QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 26 ta' Mejju 2017

Numru 8

Rikors Numru: 313/07 SM

Carmelo Galea u b'digriet tal-10 ta' Marzu 2017
stante l-mewt ta' Carmelo Galea fil-mori tal-kawża,
il-ġudizzju f'ismu ġie trasfuż għal fuq isem Renato Galea,
Helen Bonello u Pina Borg, aħwa Galea.

v.

Joseph Zammit

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Joseph Zammit mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 ta' Ottubru 2012, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti tannulla, tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata b'mod illi l-eċċezzjonijiet tiegħu jiġu milqugħa u t-

talbiet tal-attur jiġu miċħuda. Bl-ispejjeż.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"il-Qorti,

"Rat ir-rikors guramentat fl-ismijiet fuq indikati datat l-20 ta' Marzu, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti Galea sejjah lill-intimat Zammit fuq indikat quddiem din il-qorti fejn wara li sintetikament ippremetta:

"1. Illi r-rikorrenti ghamel xoghol ta' qtugh ta' blat, garr u rimi ta' materjal fi *plot* proprjeta` u fuq inkarigu tal-intimat;

"2. Illi l-intimat ghad baqghalu jhallas lir-rikorrenti s-somma ndikata fil-paragrafu numru tnejn (2) tar-rikors promotur fuq indikat, u dan, bhala bilanc minn somma akbar;

"3. Illi ghalkemm debitament interpellat, l-intimat baqa' inadempjenti u addirittura cahad li ghandu jaghti xi flus lir-rikorrenti;

"Talab lil din il-qorti biex:

"i. Tikkundanna lill-intimat ihallsu s-somma ta' tlettax-il elf, sitt mija u sebgha u erbghin Lira Maltin, (LM13,647.00), bilanc dovut minn somma akbar;

"ii. Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali datata s-17 ta' Lulju, 2006, u bl-imghax legali dovut skont il-ligi sal-effettiv pagament;

"Rat ir-risposta datata s-17 t'April, 2007, li permezz taghha l-intimat sintetikament wiegeb is-segwenti:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda stante:

"i. Illi gia` hallas dak kollu minnu dovut;

"ii. Illi l-ammont pretiz mir-rikorrenti jmur oltre minn dak pattwit;

"Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat il-31 ta' Mejju, 2007, li permezz taghha hatret perit tekniku biex jisma' x-xhieda u jirrelata fir-rigward;

“Rat id-digriet sussegwenti tal-istess qorti ndikata fil-paragrafu precedenti datat is-7 ta’ Frar, 2008, li permezz tieghu hatret ukoll perit legali biex jirrelata flimkien mal-perit tekniku fuq il-vertenza sollevata;

“Ezaminat ir-relazzjoni tal-perit legali fuq riferit ipprezentata in atti fil-5 ta’ Frar, 2010;

“Ezaminat ir-relazzjoni tal-perit tekniku fuq riferit ipprezentat in atti fis-7 ta’ Frar, 2010;

“Rat id-digriet taghha kif preseduta datat il-15 ta’ Dicembru, 2011, li permezz tieghu, peress li rrizultat il-htiega ta’ rifinitura fir-relazzjoni tal-perit tekniku, u fuq talba tal-partijiet f’dan ir-rigward, regghet irriappuntat lill-istess perit tekniku biex jipprezenta relazzjoni korrettorja;

“Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku pprezentata in atti fid-29 ta’ Marzu, 2012;

“Semghet it-trattazzjoni finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

“Ikkunsidrat:

“Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

“1. Illi l-vertenza in dizamina tirrigwarda xoghlijiet ta’ skavar ta’ blat u rimi tal-materjal involut fl-istess;

“2. Illi x-xoghlijiet in dizamina gew ezegwiti mir-rikorrenti Galea fuq inkarigu tal-intimat Zammit, u dan, a bazi ta’ ftehim bejniethom ghall-prezz komplessiv ta’ wiehed u ghoxrin elf Lira Maltin, (LM21,000.00);

“3. Illi jirrizulta pero` li ghalkemm l-istess ftehim konkluz mill-partijiet kien wiehed ezawrjenti, jirrizulta wkoll li naqsu jindikaw bi precizjoni l-volum ta’ blat li kellu jinqata’;

“4. Illi di piu`, il-partijiet ma qabblux fuq ix-xoghlijiet sussegwentement ordnati mill-intimat wara l-konkluzjoni tal-imsemmi ftehim;

“5. Illi l-vertenza in dizamina hi ghalhekk ristretta ghall-identifikazzjoni ta’ dan ix-xoghol mizjud fuq indikat;

“6. Illi f’dan ir-rigward ta’ xoghlijiet mizjuda fuq riferiti, l-perit tekniku kkonkluda sintetikament is-segwenti:

“i. Illi l-volum skavat mir-rikorrenti u li ghalih ma nghata l-ebda kumpens mill-perit tekniku fl-ewwel relazzjoni tieghu jammonta ghal 1261.05 jardi kubi;

"ii. Illi l-valur tal-istess skavar mir-rikorrenti li ghalih ma nghata l-ebda kumpens mill-istess perit tekniku fl-istess l-ewwel relazzjoni tieghu jammonta ghal tnax-il elf. erba' mija u erbgha u tmenin Ewro u tmintax-il centezmu, (€12,484.18);

"iii. Illi d-differenza bejn il-pjanti tal-ftehim u l-kejl fattwali tindika volum ta' blat skavat mir-rikorrenti oltre l-ftehim originali kien jammonta ghal 129.34 jardi kubi, liema volum lanqas gie kkonsidrat fl-ewwel relazzjoni peritali fuq gia` riferita;

"iv. Illi l-valur ta' dan il-volum *extra* rizultanti mid-differenza fil-konfigurazzjoni tas-sit bejn il-pjanti tal-ftehim u l-kejl fattwali tal-plot li ma kienx ikkonsidrat mill-istess perit tekniku jammonta ghal elf, mitejn u tmenin Ewro u sitta u erbghin centezmu, (€1,280.46), (ara fol 132);

"7. Illi dan l-ammont ghandu jizdied ma' dak li l-istess periti, (kemm tekniku kif ukoll legali), waslu ghalieh fir-relazzjonijiet rispettivi taghhom, senjatament ta' sittax-il elf, tmien mija u erbgha u ghoxrin Ewro u disgha u erbghin centezmu, (€16,824.49), (ara fol 48 u 106);

"8. Illi din il-qorti m'ghandha l-ebda raguni valida fil-ligi ghaliex m'ghandhiex tistrieh fuq l-istess relazzjonijiet ipprezentati u konsegwentement, qed taghmel taghha l-istess konkluzjonijiet hemm dedotti;

"Ikkunsidrat:

"Illi in vista tal-premess, filwaqt li tirrespingi r-risposti sollevati mill-intimat, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement:

"1. Tiddikjara li l-intimat Joseph Zammit ghandu jhallas is-somma komplessiva ta' tmintax-il elf, mija u erba' Ewro u hamsa u disghin centezmu, (€18,104.95), lir-rikorrenti Carmelo Galea;

"2. Tikkundanna lill-imsemmi ntimat Zammit biex ihallas lir-rikorrenti Galea l-ammont hekk likwidat fil-paragrafu precedenti;

"3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skont il-ligi mis-17 ta' Lulju, 2006, sal-effettiv pagament."

Rikors tal-appell tal-konvenut Joseph Zammit (07.11.2012)

3. Il-konvenut Joseph Zammit ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

Aggravju: Ftehim verbali fuq prezz fiss, kemm fir-rigward tax-xogħol oriġinali, kif ukoll fir-rigward tax-xogħol extra

4. Huwa jibda biex jgħid illi meta kien inkariga lill-attur bix-xogħlijiet kienu waslu għal ftehim verbali illi l-prezz kellu jkun wieħed kumplessiv tal-biċċa xogħol, u mhux wieħed li kellu jiġi determinat bil-kejl u r-rata. Jgħid illi meta l-attur qies ix-xogħlijiet involuti kien aċċetta li jaħdem b' dan il-mod u jsostni li huwa fil-fatt kien ħallsu. Jispjega illi peress li kienu saru xogħlijiet oltre dawk miftehma, hu u l-attur kienu daħlu fit-tieni qbil bejniethom li jsir pagament ta' Lm5,000 fir-rigward u li hu kien onora tali ftehim u ħallas dak pattwit.

5. Isostni għalhekk li huma kienu għal darbtejn ftehmu fuq prezz, u li r-raġuni għaliex l-attur intavola dawn il-proċeduri kienet sempliċiment għaliex dehrlu li għandu dritt jitħallas bir-rati, meta rati qatt ma ġew diskussi. Jilmenta mill-fatt li l-ewwel qorti tat raġun lill-attur nonostante l-ftehim li kien hemm bejniethom u jikkummenta li din hija sitwazzjoni ġuridikament skorretta.

Risposta tal-appell tal-attur appellat (14.11.2012):

6. L-attur appellat wieġeb biex jgħid illi l-appell għandu jiġi miċħud u li kienet ġustifikata l-ewwel qorti tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha.

7. Fl-ewwel lok jgħid li mhux minnu li hu u l-konvenut kellhom ftehim

verbali u f'dan ir-rigward jaċċenna għall-iskrittura li kienu għamlu bejniethom li hija mmarkata Dok C. Jaċċenna wkoll għall-affidavit tal-konvenut stess fejn qal "…*konna ffirmajna skrittura privata bejnietna liema skrittura hija esebita fil-proċess tal-kawża 'Karmenu Galea vs Ġużi Zammit'.*"

8. Fit-tieni lok jgħid li lanqas ma hu minnu li fir-rigward tax-xogħol *extra* kien hemm xi rabta ta' ftehim bejniethom. F'dan ir-rigward jaċċenna għall-fatt illi fl-ewwel seduta quddiem il-perit legali il-konvenut kien qabel illi l-kontestazzjoni bejniethom kienet biss dwar ir-rata li biha kellu jiġi kkalkulat ix-xogħol *extra*. Jirreferi wkoll għall-affidavit tal-konvenut u jaċċenna għall-fatt li fih l-istess konvenut ma semma xejn dwar l-allegat ftehim fir-rigward ta' xogħlijiet *extra.* Jippreċiża illi għalkemm fl-affidavit tiegħu il-konvenut isemmi li kien ħallas Lm4,000 tal-*extra works*, dan ma sarx abbażi ta' xi ftehim imma għaliex hekk kien ikkalkola l-perit tiegħu. Jirreferi wkoll għax-xiehda ta' Jason Zammit, ir-raġel ta' bint il-konvenut, fejn qal li fir-rigward tax-xogħlijiet żejda li saru kienu ħallew f'idejn il-perit Formosa "*dwar rati u kejl".*

Provi u riżultanzi tal-perit tekniku:

9. Il-konvenut Joseph Zammit fl-affidavit tiegħu[1] xehed li huwa sid ta' plot ġo Main Street, Iklin. Huwa ried jibni dan il-plot iżda qabel kien

[1] Affidavit tal-konvenut Dok JZA, fol 66-68

hemm bżonn li jitqatta' l-blat. Huwa għalhekk avviċina lill-attur u "*kont għidtlu li l-prezz li jien ridt għal dan it-tqattigħ ma kellux isir skont il-jarda iżda somma globali…".* Qal li kien urih fejn jinsab il-post u anke għaddielu pjanta. "*Ngħid li wara li urejtu l-plot huwa ġab is-surveyor tiegħu fuq il-post ċertu Pawlu Deguara u dan ħa l-qisien u għamel is-survey neċessarju".*

10. Paul Deguara (is-*surveyor* imqabbad mill-attur) fix-xhieda tiegħu[2] ikkonferma li l-attur kien talbu biex ikejjel l-art in kwistjoni. Qal li l-attur kien ipprovdielu l-pjanti relattivi (li kien għaddielu l-konvenut). Huwa wara li qies il-volum ta' blat li kellu jitqatta' (total ta' 3,812 jardi kubi) applika r-rata ta' Lm5.50 u wasal għall-istima ta' Lm20,966 (Dok DP2)[3].

11. L-attur u l-konvenut fit-23 ta' Novembru 2005 iffirmaw skrittura[4] fejn ftehmu fuq il-prezz ta' Lm21,000[5] għal "*xogħol ta' tqattigħ ta' blat fi plot l-Iklin, inkluż ir-rimi ta' materjal*".

12. Il-perit tekniku Alan Saliba fir-rapport tiegħu[6] spjega li l-istima tas-*surveyor* li fuqha sar il-ftehim kienet inħadmet ħażin, u dana għaliex kien hemm ħafna iktar jardi kubi mit-3,812 jardi kubi indikati minnu fuq Dok

[2] Xiehda ta' Paul Deguara, 04.12.2007, fol 75-78
[3] Dok DP2, Stima tas-surveyor fl-ammont ta' Lm20,966, fol 58
[4] Dok C, fol 58
[5] Lm17,796.60 + 18% VAT (Lm3,203.40) = Lm21,000
[6] Rapport tal-perit tekniku Alan Saliba, ippreżentat fil-05.02.2010, fol 32 et seq

DP2. Fil-fatt fir-rapport addizzjonali tiegħu[7] spjega li fil-fatt kienu ġew skavati 1,261.05 jardi kubi iżjed, liema xogħol, bir-rata ta' Lm4.25[8] għandu valur ta' Lm5,359.56 (ekwivalenti għal €12,484.18).

13. Il-perit tekniku fir-rapport addizzjonali tiegħu spjega illi minbarra dawn l-imsemmija 1,261.05 jardi kubi li ġew skavati oltre l-3,812 jardi kubi ikkalkulati s-*surveyor*, ġew skavati wkoll 129.34 jardi kubi iżjed minħabba differenza fil-konfigurazzoni tas-sit bejn il-pjanti u l-kejl fattwali, liema xogħol, bir-rata ta' Lm4.25 għandu valur ta' Lm549.70 (ekwivalenti għal €1,280.46).

14. Minbarra dan il-volum ta' blat li ġie skavat oltre dak li fuqu ġiet ikkalkulata l-istima tas-surveyor (li fuqu ġie bbażat il-ftehim), jirriżulta li kienu saru xi xogħlijiet extra li ma kinux kompriżi fil-ftehim oriġinali bejn il-partijiet. Dawn ġew likwidati mill-perit tekniku fl-ammont ta' Lm11,222.75 (ekwivalenti għal €26,141.98).

15. Il-konvenut b'kollox ħallas Lm25,000. Fl-affidavit tiegħu spjega li qabel ma bdew ix-xogħlijiet ħallas Lm5,000 u meta l-attur kien wasal f'nofs it-tqattigħ kien ħallas Lm10,000.

> *"Ngħid illi meta tlestew ix-xogħlijiet u l-perit tiegħi iċċertifikali li x-xogħlijiet kienu saru tajjeb jien kont tlabt lill-perit tiegħi biex jikkalkulali kemm ġew jiswew l-extra works. Ngħid illi l-perit kien qall li kien hemm*

[7] Rapport addizzjonali tal-perit tekniku Alan Saliba, ippreżentat fid-09.01.2012, fol 124 et seq
[8] Ir-rata kurrenti għas-sena 2006

xi Lm4,000 oħra extra works. Peress li jien kien għad fadalli bilanċ ta' Lm6,000 x' nagħti lil dana Karmenu Galea mill-prezz li konna ftehmna, kont qbadt u ħallast lil Galea s-somma ta' Lm10,000 liema somma kienet tinkludi l-Lm4,000 tal-extra works li kien għamel

"......

"ma kelli xejn x'intih aktar."

16. Il-perit tiegħu, Joe Formosa[9] fix-xhieda tiegħu qal li l-konvenut kien talbu biex ikejjel ix-xogħol extra li sar biex ikun jista' jħallas għalih. Huwa fis-7 ta' April 2006 ħareġ il-kont Dok JF2[10], li minnu jidher li kien ikkalkula dawn ix-xogħlijiet extra fl-ammont ta' Lm4,592.

17. Għalkemm il-konvenut kien mingħalih li ma kellu xejn aktar x'jagħti lill-attur, fit-12 ta' Lulju 2006 l-attur ħareġ *statement of account* li jindika li l-valur tax-xogħlijiet kollha li saru minnu fir-rigward tal-plot tal-konvenut huwa ta' Lm38,647.00[11]. Peress li l-konvenut kien diġa ħallas Lm25,000 infurmah li kien għad jonqsu jħallas bilanċ ta' Lm13,647.00 (ekwivalenti għal €31,797.51). Il-konvenut irrifjuta li jħallas dan l-ammont u għalhekk saret din il-kawża.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

18. Il-perit legali Dr Philip Manduca, fir-rigward tal-istima (erronja) li ħadem is-*surveyor* u li fuqha ġie bbażat il-ftehim bejn il-partijiet,

---

[9] Xiehda tal-perit Joe Formosa tat-18.03.2008, fol 82-83
[10] Dok JF2, fol
[11] Dan l-ammont jidher li inħadem fuq l-istima tas-surveyor, Dok B, fol 5, datata 03.06.2006

ikkonkluda illi ladarba l-partijiet kienu ftehmu bil-miktub fuq il-prezz ta' Lm21,000, l-attur ma jistax jippretendi ammont ulterjuri. Fir-rigward tax-xogħlijiet extra kien tal-fehma li dawn kellhom jitħallsu bir-rata li kkalkula l-perit tekniku. Kif fuq spjegat, il-perit tekniku kien ivvaluta dawn ix-xogħlijiet extra fl-ammont ta' Lm11,222.75, li minnhom il-konvenut ħallas Lm4,000 u għalhekk jiġi li jifdal bilanċ ta' Lm7,222.75 (ekwivalenti għal €16,824.49).

19. L-ewwel qorti qablet mal-konklużjoni tal-perit legali li l-konvenut kellu jħallas lill-attur dan l-ammont ta' €16,824.49 bħala bilanċ likwidat mill-perit tekniku fir-rigward tax-xogħljiet extra. Qablet ukoll li ladarba ftehmu li għax-xogħol tal-iskavar kellu jħallas prezz wieħed ta' Lm21,000, ma kellux jagħmel tajjeb għall-kalkoli ħżiena li għamel is-surveyor, anke jekk effettivament sar xogħol ta' skavar, fi kliem il-perit tekniku, "bil-bosta aktar" minn dak il-volum li fuqu ġiet kalkulata l-istima li abbażi tagħha sar il-ftehim. Ma' dan l-ammont li wasal għalih il-perit legali, pero`, il-qorti żiedet ukoll l-ammont ta' €1,280.46 rappreżentanti skavar oltre dak miftiehem minħabba differenza fil-konfigurazzoni tas-sit bejn il-pjanti u l-kejl fattwali. (Dan l-ammont kien illikwidat mill-perit tekniku fir-rapport addizzjonali tiegħu, li ġie ppreżentat wara li l-perit legali ppreżenta r-rapport tiegħu). Għalhekk ikkundannat lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma komplessiva ta' €18,104.95.

20. Għalkemm dan l-ammont huwa sostanzjalment inferjuri għal dak reklamat mill-attur f'dawn il-proċeduri, jidher li huwa rrimetta ruħu għall-ġudizzju tal-qorti u fil-fatt fir-risposta tal-appell tiegħu, kif fuq spjegat, qal li l-appell għandu jiġi miċħud u li kienet ġustifikata l-ewwel qorti tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha.

21. Il-konvenut invece, ħassu aggravat u jsostni li m'għandu jħallas xejn aktar minn dak li diġa` ħallas.

22. Fir-rigward tal-€1,280.46 rappreżentanti l-iskavar li sar mill-attur oltre dak miftiehem bħala riżultat tad-diskrepanza fil-konfigurazzjoni tas-sit bejn il-pjanti li huwa kien għadda lill-attur (sabiex fuqhom tinħadem l-istima) u l-kejl fattwali, ma kkummenta xejn.

23. L-ilment tiegħu jirrigwarda x-xogħlijiet extra (jew aħjar, il-bilanċ li skont il-perit tekniku fadallu jħallas għax-xogħlijiet extra) fl-ammont ta' €16,824.49). Huwa jsostni li hu u l-attur kienu ftehmu darbtejn verbalment: darba fir-rigward tax-xogħol oriġinali (għall-prezz ta' Lm21,000) u darb'oħra fir-rigward tax-xogħol extra fejn qablu fuq il-prezz ta' Lm5,000, u li għalhekk ma jistax jiġi kkundannat iħallas ammont ikkalkulat fuq rati meta rati qatt ma ġew diskussi.

24. L-ewwelnett fir-rigward tal-ewwel ftehim, kif osserva ben tajjeb l-

attur, dan kien wieħed bil-miktub (iffirmat miż-żewġ partijiet) u mhux wieħed verbali. Fir-rigward tax-xogħljiet extra in kwistjoni, ma jirriżulta minn imkien li fil-fatt kien hemm xi ftehim bejniethom, u wisq anqas li kien hemm ftehim għall-prezz ta' Lm5,000. Il-konvenut stess fl-affidavit tiegħu infatti xehed li kien il-perit tiegħu stess li kien ikkalkula l-valur tax-xogħlijiet extra, u kompla jgħid li vvalutahom fl-ammont ta' Lm4,000 (għalkemm il-perit tiegħu fil-fatt qal li kien ivvalutahom fl-ammont ta' Lm4,592). Jidher li kellu raġun għalhekk l-attur appellat fir-rikors tal-appell tiegħu meta sostna li:

> *"Il-verita` hi li dwar dawn l-extra works ma kien jeżista l-ebda ftehim bejn il-kontendenti, u l-konvenut ħallas Lm4000 għaliex hekk kien ikkalkola l-perit tiegħu."*

25. Ladarba ma jirriżulta li ma kien hemm l-ebda ftehim bejn il-kontendenti fir-rigward tax-xogħlijiet extra, u ladarba l-valur tagħhom maħdum bir-rata kurrenti ta' dik is-sena huwa ta' Lm11,222.75, li fir-rigward tagħhom il-konvenut ħallas biss Lm4,000, kienet korretta l-ewwel qorti li tordnalu jħallas id-differenza ta' Lm7,222.75 (ekwivalenti għal €16,824.49).

26. Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-konvenut appellant u tikkonferma s-sentenza appellata.

27. L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a karigu tal-appellant waqt li dawk tal-ewwel istanza in vista tal-fatt li l-ammont likwidat kien inqas minn dak mitlub ghandhom jinqasmu kwantu ghal tnejn minn hamsa ($^2/_5$) ghall-atturi u tlieta minn hamsa ($^3/_5$) ghall-konvenut.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df