il-qorti tosserva li dwar is-somma ta':

   i. €100, il-qorti ma tqiesx li din is-somma ghandha x'taqsam mal-pagamenti akkont li l-konvenuta kienet qeghda taghmel gialadarba qalet li thallset ghax-xiri ta' pompa tal-ilma ghall-genituri taghha.
   ii. €400 li l-konvenuta qalet li hallset lill-attur fl-20 ta' Ottubru, hu minnu li ma pprezentatx ricevuta izda hu veru wkoll li l-attur ma xehed xejn dwar dan il-fatt. Ghalhekk ghandu jizdied mal-pagamenti li ghamlet il-konvenuta.

iii. €468, fl-affidavit il-kovenuta qalet: *'Doc B are the blank cheques I gave Mr Calleja for him to pay Carini stores for the amount of 1040 euro. When I checked with them, I was told my bill was only 571.90 leaving me an overpayment of 468.10 euro transferred to Doc C*[1]*'*. Il-qorti ma tistax taccetta din il-verzjoni meta tqies li ma gietx korraborata mill-persuna li suppost kien ta t-taghrif li nxtara madum b'valur ta' €468.10 u mhux b'€1,040. Prova li facilment kienet issir.

13. B'hekk il-pagamenti li ghamlet il-konvenuta u li qeghdin jigu accettati mill-qorti ghandhom total ta' **€9,505**.

14. Hemm imbaghad l-*extra works* li l-attur qal li ghamel. Dawn huma spjegati fid-dokument LC2 (fol. 18) u jirrigwarda xoghol:

i. Fil-kcina fl-ammont ta' **€350**. Il-konvenuta ssostni li x-xoghol b'valur ta' €335 kien inkluz fl-istima. Dok. LC1 a fol. 20 hi l-istima originali tal-attur, ghall-prezz ta' €7,660. Ix-xoghol zejjed li l-attur qieghed jippretendi l-hlas tieghu jikkonsisti: *'Kitchen was plastered ALL, arrange wall, digged and painted'*. Xoghol li pero ma jissemmiex fl-istima taht il-kliem *Description of Work*. Ghalhekk il-qorti ma taqbilx mal-konvenuta li dak ix-xoghol kien inkluz fl-istima originali.

ii. Fil-garaxx fl-ammont ta' **€330**. Ma jirrizultax li l-attur ippretenda li ghamel xi xoghol zejjed iehor f'din il-kamra. Il-konvenuta ssostni li x-xoghol b'valur ta' €345 kien inkluz fl-istima (ara Dok. D a fol. 67). Ix-xoghol fil-garaxx li tieghu l-attur talab hlas extra hu, *"Garage was complete plastered and roof of garage was treated because iron was surface"* (fol. 18). Il-qorti ma fehmitx ghal x'hiex qeghda tirreferi t-tieni parti tas-sentenza. Madankollu mill-istima a fol. 20, cjoe' l-istima originali, dak li ssostni l-konvenuta ma jirrizultax lill-qorti.

iii. Fil-*back room* fl-ammont ta' **€480**. Fid-dokument LC2 a fol. 18 jinghad: *'Back room floor tiles were removed and the client wanted to make it concrete. Order of concrete and iron for floor'*. Il-konvenuta ma tatx spjegazzjoni kif dan ix-xoghol kien fl-istima originali.

iv. Fis-salott fl-ammont ta' **€450**. Fid-dokument LC2 a fol. 18 jinghad: *'Sitting room was digged all, plastered with gypsum and painted two times'*. Tibjid tal-kmamar kollha kien diga' nkluz fl-istima

[1] Doc. C hu d-dokument li ghamlet il-konvenuta u jinsab a fol. 68.

originali (fol. 20). Ghalhekk il-qorti qegha *arbitrio boni viri* tnaqqas is-somma ta' **€100**.

v. Zebgha tal-bibien tal-hadid fl-ammont ta' **€140**. Fid-dokument LC2 a fol. 18 jinghad: *'Paint iron windows and doors extra (Back Room)'*. Xoghol li ma jirrizultax li jissemma fl-istima originali (fol. 19).

Total = **elf sitt mija u hamsin ewro (€1,650).**

15. F'dokument D (fol. 67) il-konvenuta qalet li l-*plastering* fil-kamra tal-pranzu u l-entrata, ma sarx. Pero' jekk ghall-grazzja tal-argument dan ma sarx, ma spjegatx kif ma tnaqqasx mill-konvenuta fid-dokument LC3 (fol. 19). F'dokument D hemm items ohra li dwarhom il-konvenuta kitbet *'already in quotation'*, minghajr ma tat l-ebda spjegazzjoni kif inhuma diga' fl-istima originali.

16. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet, il-qorti tikkonkludi li l-hlas li ghadu dovut lill-attur, b'rizerva ghal dak li ser jinghad hawn taht, hu ta' **elfejn hames mija u sittin ewro (€2,560)**, u cjoe' €7,660 + €1,450 + €765 + €540[2] + €1,650 - €9,505.

17. Il-qorti hi wkoll tal-fehma li l-konvenuta ma tatx prova sodisfacenti li halset flus zejda lill-attur. Il-hlas mitlub iktar mill-istima originali jirreferi ghall-*extra works*. Ghalhekk it-tieni talba tar-rikonvenzjoni hi michuda.

18. Il-qorti tinnota wkoll li l-konvenuta naqset milli tinkariga perit, wara li l-attur ma kompliex jahdem fil-proprjeta taghha, sabiex jaghmel rapport dwar:

i. L-allegat xoghol hazin li ghamel l-attur fil-fond ta' Ghawdex. Hu veru li l-konvenuta ressqet bhala xhud lil Mario Farrugia u Keith Balzan. Pero' mid-depozizzjoni taghhom wiehed ma jistax jasal ghal konkluzjonijiet dwar il-valur ta' xoghol hazin li sar.

ii. L-allegat xoghol li ma sarx mill-attur u li gie nkluz fl-istima originali.

Fil-fehma tal-qorti dan l-ezercizzju kien essenzjali ghal finijiet ta' konservazzjoni tal-prova. Kienet il-konvenuta stess li nehhiet l-aqwa prova li seta' kellha.

19. Fir-rikonvenzjoni l-konvenuta tippretendi hlas ta' €2,300 ghall-hsara li ssostni li l-attur ikkaguna fid-dar taghha. Min-naha l-ohra f'dokument C ssemmi c-cifra ta' €3,500. It-Tribunal accetta li kien hemm xoghol li ma

[2] Ara dokument LC3 a fol. 19.

sarx skont is-sengha u l-arti, u naqqas is-somma ta' **€1,495** mill-hlas li jippretendi l-attur. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li ghandha tiddisturba il-konkluzjoni tat-Tribunal, iktar u iktar meta tqies tqies li ma tressaqx ilment min-naha tal-attur. B'hekk jibqa' bilanc dovut lill-attur ta' **€1,065**.

20. Pero' mis-sentenza ma jirrizultax li t-Tribunal iffissa somma biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez biex tittranga l-hsara. Ix-xoghol hazin li ghamel l-attur jfisser li l-konvenuta kellha tinkariga lil haddiehor biex jirrangah. Dan fisser spejjez zejda. F'dan ir-rigward il-qorti qeghda fuq bazi ta' *arbitrio boni viri* tiffissa s-somma ta' erba' mitt ewro (**€400)**, dovuta lill-konvenuta. Dan wara li kkunsidrat dak li xehedu Mario Farrugia u Keith Balzan u rat ukoll ir-ritratti li pprezentat il-konvenuta.

Ghal dawn il-motivi:

1. **Tilqa' l-appell biss sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad hawn fuq.**

2. **Tvarja s-sentenza tat-Tribunal ghat-Talbiet Zghar tat-28 ta' Jannar 2015 fis-sens li:**

    i. **Tiddikjara li l-ammont li ghadu dovut lill-attur hu ta' elf u hamsa u sittin ewro (€1,065).**
    ii. **Fir-rigward tar-rikonvenzjoni tiddikjara li l-ammont dovut lill-konvenuta hu biss ta' erba' mitt ewro (€400), danni li l-qorti stabbilit *arbitrio boni viri* minhabba xoghol li ma sarx skont is-sengha u l-arti.**
    iii. **Billi z-zewg partijiet huma kredituri ta' xulxin, hemm lok ta' tpacija. Ghaldaqstant, tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' sitt mija u hamsa u sittin ewro (€665). Bl-imghax mil-lum.**

Spejjez taz-zewg istanzi jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Anthony Ellul.