QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 285/2014MH

Illum, 18 t' Ottubru, 2017

Charles Falzon (KI 198565M) u Joe Formosa (KI272853M)

vs

Grazio Vassallo (KI 482357M) u martu Elizabeth Vassallo (KI 652356M) ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat[1] datat 7 t' April, 2014 fejn gie premess illi

"*1. Illi l-intimati kienu inkarigaw lill-esponenti biex iwettqu xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta' tal-intimati fi Triq San Trofimu, Rabat, Malta, bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet bonarjament miftehma bejniethom.*

2. Illi l-esponenti wettqu x-xoghlijiet kollha miftiehma, u l-intimati accettawhom, pero' sal-lum baqghu ma hallsux il-prezz dovut ghall-istess

[1] Fol 1

xoghlijiet, liema prezz jammonta ghal hmistax-il elf u tnejn u hamsin Euro u tmien centezmi (€15,052.08) (VAT inkluz).

3. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati diversi drabi, inkluz b'ittra ufficjali tad-9 ta' Ottubru 2013, sabiex ihallsu l-prezz hekk dovut minnhom, sal-lum huma baqghu ma hallsu xejn.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li tirrizulta mehtiega skond il-ligi, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati huma debituri tal-esponenti fis-somma ta' hmistax-il elf u tnejn u hamsin Euro u tmien centezmi (€15,052.08) (VAT inkluz), jew somma verjuri, prezz ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mill-esponenti fil-proprjeta' tal-konvenuti kif fuq spjegat;

(ii) tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-esponenti s-somma hekk dovuta.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficjali tad-9 ta' Ottubru 2013, tal-mandat ta' sekwestru numru 434/2014 u tal-ittri legali tal-15 ta' Lulju 2013 u tat-18 ta' Ottubru 2013, u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-ittra ufficjali sad-data tal-hlas effettiv."

Rat ir-risposta guramentata[2] datata 30 ta' Mejju, 2014 fejn intqal illi

"Illi filwaqt li huwa minnu li l-atturi wettqu xoghol ta' kostruzzjoni fuq inkarigu tal-esponenti, l-ammont mitlub minnhom huwa ikkontestat stante li l-valur tax-xogholijiet jammonta ghal €7,837.25c u mhux fl-ammont mitlub minnhom, li huwa manifestament esagerat. L-esponenti sahansitra baghtu cheque fl-ammont suriferit ta' €7,837.25c lill-atturi li ma giex accettat minnhom."

Rat l-atti kollha tal-kawza, rat ix-xhieda migjuba kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti.

Semghet it-trattazjonijiet

Ikkonsidrat

Illi din hija kawza li titratta dwar ftehim ta' xogholijiet li kellhom isiru u fil-fatt saru fil-penthouse propjeta' tal-konvenuti biex b'hekk seta' jigi installat *lift* fil-lok. Dawn ix-xogholijiet kienu frott ta' ftehim verbali bejn il-partijiet. Xejn ma gie imnizzel u stabbilit bl-iskrit lanqas il-prezz finali ghall-istess opra, hlief li kellu jsir kalkolu tax-xoghol fuq bazi ta' *lump sum*.

L-atturi jitolbu s-somma riklamata fir-rikors guramentat mentri da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li tali somma hija wahda esegerata. Tant li jirrizulta illi huma anke offrew somma anqas lil atturi permess ta' *cheque*, li anke gie aggustat kif se jirrizulta aktar tard, liema somma pero ma gietx accettata mill-istess atturi.

[2] Fol 11

Ghalhekk dwar dan quddiem il-perit tekniku **il-perit Alan Saliba, Charles Falzon l-attur** jghid illi meta ftehmu kif kellu jsir ix-*xoghol "Grezzju qalilna biex intuh stima. Ahna ghidnielu li stima ma nistghux intuh u li nahdmu 'lump sum' wara li x-xoghol ikun sar. Grezzju qalilna alright biex infittxu nibdew u naghglu kemm jista jkun ...Meta konna qed nahdmu suppost li gabilna xi haga tal-flus pero baqa ma gabilbna xejn. Meta bdejna, jiena ghidtlu jgibli xi haga tal-flus ghall-ispejjez u baqa ma gab xejn, pero nikkonferma li ahna m'ghafasniehx biex igibilna l-flus"*[3]

Minn hawn mall-ewwel tohrog il-punt vera ta' divergenza bejn il-partijiet. Huwa ikkontestat bejniethom il-ftehim verbali, il-pern hu il-ftehim li sar fuq il-prezz tax-xogholijiet kondotti mill-atturi. Jaqblu l-partijiet li x-xoghol kellu jigi stmat fuq bazi ta' *lump sum* pero ma sar ebda ftehim dwar tali somma, kif kellha tinhadem jew almenu stima taghha. Ghalhekk id-divergenza bejniethom.

In kontro ezami dwar il-kalkolu *"lump sum"* wiegeb illi dan kien ifisser illi *"tara x'infaqt, xi hdimt, xi hlejt hin u materjal"* mistoqsi jekk hadd setax b'dan il-mod jivverifika il-konteggi tieghu wiegeb li dan kien ghamlu il-perit Edgar Caruana Montalto[4].

Tant l-istess attur kien ferm li l-konteggi kellhom isiru bis-sistema ta' kalkolu *lump sum*, illi r-rifjut tieghu li jiltaqa' fuq is-sit mal-perit Tancred Mifsud kien gialadarba dan ried jikkalkula x-xogholijiet bil-kejl, allura skontu 'l hinn mill-ftehim originali.

---

[3] Fol 121
[4] Dok PECM

Hu zamm mal-verzjoni tieghu ta' kif kellhom isiru l-konteggi. Jghid li l-ewwel kont li ntbaghat lil konvenut Grazio kien Dok JRZ1 li skontu kien "*item item kollox spjegat*"[5]. Kien wara dan li kien cempillu l-konvenut Grazio u urieh li kien ra il-kont esegerat. Qal li dawn il-konteggi kien ivverifikahom il-perit Caruana Montalto. Ma qabilx ma' suggeriment li dan ta' l-ahhar rega dahal fl-istorja biss wara li l-istess attur kien gie rinfaccat bil-kont tal-perit Tancred Mifsud.

Senjatament l-**perit Caruana Montalto** jghid illi hu kien mar fuq is-sit u rrediga pjanta bl-*ispecifications* ta' kif kellu isir il-lift[6]. Ghalhekk ferm qabel ma nqalghet ebda kwistjoni fuq il-kontijiet. Ighid li ma jafx min tah dan l-inkarigu, anke ghax baqa' ma thallasx.

Dwar il-kont imsemmi jghid li dana hadmu wara li gie avvicinat mill-attur dwar il-kont tal-bini**. Jghid ukoll li biex hareg dan il-kont ma regax mar fuq il-post**.[7] Jghid li "*Permezz ta' Dok. PECM qed nghid li kieku sar ix-xoghol hemm indikat fis-sit li kont rajt, allura l-kont jammonta kif hemm indikat.*"[8]

Senjatament dwar il-ftehim *lump sum* kif reklamat mill-atturi, jghid l-istess perit in kontro ezami li *"il-procedura normali dwar lump sum payment hija li l-kuntrattur jiftiehem minn qabel mas-sid, ... nghid li l-attur ma qallix li kellu xi ftehim u jien lanqas saqsejtu dan. .....Meta jien mort on site, quddiemi ma kien sar l-ebda ftehim bejn il-partijiet dwar 'lump sum'*[9]

Dwar dan il-ftehim il-konvenut **Grazio Vassallo** xehed quddiem il-perit tekniku li hu kien talab stima tax-xogholijiet lil Charles Falzon meta dana mar jara x-xoghol li kellu jsir. Zid li qallu *"..li pero stima ma jistax itini.*

---

[5] Fol 148
[6] Dok PECM1 annessa mar-rapport peritali folio 109
[7] Enfasi tal-Qorti.
[8] Fol 135.
[9] Fol 136.

Qalli li imbaghad ilesti x-xoghol u jaghmilli l-kont. Jiena ghidtlu alright ghax pretendejt li l-prezzijiet huma normali bhalma jiehu hadiehor, prezzijiet tas-suq".[10]

Qal dwar hekk li meta sab il-kont fil-letter box[11], ghax rah ghali talab parir lil perit Tancred Mifsud. Kien hawn li dana hareg ghalhekk il-kont tal-hlas kif skontu kellu jkun tax-xoghol maghmul mill-atturi[12]. Jghid li anke kien hemm attentat lill- partijiet jiltaqghu fuq is-sit biex tinstab soluzzjoni ghal din id-divergenza, fil-presenza ta' l-istess perit Mifsud, pero l-atturi ma riedux jiltaqaw mal-perit in kwistjoni.

Zid illi wara fil-fatt gie verifikat fuq insistenza ta' l-imsemmi Falzon li l perit Mifsud kien halla xi xoghol barra fl-istima tieghu, ghalhekk il-perit kien hareg it-tieni kont versu l-prezz ta' €7,837.25, zid li hu kien baghat cheque ta' dawn lil attur li ma accettahx tant li baghtulu lura.[13]

Jghid li wara ltaqghu u kien hemm li hu kien ta lil perit Mifsud il-kont JRZ1. Qal ukoll li dak il-hin il-bennej, allura Charles Falzon ta lill-istess perit kont li hu qatt ma kien ra.

Qal li l-unika kont li hu kien ircieva kien fil-fatt Dok JRZ1, ukoll li d-dokument PECM, il-kont tal-perit Caruana Montalto, rah l-ewwel darba f'dawn il-proceduri.

Ikkonsidrat

Huwa ghalhekk pacifiku illi l-partijiet ma ftehmux fuq kont fiss ta' kull bicca xoghol li kellha issir fil-fond propjeta' tal-konvenuti, wisq anqas tax-

[10] Fol 154.
[11] Dok JRZ1
[12] Kont CF2 fol 84 u notamenti tieghu dwar ix-xogholijiet Dok JRZ2, fol.91
[13] DOK JRZ3 folio 92.

xoghol komplut. L-istess konvenut Grazio Vassallo kien accettanti tal-hlas ta' kont li kellu jigi mahdum fuq bazi ta' *lump sum*, l-oggezzjoni tieghu hija illi tali somma kif mahduma mill-atturi hija wahda esegerata ghax-xogholijiet li fil-fatt saru fis-sit. Jghid li hu haseb li l-atturi kienu se jzommu hlas kalkulat bi prezzijiet li hu sejjah normali.

Il-perit tekniku Alan Saliba inkarigat minn din il-Qorti[14] biex *" ..jisma l-provi u jaghti parir dwar il-hlas li fil-fehma tieghu hu dovut... wara li jikkonsidra x-xogholijiet li saru inkluz il-prezijiet tax-xoghol simili f-suq*"[15] ikkonkluda hekk:

*" **3.1** L-Atturi qed jibbazaw it-talba taghhom fuq il-kont Dok. 'JRZ 1' u Dok. 'PECM' li huma essenzjalment simili u dettaljati hafna, ghalkemm jirrizulta li l-Konvenut kien originarjament inghata biss il-kont Dok. 'JRZ1'*[16] *billi l-kont Dok. 'PECM' inghata lill-Konvenut ghall-ewwel darba wara li nfethet din il-kawza*[17]*.*

***3.2** originarjament, Perit Tancred Mifsud kien inkarigat mill-Konvenut sabiex tinbena l-'penthouse'* [18] *u qabel beda ix-xoghol fil-kwistjoni, ghall-bidu kien involut l-istess Perit Mifsud li kien mar fuq il-post fejn iltaqa mal-partijiet u wara kien gie mqabbad Perit Edgar Caruana Montaldo* [19] *li kien ukoll acceda fuq il-post fil-prezenza tal-partijiet flimkien ma' persuna tal-lift*[20]*. Perit Caruana Montaldo ma ftakarx kienx imqabbad mill-Attur jew mill-Konvenut*[21] *u ta' xoghlu hu baqa ma thallasx*[22]*.*

---

[14] Diversament preseduta
[15] Fol18
[16]Xhieda tal-Konvenut Grazio Vassallo pagna 38.Fol 155
[17] Xhieda tal-Attur Charles Falzon pagna 32. Xhieda tal-Konvenut Grazio Vassallo pagna 38 fol 155.
[18] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 9 fol 126.
[19] Xhieda tal-Attur Charles Falzon pagna 3. Xhieda tal-konvenut Grazio Vassallo pagna 37 fol 154.
[20] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 16 fol 133. Xhieda ta' Raymond Sant pagna 23 fol 140.
[21] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 15/17/18 fol 132-134.
[22] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 15 fol 132.

***3.3** Kemm il-Perit Mifsud*[23] *u kif ukoll il-Perit Caruana Montaldo ma kienux involuti waqt ix-xogholijiet*[24] *u minbarra l-involviment taghhom qabel bdew ix-xogholijiet kif jissemma fil-paragrafu precedenti, huma gew involuti wara li qamet il-kwistjoni fuq il-kont bejn il-partijiet fejn min-naha tieghu il-Konvenut kien ghadda l-kont tal-Atturi Dok. 'JRZ1' (minghajr prezzijiet) lill-Perit Mifsud*[25] *li min-naha tieghu kien mar fuq il-post fil-prezenza tal-Konvenut biss (fejn l-Attur Charles Falzon jghid li huma m'attendewx meta Perit Mifsud mar biex ikejjel billi huma ma ftiehmux mal-Konvenut bil-kejl*[26]*) u hareg kont fl-ammont ta' €7,541.38 li wara gie mizjud ghal €7,837.25 wara li ltaqa' fuq il-post mal-partijiet billi kien thalla barra l-konkos tal-pjan ta' isfel*[27]*. Min-naha tieghu, l-Attur kien ghadda l-kont tieghu lill-Perit Caruana Montaldo li minghajr ma mar fuq il-post*[28] *permezz ta' Dok. 'PECM' ikkonferma li l-kont tal-Atturi fl-ammont ta' €15,052.08 huwa gust.*

***3.4** Jidher li d-divergenza daqstant drastika bejn il-partijiet (fejn il-Konvenuti qed jippretendu li x-xoghol jiswa kwazi n-nofs ta' dak pretiz mill-Atturi) taf l-origini taghha ghall-fatt li l-partijiet m'ghamlu l-ebda forma ta' ftehim la dwar ix-xoghlijiet proprji li kellhom isiru u lanqas kemm dawn kellhom iqumu*[29]*. Ghalkemm jirrizulta li l-Konvenut talab stima lill-Atturi qabel bew ix-xoghol, l-Attur qallu li ma jistghux ituh stima peress li ma kienx maghruf x'hemm u x'se jinqala xoghol u li jahdmu 'lump sum' wara li x-xoghol ikun sar*[30]*. F'dan ir-rigward, kif jaqblu z-zewg Periti nvoluti f'dan il-Kaz (Perit Mifsud*[31] *u Perit Caruana Montaldo*[32]*) jigi rilevat illi fil-*

---

[23] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 13 fol 130 .
[24] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 16 fol 133.
[25] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 10/46 fol 127/163.
[26] Xhieda tal-Attur Charles Falzon pagna 5/33 fol122/150.
[27] Xhieda tal-Konvenut Grazio Vassallo pagna 38 fol 155.
[28] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 16/17 fol133/134.
[29] Xhieda tal-Attur Charles Falzon pagna 4 fol 121.
[30] Xhieda tal-Attur Charles Falzon pagna 4/30. Xhieda tal-Konvenut Grazio Vassallo pagna 37 fol 154.
[31] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 12 fol 129.

prattika hija prassi li ssir stima minn qabel mill-kuntrattur (l-Atturi f'dan il-kaz) f'xoghlijiet simili bid-dettalji tax-xoghlijiet li jkunu ha jsiru (kif wara kollox hu l-kont tal-Atturi) halli jekk ikun hemm xi diskrepanzi jkunu jistghu isiru l-aggustamenti necessarji fl-ahhar a bazi tal-istess stima dettaljata, liema aggustamenti jsiru wara li jkun involut il-Perit inkarigat mix-xoghlijiet mis-sid (il-Konvenuti f'dan il-kaz). Ghalhekk, fil-kaz odjern kien hemm nuqqas kemm min-naha tal-Atturi li ma pprovdewx stima dettaljata u kif ukoll min-naha tal-Konvenuti li ma nvolvewx lill-Perit waqt ix-xoghlijiet bil-konsegwenza li l-kwistjoni waslet fejn waslet. Kien fl-interess tal-Atturi stess fil-vesti taghhom ta' kuntratturi li jaghtu stima dettaljata lill-Konvenuti (prezzata 'item' 'item') qabel jibdew ix-xoghlijiet, mhux biss halli l-Konvenut ikun jaf fejn qieghed imma wkoll sabiex a bazi tal-istess stima l-Atturi jkunu jistghu jirreklamaw ghal kwalunkwe varjazzjonijet mill-istima a bazi tal-istess prezzijiet kwotati minnhom.

3.5 *Mhux kontestat li x-xoghol kien laborjuz u nkrepattiv billi kien hemm spazju ristrett u x-xoghol kellu jiddahhal bl-idejn*[33]*. Perit Mifsud jghid li kkunsidra rati tas-suq multiplikati b'darba w nofs, darbtejn jew tlett darbiet skont l-esigenza tax-xoghol partikolari*[34]*, filwaqt li Perit Caruana Montaldo jghid li kkunsidra €80/€90 bhala 'daywork'*[35]*.*

3.6 *Fil-kaz in ezami, il-maggorparti tax-xoghol jikkonsisti (A) fi tkissir u rimi ta' konkos; (B) tqeghid ta' brikks u (C) xoghol ta' konkos.*

> *A. Dwar ix-xoghol ta' tkissir u rimi dan, ix-xoghol huwa dejjem stmat 'lump sum' tenut kont ix-xoghol involut partikolarment arnar temporanju, tkissir, garr (distanzi u gholi nvoluti), rimi u uzu ta' ghodda u ngenji.*

---

[32] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 19 fol 136.
[33] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 12 fol 129 .
[34] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 11/12 fol 128/129.
[35] Xhieda ta' Perit Edgar Caruana Montaldo pagna 19 fol 136.

B. Fit-tqeghid tal-brikks ghandu jigi kkunsidrat li r-rati normali ta' xoghol ikunu jinkludu vjegg brikks li jingieb fuq il-post mis-'supplier' fejn f'dan il-kaz il-brikks ikollu jingieb ftit ftit fuq il-post mill-kuntrattur u jinhatt bl-idejn billi ma jkunx hemm spazju bizzejjed fejn dan jitferrex.

C. Dwar ix-xoghol tal-konkos, fejn f'xoghol normali jingieb fuq il-post vjegg konkos imhallat mis-'supplier' u tarag ta' tlett jardi jinghata mill-kuntrattur f'siegha permezz ta' bajla ta' nofs jarda (13 piedi kubi), f'xoghol bhal dak fil-kwistjoni il-kuntrattur (l-Atturi) iridu jgibu l-materjal taz-zrar/ramel/siment ftit ftit (madwar jards/zewg jardi kull darba minhabba l-ispazju ristrett), ihalltuh fil-'mixer' u jaghtuh bil-barmil li ma jkunx jesa aktar minn pied kubu fejn ix-xoghol minflok siegha jiehu tlett sighat jew aktar u ghalhekk wiehed ikun konservattiv immens meta jitrippla biss ir-rati normali ta' xoghol (kif ghamel il-Perit Mifsud) billi dawn bilkemm ikopru l-hin tax-xoghol involut meta jkun ghad fadal x'jigi kkunsidrat is-segwenti:

(i) il-garr u l-hatt tal-materjal mill-barriera ghall-fuq il-post.

(ii) il-fatt li xoghol isir b'aktar tbatija kemm waqt li jigi mhallat fuq il-post u kif ukoll waqt li jingarr bl-idejn mill-'mixer' ghal fuq ix-'shutter'.

(iii) L-uzu tal-ingenji bhall-vann biex jingarr il-materjal u kif ukoll tal-'mixer' biex jithallat l-istess materjal.

***3.7** l-Attur Charles Falzon jghid li l-Konvenuti qatt ma lmentaw dwar ix-xoghol* [36] *u fil-fatt ma ressqux eccezzjonijiet f'dan ir-rigward. Fil-fatt, Perit*

[36] Xhieda tal-Attur fol 82. Charles Falzon pagna 6 fol 123.

Mifsud jghid li dwar il-kwalita tax-xoghol kien hemm biss 'issue' zghir li kien hemm xi brikks mal-lift mhux mimli[37]*."*

Il-perit tekniku tenut kont tal-konsiderazzjonijiet premessi kkonkluda illi l-ammont gust dovut ghax-xogholijiet maghmula huwa ta' **hdax-il elf hames mija u tnejn u tletin ewro u erbatax il-centezmu (€11,532.14.)**

Illi sussegwenti ghal dan ir-rapport il-perit tekniku irrisponda ghal varji domandi li sarulu mill-partijiet in eskussjoni, li hu wiegeb tramite noti[38] kif ukoll billi xehed viva voce quddiem din il-Qorti.[39] Xejn mir-risposti li offra il-perit tekniku in eskussjoni ma biddel l-opinjoni tieghu f'dak gia konkluz fir-rapport tieghu suriferit. Anke jekk vera qabel mas-suggeriment ta' l-avukat difensur ta' l-atturi dwar stima ta' hajt dobblu ghad-differenza ta' wiehed singlu kif gie kkalkolat minnu, l-prova propja ta' tali hajt hekk mibni qatt ma ngiebet.

Naraw lil gurisprudenza nostrana zviluppat linja li Qorti m'ghandhiex b'mod facli u bla ebda raguni ben sostanzjata tiskarta konkluzjonijiet ta' l-esperti mqabbda. Insibu li ntqal fi-decizjoni fl-ismijiet **A.J.D. Tuna Limited vs Citadel Insurance p.l.c**.[40]

"*Madankollu l-Qorti ma għandha ebda dubju li għandha tadotta l-opinjoni tal-espert nominata minnha għaliex kif intqal fil-kawża* ***"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"*** *(deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967) "għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit-*

[37] Xhieda ta' Perit Tancred Mifsud pagna 13.
[38] Fol 185 u 192.
[39] Fol 202.
[40] P.A. Citaz nru.953/02JA 7/10/2015

tekniku ma jistgħux u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta' lilha mogħtija b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi rraġonevoli." Bl-istess mod il-Qorti (Prim Awla) ippronunzjat ruħha fil-kawża fl-ismijiet ***"Josephine Micallef vs Louis Ċitazzjoni Nru: 953/02***

Zammit" *– deċiża fil-11 ta' Ottubru 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru 2014, u aktar riċentement l-istess Qorti tal-Appell fil-kawżi fl-ismijiet* ***"Kummissarju tal-Artijiet vs Mugliette et"*** *deċiża fit-28 ta' Marzu 2014 u* ***"Giulia Curmi et vs Ġużeppi Schembri"*** *deċiża fl-24 ta' April 2015."*

L-istess hsieb insibu delineat fid-decizzjoni **Paul Cutajar vs Bugeja Marbels Ltd[41],** fejn ukoll intqal li: *"Jinghad in tema illi l-opinjoni espressa minn perit jew periti nominati mill-Qorti hi dejjem parir u, kif jiddisponi espressament l-Artikolu 681 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili l-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha." ("***Constantino Gauci -vs- Annunziato Scerri et***", Appell Civili, 15 ta' Mejju 1967). B' danakollu, issokta jigi pprecizat ukoll illi dawk il-konkluzjonijiet peritali ma ghandhomx jigu facilment skartati jekk fil-kumpless ma jkunux irragonevoli ("***Giswarda Bugeja et -vs-Emmanuele Muscat et***", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967) u ma jkunux ingiebu ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika ("***Philip Grima -vs- Carmelo Mamo et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998);*

Minn dawn id-decizjonijiet u dawk l-ohra li jitrattaw ukoll fuq il-portata tal-konkluzjonijiet peritali jitnissel li l-perizja hi fonti oggettiva ta' prova in

[41] Appell Civili 3/2005 10/01/2007.

kwantu ghall-accertament ta' sitwazzjoni ta' fatt li ma jkunux rilevabbli hlief bir-rikors ghal konjizzjoni teknika determinata; fil-fattispeci, id-difetti fil-granit. Forsi jista' jizdied illi aktar minn mezz ta' prova l-perizja hi strument ta' valutazzjoni taht il-profil tekniku ta' dawk l-elementi idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tal-gudikant;

Premess dan, opportunement il-Qorti thoss li ghandha tuniforma ruhha ghall-parir ta' l-espert taghha, kemm ghaliex hi ma ghandhiex l-formazzjoni necessarja tan-natura teknika tal-materja, kif ukoll ghar-raguni illi l-esposizzjoni tal-motivazzjoni dedotta fir-relazzjoni ghandha forza perswasiva u konvincenti u din bl-ebda mod ma giet skossa b' ragunijiet li gravement iqeghdu fid-dubbju dik l-istess motivazzjoni u opinjoni teknika;".

Illi fuq skorta tal-gurisprudenza nostrali din il-Qorti taghmel taghha *in toto* l-konkluzjonijiet peritali u tqis li ghar-ragunijiet hemm esposti illi l-prezz gust li ghandu jithallas tax-xoghol huwa ta **hdax-il elf hames mija u tnejn u tletin ewro u erbatax il-centezmu (€11,532.14.).**

L-atturi jirribattu d-difiza mressqa ta' prezz esegerat billi jinsistu kemm fix-xhieda taghhom kif ukoll fit-trattazzjoni illi il-ftehim bejniethom kien a bazi ta' hlas *lump sum.*

Illi bla dubju ta' xejn il-partijiet dahlu fi ftehim verbali ta' twettiq ta' xogholijiet li kellu jigi valutat u jithallas fuq bazi ta' pagament *lump sum*.

Jinghad illi *"Fis-sentenza moghtija fil-5 ta` Ottubru 1998 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Beacon vs Spiteri Staines"** jinghad hekk –*

Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali li trid tigi osservata - pacta sunt servanda.

*Skond l-**Art 993 tal-Kap.16** –*
Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi."
*(ara: "**Depares noe vs O` Dea noe"** : Appell : 25 ta` Gunju 1996).*

Ghalhekk f`kull ftehim l-obbligazzjonijiet iridu jiftehmu li jaghmlu sens (jekk jista' jkun buon sens) u l-kuntratti ghandhom ikunu nterpretati in bona fede (ara: "**Carmelo Mifsud vs Joseph Spiteri et**" : PA/WG : 30 ta` April 1987).'[42]

Illi dana ghalhekk iwassal ghar-ragonament illi ghalkemm l-atturi kif ukoll il-konvenut ghamlu ftehim pjuttost fjakk sa fejn jirrigwarda il-prezz dovut, kif kellu okkazzjoni jikkumenta l-perit tekniku, u ghalkemm il-ftehim huwa wiehed car u ma jhalli ebda lok ta' interpretazzjoni ghajr ta' kalkolu fuq bazi *lump sum*, pero tali ftehim jinhtieg li jkun wiehed li jaghmel sens ghal kull kontraent u fuq kollox li jigi ezegwit u interpretat in *bouna fede* u b'sens ta' ekwita'. Ma jista qatt kien il-kaz illi nonostante in-nuqqas ta' precizjoni da parti tal-konvenuti ghal dak li kien se jkun dovut minnhom, illi huma kienu intenzjonati li jintrabtu ghal hlas ta' somma esegerata u ezuberanti ghal dak li solitament jitqies idoneju fis-suq. Lanqas ma huwa accettat illi b'tali

[42] **Mediterranea Distribuzione Srl vs.Dr.Richard Galea Debono** Rik.Gur.Nru. 443/11JZM deciza 06/10/2015.

ftehim l-atturi kellhom *mano libera* li jzommu kemm iridu ta' xogholhom. Tali interpretazzjoni hi wahda li twassal ghal abbuz u certament mhux in konformi mal-hsieb gurisprudenzjali appena citat.

Ghalhekk din il-Qorti wara li hadnet il-konkluzjoni peritali, tqis illi anke jekk il-ftehim kien ta' *lump sum payment* pero b'sens ta' ekwita' u *boun* sens il-konvenut ghandu jhallas lill-attur is-somma konklussa mill-perit tekniku mahtur, minnu meqjusa bhala gusta u konsegwentement tilqa' l-ewwel eccezzjoni tieghu in kwantu tqis is-somma mitluba mill-atturi bhala wahda esegerata.

Fis-sottomissjonijiet taghhom il-partijiet it-tnejn sahhu fuq il-kundanna ta' spejjez u imghaxijiet.

Da parti taghhom l-atturi jargumentaw illi l-konvenut Grazio Vassallo ma hallasx b'pika, anzi addirittura prova jhallas l-inqas possibbli ghax-xoghol li sarlu, (€7,837.25), cioe s-somma kif stabilita mill-perit Mifsud. Somma li skonthom hija ferm inferjuri ghal dik li wassal ghaliha l-perit Saliba mqabbad mill-Qorti. Ghalhekk jargumentaw li l-konvenut ghamel minn kollox biex jigbed lejh. Qiesu li ghalhekk kwalunkwe somma likwidata minn din il-Qorti bhala kreditu favorihom kellha ggorr maghha kundanna ghal hlas ta' l-imghaxijiet fuqha dovuti mid-data tal-prezentata.[43]

Dwar l-ispejjez l-atturi jargumentaw illi tali kellhom ikunu approporzjonati.

Minn naha tal-konvenuti gie mressaq l-argument illi Vassallo mhux talli ma provax jahrab il-pagament imma addirittura baghat *cheque* ta' dak konsiderat dovut skont stima tal-Perit Mifsud. Talab lil Qorti tiehu in

[43] Raba' pagna tat-trattazzjoni

konsiderazzjoni ukoll illi l-kont Dok PECM gie a konnoxenza tieghu biss tul dawn il-proceduri, ukoll illi l-perit Saliba wasal ghas-somma gusta ta' erbat' elef inqas min dak mitlub mill-atturi. Tenna li inkwantu dan li ma kellhomx ibatu l-imghaxijiet u wisq anqas l-ispejjez.

Irreplikaw l-atturi illi fil-fatt Grazio Vassallo kien ircieva kont ferm qabel minghand l-atturi, gia Dok JRZ1, emfasizzaw ukoll id-differenza akbar bejn l-ammont offrut mill-konvenut ghal dik likwidata minn perit Saliba.

Naraw li dwar il-kalkolu ta' l-imghaxxijiet il-Qrati taghna zviluppaw is-segwenti gurisprudenza: ghalhekk jinghad fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Busutill vs Anton Camilleri u A.M. Developments Limited**[44]

"It-tielet aggravju.
Is-soċjeta konvenuta ssostni lihu prinċipju tad-dritt li in liquidandis non fit mora;
*"Il-Qrati taghna segwew il-massima in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur (ara s-sentenzi **Vol.XVIII.II.431 ; Vol XIX.I.83 ; Vol. XX.I. 308 ; Vol XXXVI.I.190**). L-applikazzjoni ta` dan il-principju huwa r-regola u l-oppost huwa l-eccezzjoni. (ara s-sentenzi – '**Schembri vs Buhagiar**' – Qorti tal-Appell – 28 ta` Frar 1997 u '**Aquilina vs Mamo noe**' – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001). Tiskatta l-eccezzjoni meta l-likwidazzjoni tkun giet dilazzjonata bi htija tad-debitur (ara Vol.XXXVI.I.181 – 23 ta` Gunju 1952 - Appell Civili – '**Savona pro et noe vs Asphar et**')*
"Il-principju li ma jghaddux interessi fejn is-sejha ma tkunx wahda ghall-hlas ta` ammont likwidu, cert u determinat japplika wkoll f`sitwazzjonijiet fejn il-kontestazzjoni tad-debitur tirrizulta li tkun wahda valida b`mod li

[44] App.Civili Nru 187/09AE

*jkun car li d-debitur mhux biss ikun gustifikat li ma jhallasx dak li jkun gie intimat biex ihallas imma wkoll li jkun difficli jekk mhux impossibbli ghalih, li jkun jaf x`hinu minnu dovut minghajr ma ssir investigazzjoni gudizzjarja fil-kawza (ara – '**Sare` vs Sammut**' – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998)"2.*

*2 **Edward Amato v Christopher Agius** – 14 ta' Mejju, 2012 Prim'Awla (Imħallef J. Zammit McKeon).*

3 6 ta' Frar 2015.

*Fis-sentenza **Emanuel Hayman et vs Mary Caruana et3**, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet:*

*"Fir-rigward tal-imghax mitlub, m'hemmx dubju illi normalment il-Qrati tagħna jimxu mal-prinċipju in illiquidis non fit mora. Madankollu kif ġie espress per eżempju fis-sentenza fl-ismijiet Citadel Insurance v. Johan Ciantar (Prim'Awla – 20 ta' Gunju 2002) li **"meta talba ghall-hlas ta' danni hija maghrufa jew facilment determinabbli sa minn qabel jibdew il-proceduri gudizzjarji li jkollhom jittiehdu biex jintalab dak il-hlas, l-imghax ghandu jiddekorri minn dakinhar li ssir l-ewwel intima b'att gudizzzjarju (jekk dan ikun sar)** u mhix minn dakinhar li eventwalment tinghata s-sentenza li tikkonferma dak l-ammont" (enfażi miżjuda).*

Il-qorti tosserva:-

i. Sa mill-bidunett tal-proċess, is-soċjeta konvenuta kienet qegħda ssostni li l-ebda ħlas ma kien dovut lill-attur;

ii. Fl-affidavit li ppreżenta fit-30 ta' Gunju 2009, l-attur kien iddikjara x'kien il-kera li tilef. Is-soċjeta konvenuta baqghet iżżomm ferm il-posiżżjoni, ċjoe' li ma kinitx responsabbli. Qatt m'ammettiet li hi responsabbli u li ma ħallsitx għaliex ma kinitx taf kemm kien l-ammont li kellu jitħallas;

iii. Kien hemm ċertu ħela ta' żmien li l-qorti tattribwih lis-socjeta konvenuta. Hekk per eżempju meta tressqu provi dwar jekk l-appartament

kienx kopert minn permess biex ikun jista' jinkera (seduta tad-29 ta' April 2013). Dan meta ma kienx hemm eċċezzjoni f'dak is-sens. Kien hemm ukoll okkażżjonijiet meta l-konvenuta ma ressqitx provi.

Għalhekk mit-30 ta' Ġunju 2009 is-soċjeta konvenuta kellha tagħrif li kien ipoġġiha f'sitwazzjoni li tkun taf x'kienu d-danni. Min-naħa tagħha kompliet taddotta l-fehma li xejn ma kien dovut għaliex kienet qegħda ssostni li ma kinitx responsabbli ghad-danni. Taf jew ma tafx x'kienet is-somma, xorta ma kinitx ser tħallas għaliex ikkontestat ir-responsabbilta mill-bidunett tal-proċess.
Fiċ-ċirkostanzi, l-imgħax hu dovut mit-30 ta' Gunju 2009."

Dan l-istess principju gie ampjament zvillupat u anke insibu varjazzjoni tieghu fid-decizjoni **J&M Aluminium Ltd. (C10836) vs Alu. Care Mosta Limited (C32359)**[45]; intqal
"Fir-rigward ta' din il-fattura, is-socjeta` konvenuta appellanti tilmenta (fol. 188) illi l-ewwel Qorti applikat il-ligi hazin meta ordnat il-hlas tal-imghax legali bir-rata ta' 8% fis-sena b'effett mid-19 ta' Lulju 2006. Is-socjeta` Konvenuta appellanti tissottometti illi l-gurisprudenza ta' dawn il-qrati hija ben assodata fis-sens li "in illiquidis non fit mora". Ghalhekk, trattandosi minn prezz li ma kienx pattwit bejn il-partijiet izda stabbilit biss mill-ewwel Qorti s-socjeta` konvenuta appellanti tissottometti illi ma kellhiex timponi l-interess mid-data tal-konsenja izda mid-data meta saret il-likwidazzjoni tal-ammont dovut bis-sahha tas-sentenza.

Is-socjeta` attrici appellata tirribatti billi tirrileva illi dan l-aggravju ma Ghandu ebda fondament legali ghaliex (fol. 193):

45 Qorti tal-Appell Rikors Nru. 119/09JZM deciza fil-11 ta' Marzu, 2016.

"(i) Il-bieb ossia shutter gie ricevut mis-socjeta` appellanti minghajr ebda riserva;
"(ii) Minkejja li l-fattura nharget f'Lulju 2006, is-socjeta` appellanti ma kkontestathiex hlief fil-mori ta' din il-kawza meta qajmet il-kwistjoni fin-nota tal-eccezzjonijiet taghha;
"(iii) Li kieku rriteniet li l-ammont kellu jkun inferjuri ghal dak indikat fil-fattura, hija messha offriet il-pagament ta' tali ammont inferjuri u fin-nuqqas ta' accettazzjoni min-naha tas-socjeta` attrici appellata, ghaddiet biex iddepozitat tali ammont fil-Qorti."

Din il-Qorti qed tirriproduci silta mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-17 ta' Marzu, 2010 fil-kawza fl-ismijiet **Maria Lourdes brincat v. Giuseppe Brincat et** *(Citazzjoni Numru: 448/87FS) fejn inghad:*
"Fuq dan l-aspett il-Qorti tirrileva li dwar imghax jinghad li l-principju generali hu li dan jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun gie likwidat. Il-principju hu li "in illiquidis non fit mora" ghax l-imghax ghandu jghaddi biss

Minn meta l-ammont huwa cert, likwidu u skadut u cioe' mhux minn xi somma da likwidarsi, fejn l-ammont mitlub jirrizulta li mhux kollu dovut. Jekk l-ammont ma jkunx likwidu d-debitur ma jkunx jaf kemm ghandu jhallas u minhabba f'hemm ma jkunx jista' jhallas u ghalhekk ma jkunx moruz fil-pagament. Dan il-principju huwa konsegwenza naturali tal-fatt li qabel dik il-likwidazzjoni u approvazzjoni d-debitur ma jistax jinghad li jkun kostitwit in mora."

Ara f'dan is-sens ukoll dawn is-sentenzi;
Salvatore Camilleri noe v. Candida Dimech ed altri *(9 ta' April, 1877) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili iddecidiet illi:*

"...il debitore di una somma non liquida non deve interessi se non dal iorno della liquidazione............."

Negoziante Vincenzo Strati v. Tito Boselli noe *(18 ta' Ottubru, 1909) fejn il-Qorti Kummercjali irriteniet illi:*
"I crediti illiquidi, sebbene commerciali, non producono interessi che dal giorno della liquidazione."

Vincente Grech et v. Onor. Prof. AIC John Gatt noe *(24 ta' Ottubru, 1941) fejn il-Qorti tal-Appell ghal darb'ohra qatghet illi:*
" ...meta s-somma ma tkunx likwidata l-imghax jibda jiddekorri mill-gurnata tal-likwidazzjoni."

Izda ghandu jinghad ukoll li kien hemm xi eccezzjonijiet ta' meta l-Qrati taghna hassew li l-imghax seta' jkun dovut qabel. Hekk insibu li fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Francis Xavier Aquilina v. Andrew Mamo nomine*** *deciza fid-19 ta' Novembru 2001 inghad:*

"Din il-Qorti allura mhix qeghda b'mod kategoriku tghid illi ma jistghux jezistu cirkostanzi fejn l-imghax ikunu wkoll dovuti fuq ammont li ma jkunx ghadu materjalment gie likwidat bl-applikazzjoni tal-principju in illiquidis not fit mora, specjalment fejn ir-responsabilita` ghad-danni tkun giet ammessa. Il-gurisprudenza illi l-attur "ma setghax jitlob interessi anterjuri ghall-prezentata tac-citazzjoni ghaliex hu ben stabbilit fil-gurisprudenza nostrali li f'kawza ta' likwidazzjoni jinghataw biss interessi mid-data tas-sentenza..."

hi s-suggett ta' zvilupp gurisprudenzjali li ghad irid jigi verifikat.

Fil-kawza fl-ismijiet ***Richard Cassar v. Henry Seddon****, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' April 2013 osservat kif gej:*

"B'dana kollu din il-Qorti f'kawza b'mertu bhal dak taht ezami ma kellhiex tonqos li tesplora l-possibilita' li dak il-principju jkun temperat fejn tkun ovvja l-assunzjoni ta' responsabilita' ghall-hlas tad-danni u fejn allura n-nuqqas ta' likwidita' tkun tirreferi ghal ammont pretiz, u mhux ghall-accettazzjoni tar-responsabilita' ghall-hlas tieghu. Fejn imbaghad l-ammont effettivament likwidat ikun jirrizulta li hu sostanzjalment l-istess bhal dak pretiz mill-kreditur, il-Qorti setghet tqis li kienu jokkorru cirkostanzi fejn kellha tassigura li d-debitur ma jigix avvantaggjat semplicement mir-riluttanza tieghu li jhallas bl-iskuza li l-ammont ma kienx determinat gudizzjarjament, billi jiffranka l-hlas ta' l-imghax sakemm l-ammont jigi definittivament likwidat."

F'dan il-kaz jidher illi l-ewwel Qorti kienet iggustifikata meta iddecidiet illi c-cirkostanzi partikolari tal-kaz kienu jimmeritaw illi l-imghax jibqa' dovut ukoll; l-ewwelnett ghaliex is-socjeta` attrici ghamlet talba preciza ta' ammont li skont hi kien dovut (u li l-Qorti laqghetha f'ammont sostanzjali minnha) u anke ghaliex kif qalet l-istess Qorti (fol. 176):

"Fl-istess waqt, din il-Qorti tghid li ladarba ma rrizultax li l-ammont ta' EUR 1001.63 kien prezentat ghall-hlas lil J&M, u ladarba Alu. Care ma ddepozitatx l-ammont taht l-awtorita` tal-qorti, l-imghax legali ghandu jibqa' dovut ukoll."
Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi respint."

Illi esposta din il-linja gurisprudenzjali jirrizulta illi;

- Il-konvenut Grazio Vassallo kien ircieva kont minghand l-atturi ftit wara it-tmiem tax-xogholijiet patwiti ghall-ammont ta' €15,052.08 (Vat inkluz)[46], liema kont jirrifletti dak redatt aktar tard mill-perit Caruna Montalto Dok PECM.
- Stante li ra l-istess esegerat inhareg kont issa mill-perit Tancred Mifsud ghall-ammont inqas ta' €7,837.25c (Vat inkluz) li tieghu Grazio Vassallo baghat cheque lill-atturi liema somma ma gietx accettata minnhom.
- **Is-somma meqjusa bhala wahda gusta giet stabbilita' biss f'dawn il-proceduri tramite l-inkarigu tal-perit Alan Saliba ghall-ammont ta' hdax-il elf hames mija u tnejn u tlettin ewro u erbatax il-centezmu (€11,532.14.).**
- Ghalhekk ghalkemm il-konvenuti kienu responsabbli ghal hlas u dan kien certament dovut, pero il-prezz gust ma kienx ghadu determinat qabel dawn il-proceduri li nibdu minhabba din id-divergenza[47].
- Jirrizulta ukoll pero illi s-somma kif determinata f'dawn il-proceduri hija wahda sostanzjalment differenti minn dik offerta mill-konvenuti.
- Tqis ukoll illi in generali l-konvenuti kienu accettanti tax-xoghol maghmul u li fuq kollox gawdew f'dawn is-snin il-frott tieghu.

Detto cioe u esposti dawn il-fatti tqis gust lil konvenuti m'ghandhomx jkunu daqstant avantaggjati a detriment ta' l-atturi li ma jbaghtux l-imghaxijiet ta' xoghol li minnhom ippercepew vantagg u tgawdija. Dan nonostante ghal ftehim monk li dahhlu ghalih il-partijiet kif sottolineat mill-perit tekniku u b'temperament a favur l-istess konvenuti, stante li huwa meqjus li zewg partijiet kienu zbaljati f'dan, tqis li tali imghax ghandu jibda jghaddi mid-data tal-presentata ta' dan ir-rikors guramentat

[46] Dok JRZ1
[47] Ara **Hayman vs Caruana** supra.

li wassal biex jigi stabbilt dak li din il-Qorti tqis bhala l-prezz gust dovut u mhux mid-data ta' l-ittra ufficjali kif mitlub fir-rikors guramentat.

Fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjez tibqa l-fehma ferma ta' din il-Qorti li in kwantu ghal dak patwit bejn il-partijiet, li fuq kollox wasal ghal din id-divergenza in ezami illi kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez minnha inkorsi.

Ghaldaqstant taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-unika eccezzjoni mressqa mill-konvenuti u konsegwentement tilqa' z-zewg talbiet attrici sa fejn kompatibbli ma l-istess eccezzjoni billi tiddikjara l-intimati bhala debituri tal-atturi fis-somma ta' hdax-il elf hames mija u tnejn u tletin ewro u erbatax il-centezmu (€11,532.14.), prezz ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mill-atturi fil-propjeta' tal-konvenuti, u b' hekk tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma hekk indikata lill-atturi.

Bl-imghax legali jidekorri mid-data tal-presentat tar-rikors guramentat.

Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez minnha nkorsi.

Imhallef M.Hayman

Kristie Xuereb

Deputat Registratur