QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Jannar 2018

Numru: 8

Appell Numru: 233/99 PC

G.V. Gozo Developments Company Ltd

v.

Sam u Michelina konjuġi Buttigieg

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tas-soċjeta` attriċi G.V.Gozo Developments Company Ltd mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-1 ta' Ottubru 2013, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-qorti tirrevoka s-sentenza appellata, billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati, tilqa' t-talbiet tagħha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess konvenuti appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-

ewwel qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li ppremettiet:

"Illi fit-tletin (30) ta' Ottubru elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998), il-konvenuti jew min minnhom inkarigaw lis-soċjeta attriċi sabiex tagħmel diversi xogħolijiet ta' kostruzzjoni dekorazzjoni u alterazzjinijiet fil-fond Numru wieħed u tletin (31), Triq San Bert, Xewkija, Għawdex;

"Illi l-konvenuti għalkemm interpellati diversi drabi kemm verbalment kif ukoll permezz ta'l-ittri interpellatorji sabiex iħallsu l-bilanċ tas-somma dovuta għax-xogħolijiet imsemmija, huma baqgħu inadempjenti;

"Illi l-bilanċ tas-somma dovuta għall-imsemmija xogħolijiet huwa ta' sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin lira Maltin (Lm6,988), kif ukoll is-somma ta' elf u tmienja u erbgħhin lira u għoxrin ċenteżmu (Lm1048.20,0) taxxa fuq il-valur miżjud;

"Illi din is-somma hija ċerta, likwida u dovuta;

"Illi t-talbiet tas-soċjeta attriċi jinkwadraw ruħhom fid-disposti tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u s-soċjeta attriċi tiddikjara illi l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu;

"Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talba tas-soċjeta attriċi bid-dispensa tas-smiegħ u bl-abbrevjazzjoni tat-termini a tenur tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

"2. Tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom, iħallsu s-somma dovuta lis-soċjeta attriċi u bl-imgħaxijiet skond il-liġi.

"Bl-ispejjeż tal-preżenti u ta' l-ittra uffiċjali spedita fil-ħmistax (15) ta' Diċembru elf disa' mija u disgħa u disgħin (1999).

"U bl-inġunzjoni tal-konvenuti li għaliha minn issa huma mħarrka.

"Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi kkonfermata bil-ġurament minn John Vella.

"Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

"1. Preliminarjament in-nullita' taċ-ċitazzjoni peress s-soċjeta' attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x'fatti u xi priova bi ħsiebha

tagħmel bix-xhieda tagħha kif inhu rikjest mill-artiklu 164(4) tal-Kap 12;

"2. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għalhekk għandhom jiġu miċħuda stante illi l-konvenuti kienu u fil-fatt ħallsu l-kont rilaxxat mill-Perit Anna Maria Attard Montaldo fit-totalita' tiegħu, liema kont huwa relatat max-xogħolijiet kollha li saru mis-soċjeta' attriċi fil-fond tagħhom;

"3. Illi effettivament kienet is-soċjeta' konvenuta illi irrifjutat li taċċetta pagament ta' elfejn seba' mija u tmienja u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (Lm2,728.44ċ) rappreżentanti bilanċ dovut minn somma akbar għal xogħol li sar mis-soċjeta' attriċi, liema somma akbar għal xogħol li sar mis-soċjeta' attriċi, liema somma eventwalment ġiet depożitata fir-Reġistru tal-Qorti mill-konvenuti qabel ġiet intavolata din il-kawża. Għaldaqstant l-eċċipjenti ma għandhom ibatu l-ebda spejjes ta' din il-kawża peress illi kienet is-soċjeta' attriċi jew rappreżentanti tagħha li ma aċċettax il-pagament ta' elfejn seba' mija u tmienja u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (Lm2,728.44ċ);

"4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-somma mitluba mis-soċjeta' attriċi hija eċċessiva stante li din qed tippretendi ħlasijiet għal xogħol li ma sarx, u/jew għal xogħol li ma sarx minnha, u/jew inkella għal xogħol li diġa tħallset tiegħu, u /jew għal ħlasijiet għal xogħol b'rati esaġerati;

"5. Illi oltre' dan u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ċertu xogħolijiet li saru mis-soċjeta' attriċi fil-fond proprjeta' tal-konvenuti ma sarux skond l-arti u s-sengħa li titlob il-Liġi;

"6. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Sam Buttiġieġ.

"Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Frar 2001 fejn ħatret lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku sabiex "*ikejjel ix-xogħol u jieħu konjizzjoni wkoll ta' xi lmenti li l-konvenuti qed jallegaw fl-istess xogħolijiet*."

"Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ppresentata fit-28 ta' Marzu 2008 u minnu maħlufa fl-14 ta' Novembru 2008.

"Rat ir-risposti in eskussjoni tal-perit tekniku tat-30 ta' Ġunju 2010, magħmula b'referenza għan-Nota tal-konvenuti tal-24 ta' Mejju 2010, minnu maħlufa fid-29 ta' Lulju 2013.

"Rat id-digriet tagħha tat-28 ta' Ġunju 2013 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

"Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

"Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

"Ikkunsidrat:

"Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed titlob mingħand il-konvenuti l-ħlas ta' dak li tippretendi li huwa l-bilanċ dovut in konnessjoni ma' appalt li hija kienet ingħatat minnhom sabiex tagħmel alterazzjonijiet u xogħolijiet oħra fil-fond tagħhom indikat fiċ-ċitazzjoni. Dwar dan l-appalt kienet saret skrittura ffirmata miż-żewġ naħat,[1] li permezz tagħha kienet ġiet iffissata somma determinata ta' Lm7970 (mingħajr taxxa) għax-xogħolijiet kollha speċifikati f'lista deskrittiva annessa ma' l-istess skrittura.[2] Ġie miftiehem *inter alia* f'din l-iskrittura li: "*the owner may request the modification of/or addition to the aforesaid works, provided that he is to bear any extra costs incurred by the contractor. On the other hand the contractor is to quote for any changes being requested prior to the carrying out of works. Works are only carried out when the owner gives the go ahead*." [3] Ġara illi saru diversi xogħolijiet żejda li ma kienux ġew inklużi fl-appalt oriġinali. Kien hemm ukoll xi modifikazzjonijiet. Is-somma ta' Lm7970 indikata fl-iskrittura u t-taxxa relattiva tħallset mingħajr kwistjonijiet. Imma meta mbagħad il-konvenuti ġew rinfaċċjati bil-kont tas-soċjeta' attriċi għax-xogħolijiet li ma kienux kontemplati fl-iskrittura msemmija, u ċioe' l-ammont li qed jintalab fiċ-ċitazzjoni, huma ma riedux jaċċettawh. Wara bosta tentattivi sabiex jintlaħaq ftehim bonajru bl-intervent tal-perit Anna Maria Attard Montalto, li kienet ġiet inkarigata biex tissorvelja x-xogħol li kellu jsir, il-partijiet baqgħu ma waslux, u għalhekk saret din il-kawża.

"Fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti jeċċepixxu preliminarjament in-nullita' taċ-ċitazzjoni peress li s-soċjeta' attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x'fatti u xi prova bi ħsiebha tagħmel, kif inhu rikjest mill-artikolu 156(4) tal-Kap.12. Għalkemm fil-lista tax-xhieda s-soċjeta' attriċi indikat bosta impjegati tagħha, mingħajr ma qalet għalfejn riedet tressaqhom, huwa ovvju li dawn kellhom jixhdu dwar ix-xogħol li għamlu fil-fond tal-konvenuti. Fil-fatt pero' fil-kawża spiċċa xehed biss John Vella, d-direttur tas-soċjeta' attriċi, li kien direttament involut fil-ftehim ta' l-appalt mogħti lilha, u lix-xhieda l-oħra baqgħet ma ressqithomx. Żgur li l-konvenuti ma setgħu sofrew ebda preġudizzju bin-nuqqas tas-soċjeta' attriċi li tosserva skrupolożament ir-rekwiżiti ta' l-artikolu msemmi, u għalhekk din il-Qorti mhix ser tannulla l-kawża għal din ir-raġuni, wara dawn is-snin kollha fejn il-konvenuti qatt iżjed ma reġgħu semmew din l-eċċezzjoni, lanqas fin-Nota ta' l-Osservazzjonijet tagħhom.

[1] Ara kopja ta' din l-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, annessa mac-citazzjoni bhala Dok.1 a fol. 5 – 6 tal-process
[2] Kopja ta'din il-lista tinsab esebita a fol.8 - 10
[3] Ara klawsola numru wiehed (1) ta' dan il-ftehim

"Fil-mertu mbagħad, il-konvenuti eċċepew (i) li l-kont għax-xogħolijiet *extra* kien esaġerat, u (ii) li parti mix-xogħol ma sarx skond kif titlob is-sengħa u l-arti. Dwar xogħol li seta' sar ħażin, il-konvenuti baqgħu ma ressqu ebda tip ta' prova u lanqas il-perit tekniku ma jagħmel l-iċken aċċenn għal xi ħaġa li setgħet saret mhux kif suppost. Infatti l-kontestazzjoni tal-partijiet baqgħet dejjem iffokata fuq il-*quantum* realment dovut għax-xogħolijiet imwettqa u li ma kienux kontemplati fil-ftehim tat-30 ta' Ottubru 1998. Filwaqt li s-soċjeta' attriċi ssostni li l-ammont dovut kien dak indikat fil-lista ta' dawn ix-xogħolijiet *extra* kif muri fid-dokument 2 anness maċ-ċitazzjoni,[4] il-konvenuti jinsistu li kull ma kellhom jagħtu għal dawn ix-xogħolijiet kien l-ammont indikat fil-kont ippreparat mill-A.I.C. Anna Maria Attard Montalto fis-somma ta' Lm2372.56,[5] u t-taxxa relattiva. Infatti qabel ma ġiet istitwita din il-kawża l-konvenuti ddepożitaw fir-Reġistru ta' din il-Qorti s-somma ta' Lm2728.44 li huma jikkontendu li kienet għadha dovuta lis-soċjeta' attriċi.

"Il-perit tekniku nominat fil-kawża, wara li fisser kif huwa ma setgħax jistabilixxi bi preċiżjoni x-xogħolijiet *extra* kollha li saru mis-soċjeta' attriċi, għax huwa kien sab kollox lest meta żamm l-aċċess fuq il-post, dehrlu li kellu jistrieħ fuq il-kontijiet ppreżentati mill-partijiet. Huwa kkonkluda li, għax il-konvenuti ma kkontestawx il-*bill of quantities* maħruġa mis-soċjeta' attriċi, dawn kellhom iħallsuha d-differenza bejn dan il-kont u dak maħdum mill-perit Attard Montalto, u ċioe' Lm3742.82,5. [6]

"Il-Qorti, bir-rispett kollu, ma taqbel xejn ma' din il-konklużjoni li tħoss li hija simplistika żżejjed u bbażata fuq asserzjoni gratuwita li l-konvenuti ma kkontestawx il-*bill of quantities* tas-soċjeta' attriċi, meta din il-kawża saret appuntu għax il-konvenuti ma setgħux jaċċettaw il-kont għax-xogħolijiet *extra* kif inħadem mill-istess soċjeta'. Kif jistipula l-artikolu 681 tal-Kap.12, "**il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha**."

"John Vella għas-soċjeta' attriċi jinsisti li l-kont għax-xogħolijiet *extra* inħadem fuq ir-**rati** li kienu ġew stabiliti fil-fethim li wassal għall-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998. Pero' f'din l-iskrittura ma jissemmew ebda rati, imma biss somma speċifika (*lump sum*), li kellha titħallas għax-xogħol indikat fuq stima (*estimates*) maħduma mis-soċjeta' attriċi.[7] Jidher għalhekk li l-konvenuti, dakinhar li ġiet iffirmata din l-iskrittura, kienu kuntenti jħallsu l-ammont indikat, mingħajr ma daħlu fi kwistjonijiet ta' rati.

"Ġara' madankollu, li għalkemm skond l-istess skrittura, għal kwalunkwe xogħol *extra* jew modifikazzjonijiet, is-soċjeta' attriċi kellha tikkwota l-prezz tagħha u ma tipproċedix qabel ma tingħata

---

[4] A fol. 11 – 18 tal-process
[5] Ara kont a fol.80- 83
[6] Ara rapport peritali a fol. 63 -66 tal-process
[7] Dawk indikati fil-quotation esebita a fol. 8 – 10 tal-process.

struzzjonijiet mill-appaltant, għal xi raġuni jew oħra, l-ebda naħa ma jidher li żammet ma' din il-parti tal-ftehim. Għalkemm John Vella jgħid li huwa kien kull darba jinforma lill-perit Attard Montalto qabel ma jesegwixxi x-xogħol ġdid, ma ġab ebda prova sodisfaċenti dwar dan. Lanqas ma hemm ebda indikazzjoni li r-rati ppresentati fil-kors tas-smiegħ tal-kawża,[8] kienu attwalment dawk maqbula bejn il-partijiet meta kien se jiġi esegwit dan ix-xogħol. Il-perit Attard Montalto tgħid li dawn ir-rati ġew mgħoddija lilha minn John Vella f'Novembru 1999, u ċioe' wara li kien ġia tlesta x-xogħol kollu u l-konvenuti ġia ma kienux qegħdin jaqblu mal-kont tas-soċjeta' attriċi.[9] L-istess perit tkompli tispjega li mbagħad kienet ħarġet kont ieħor hi stess, wara li bi ftehim bejn il-partijiet marret fuq il-post u fil-presenza tagħhom kejlet ix-xogħol kollu li kien sar, sew dak indikat fl-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, kif ukoll ix-xogħol *extra*. Biex ħadmet dan il-kont mhux dejjem qadet fuq ir-rati proposti minn Vella.[10]

"Is-soċjeta' attriċi targumenta fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha, illi ġialadarba ma kienux ġew miftehma rati ġodda għax-xogħol *extra*, kellhom japplikaw ir-rati miftehma meta saret l-iskrittura msemmija. Imma, kif rajna dak il-ftehim ma kienx ibbażat fuq xi rati speċifiċi, u kellu jsir *lump sum payment* għax-xogħol kollu ndikat fil-lista annessa ma' l-istess skrittura. Ir-rati ffissati mis-soċjeta' attriċi u mgħoddija lill-perit Attard Montalto f'Novembru 1999, kienu għalhekk arbitrarji, kif allura kien arbitrarju ukoll il-kont tagħha li fuqu qed tibbaża l-kawża presenti, sa fejn kien maħdum b'dawn ir-rati. Barra minn hekk dan il-kont ma jieħux in konsiderazzjoni d-diversi modifikazzjonijiet li kienu saru għax-xogħol indikat fl-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, bil-konsegwenza li s-soċjeta' attriċi jidher li kienet qed tippretendi wkoll ħlas għal xogħol li attwalment baqa' ma sarx.

"Ġialadarba għalhekk ma jistgħux japplikaw ir-rati proposti mis-soċjeta' attiċi, u fin-nuqqas tal-perit tekniku li jagħmel hu stess l-eżerċizzju li għamlet il-perit Attard Montalto, u ċioe' li fuq il-post u fil-presenza tal-partijiet ikejjel ix-xogħol kollu maħdum mis-soċjeta' attriċi fil-fond tal-konvenuti, u mbagħad joħroġ kont fuq rati korrenti għaż-żmien meta saru l-istess xogħolijiet, il-Qorti ser ikollha neċessarjament toqgħod fuq il-kont maħdum mill-istess perit, li jidher li ħadet in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha ta' dan l-appalt. L-ilmenti ta' John Vella, għas-soċjeta' attriċi, li l-kont tal-perit Attard Montalto, jeskludi uħud mix-xogħolijiet li nħadmu, bħat-tqegħid tas-sistema tad-drenaġġ u s-*sealer* tal-ħitan ta' barra, ma jidhrux ġustifikati, għax dawn irriżultaw inklużi wkoll fil-kont tagħha. Minn dan il-kont,[11] joħroġ li x-xogħolijiet kollha maħduma mis-soċjeta' attriċi in esekuzzjoni ta' l-appalt mogħti lilha mill-konvenuti, kienu jiswew is-somma totali ta' **Lm10,452.06**. Minn din is-somma tnaqqsu Lm109.50, għax-xogħol magħmul mill-konvenut stess. John Vella, għalkemm ma jiċħadx li l-konvenut kien imidd idejh ukoll,

---
[8] Dok.AMM 3 a fol.84 -85
[9] Ara xhieda tal-perit Attard Montalto tas-7.04.01 quddiem il-perit tekniku a fol. 68 tal-process
[10] Ibid.
[11] Esebit bhala Dok.AAM a fol. 80- 83 tal-process

jargumenta li din is-somma ma kellhiex titnaqqas, għax huwa qatt ma żamm għal dan ix-xogħol. Imma, għalkemm ma jissemmiex speċifikament fil-kont tas-soċjeta' attriċi, dan ix-xogħol tal-konvenut irid neċessarjament jittieħed in konsiderazzjoni wkoll, billi l-kont tal-perit Attard Montalto inħadem a bażi ta' kull biċċa xogħol li saret fil-fond tal-konvenuti, indipendentement minn min setgħu kienu l-ħaddiema involuti fuqha. Mhux kontestat li tħallsu akkont, qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, Lm7970 u t-taxxa relattiva. Kien baqa' għalhekk bilanċ dovut ta' Lm2372.56 u t-taxxa relattiva. Dawn ġew depożitati mill-konvenuti fir-Reġistru ta' din il-Qorti, kif jindikaw fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom, u bi qbil bejn il-partijiet, ġew żbankati mis-soċjeta' attriċi fil-mori tal-kawża. Konsegwentement jiġi li m'għadu dovut xejn iżjed lis-soċjeta' attriċi in konnessjoni ma' l-appalt mogħti lilha mill-konvenuti.

"Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fil-mertu, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi."

Rikors tal-appell tas-soċjeta` attriċi (21.10.2013)

3. Is-soċjeta` attriċi ħassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-ewwel qorti u għalhekk interponiet dan l-appell minnha.

L-eċċezzjoni dwar in-nullita` taċ-ċitazzjoni

4. Is-soċjeta` attriċi appellanti ssostni li l-ewwel eċċezzjoni[12] kellha tiġi miċħuda peress li l-unika xhud li xehed da parti tagħha kien John Vella, direttur maniġerjali, li effettivament iffirma l-kuntratt f'isimha u li fiżikament, u bil-ħaddiema tiegħu, esegwixxa x-xogħol.

---

[12] L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti hi kif ġej:
"Preliminarjament in-nullita` taċ-ċitazzjoni peress li s-soċjeta` attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x'fatti u xi provi bi ħsiebha tagħmel bix-xiehda tagħha kif inhu rikjest mill-Artikolu 164(4) tal-Kap 12."

L-eċċezzjoni tal-konvenuti li x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa

5. Is-soċjeta` appellanti tilmenta wkoll li kienet żbaljata l-ewwel qorti meta laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuti li x-xogħol magħmul minnha ma sarx skont l-arti u s-sengħa. Targumenta illi l-konvenuti fl-ebda stadju tal-kawża ma ressqu provi dwar din l-eċċezzjoni.

Il-vertenza prinċipali – l-ammont li hija intitolata għalih

6. Targumenta illi l-vertenza prinċipali tirriduċi ruħha għal waħda purament teknika u tgħid illi dak li kellu jagħmel il-perit tekniku kien li jara jekk ix-xogħlijiet *extra* li tagħhom qed jintalab il-flus effettivament sarux, u (f' każ li jirriżulta li saru) li jara jekk il-prezz mitlub minnha kienx wieħed ġustifikat.

7. Hija tispjega li l-konvenuti appellati kienu aċċettaw li għax-xogħol li kellu jsir, il-prezz kien ta' Lm7,970 (bit-taxxa ta' Lm1,195 eskluża), iżda ġara li tul il-kors tax-xogħlijiet hija ġiet inkarigata tagħmel xi tibdiliet u anke xogħol ġdid ieħor. Tenfasiżża illi l-ftehim tal-appalt effettivament kien jikkontempla li waqt l-esekuzzjoni tax-xogħol setgħet tinqala' din il-possibilita` għaliex fil-fatt hemm klawsola f'dan ir-rigward. Tgħid ukoll illi għal dan ix-xogħol hija kienet qed tesiġi li l-ħlas isir skont ir-rati li bihom kienet ġiet maħduma l-istima oriġinali. Tilmenta pero` li l-konvenuti ma ridux iħallsu l-kont tagħha għall-modifiki u għax-xogħol *extra* li sar, u

allura kienu qabbdu lill-perit tagħhom (Annamaria Attard Montalto) biex tirrevedi l-kont. Jgħidu li hija rrivedietu mhux inqas minn tliet darbiet. Fil-fatt:

- l-ewwel irriduċietu proviżjonalment għall-ammont totali ta' Lm13,458.87,
- imbagħad irriduċietu proviżjonalment għall-ammont ta' Lm11,893.94,
- imbagħad, minħabba li baqa' ma ntlaħaqx qbil, marret tkejjel ix-xogħol kollu fuq il-post u ħarġet kont finali fl-ammont ta' Lm10,452.06 (li wara li jitnaqqas l-ammont ta' Lm109.50 rappreżentanti xi xogħol magħmul mill-konvenut stess – iwassal għas-somma ta' Lm10,342.56.

8. Is-soċjeta` attriċi appellanti tagħmel riferenza għall-konkużjoni tal-perit tekniku, l-AIC Joseph Mizzi li qies li l-ammont totali tal-kont maħruġ mis-soċjeta` attriċi għax-xogħlijiet kollha esegwiti minnha kien ta' Lm17,201.70 (bit-taxxa inkluża). Qies ukoll li l-perit *ex parte* tal-konvenuti Annamaria Attard Montalto kienet waslet għal kont (proviżorju) fl-ammont ta' Lm13,458.87,5 (bit-taxxa inkluża). Il-perit tekniku qal li skont is-soċjeta` attriċi dan l-ammont ma kienx jinkludi x-xogħlijiet kollha *extra* li saru "*liema xogħlijiet huma indikati f'Dok MS1 u li qatt ma ġew kontestati mill-AIC A Attard Montalto*". Qal li meta għamel l-aċċess fuq il-post sab kollox lest u għalhekk ma setax jistabbilixxi bi preċiżjoni x-xogħlijiet *extra* li għamlet is-soċjeta` attriċi, madanakollu irraġuna illi ladarba l-konvenuti u l-perit tagħhom qatt ma kkontestaw

Column A3 tad-dokument MS1 "*Differences in bill of quantities*"[13] maħruġa mis-soċjeta` attriċi, hija allura kienet intitolata għas-somma ta' Lm17,201.70 – Lm13,458.75 = Lm3,742 (taxxa inkluża).

9. Issa l-ewwel qorti dehrilha li din il-konklużjoni, ibbażata fuq l-asserzjoni li l-konvenuti ma kkontestawx il-*bill of quantities*, kienet simplistika żżejjed, speċjalment meta wieħed jikkunsidra li l-kawża saret appuntu għaliex il-konvenuti m'aċċettawx il-kont tas-soċjeta` attriċi relattiv għax-xogħlijiet *extra*. Hija irriteniet illi l-ftehim oriġinali tal-appalt ma kienx ibbażat fuq rati speċifiċi iżda fuq *lump sum payment* għax-xogħol kollu u għalhekk ir-rati li fuqu kien maħdum il-kont tas-soċjeta` attriċi rigwardanti x-xogħlijiet *extra* kienu arbitrarji. Kompliet tgħid illi fiċ-ċirkostanzi, u anke fin-nuqqas tal-perit tekniku li jagħmel dak li għamlet il-perit tal-konvenuti, u cioe` li jmur fuq il-post u fil-preżenza tal-partijiet ikejjel ix-xogħol kollu maħdum mis-soċjeta` attriċi u imbagħad joħroġ il-kont fuq ir-rati korrenti għaż-żmien meta saru tali xogħlijiet, kellha neċessarjament toqgħod fuq il-kont maħdum mill-perit *ex parte* tal-konvenuti (Lm10,452.06 – Lm109.50 = Lm10,342.56[14]) li jidher li ħadet in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha tal-appalt. Qieset li mhux ikkontestat li l-konvenuti kienu ħallsu Lm7,970 (u t-taxxa relattiva) qabel ma ġiet istitwita l-kawża, u li kien baqa' bilanċ ta' Lm2,372.56 (u t-taxxa

[13] "Dan id-dokument MS1 redatt mis-soċjeta` attriċi jelenka 4 kolonni:
A1 - Amount as per bill given by Perit Annamaria Attard Montalto
A2 – Amount as per original estimate
A3 – Works not included in bill by Perit Annamaria Attard Montalto
A4 – Difference in bills

[14] kif ingħad, dan l-ammont huwa bit-taxxa eskluża

relattiva) li kien ġie depożitat fir-Reġistru tal-Qorti, u li bi qbil bejn il-partijiet kien ġie żbankat mis-soċjeta` fil-mori tal-kawża. Għalhekk ikkonkludiet li ma kien hemm l-ebda ammont dovut lis-soċjeta` attriċi.

10. Is-soċjeta` attriċi appellanti ħassitha aggravata bil-fatt l-ewwel qorti skartat għal kollox il-konkużjoni tal-perit tekniku.

11. Hija tilmenta mill-fatt illi fejn il-konvenuti ma qablux mal-perit tekniku, minflok ma talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali tempestivament (tant li tilfu d-dritt tagħhom), ħarrku mill-ġdid il-perit *ex parte* Annamaria Attard Montalto kontra kull regola proċedurali, meta l-provi kienu diġa magħluqa. Tgħid ukoll li l-konvenuti lanqas biss talbu lill-ewwel qorti żżomm aċċess biex għallinqas tkun tista' tara jekk il-kummenti li saru mill-perit *ex parte* bi kritika għar-rapport tekniku kellhomx mis-sewwa. Issostni li hemm diversi xogħlijiet li saru minnha u li effettivament tħallew barra mill-perit *ex parte*: bħal fil-każ tal-komunikazzjoni tad-drenaġġ mas-sistema pubblika, il-formazzjoni tal-bibien, it-tibjid tal-ħitan esterni biż-żebgħa tas-*sealer.*

12. Tilmenta wkoll illi l-ewwel qorti għamlet żball meta, filwaqt li ddeċidiet li fil-ftehim oriġinali l-partijiet kienu qablu fuq *lump sum* u mhux fuq rati, hija imbagħad *"waqgħet f'kontradizzjoni liema bħalha*" u aċċettat ir-rati li applikat il-perit *ex parte* tal-konvenuti, saħansitra ukoll

għal dak ix-xogħol li dwaru kien hemm ftehim li kellu jitħallas skont l-istimi annessi mal-kuntratt tal-appalt.

13. Hija għalhekk tinsisti illi hija intitolata għas-somma kollha ta' Lm17,201.70. Tispjega li minn dan l-ammont il-konvenuti ħallsu l-Lm8,853 u li hija ħarġet ir-riċevuti fiskali relattivi. Tispjega wkoll illi fil-mori tal-kawża, kien hemm qbil bejn il-partijiet biex hija tiżbanka s-somma ta' Lm2,713.44 li kienet ġiet depożitata taħt l-awtorita` tal-qorti, u għalhekk issostni li fadal bilanċ ta' Lm5,635.26 (taxxa inkluża).

Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati (14.02.2014)

14. Il-konvenuti appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

15. Fl-ewwel lok jaċċennaw għall-fatt illi għalkemm il-ftehim tal-appalt kien jikkontempla l-possibilita` li tinqala' l-ħtieġa li jsir xogħol mhux kontemplat fl-istess ftehim u li għalih iridu jagħmlu tajjeb huma, kien hemm żewġ kundizzjonijiet, u cioe`:

(i) li s-soċjeta` attriċi kellha tipprovdi r-rati qabel ma jsir tali xogħol; u
(ii) x-xogħlijiet kellhom isiru meta huma jagħtu l-kunsens tagħhom.

16. Huma jsostnu li s-soċjeta` attriċi ma mxietx mal-obbligi imposti fuqha, u jargumentaw illi l-fatt li l-konvenut kien ikun fuq il-lant tax-

xogħol m'għandux jiġi interpretat bħala kunsens da parti tiegħu għax-xogħlijiet *extra*.

17. Iżidu jgħidu li l-ftehim tal-appalt ma kienx maħdum fuq rati, iżda fuq stima globali ta' xogħol. Jispjegaw li dan il-ftehim fil-fatt kien redatt mill- perit Annamaria Attard Montalto u jsostnu li huwa l-aħħar kont tagħha li huwa korrett u ġust, u dan għaliex:

(i) sar fil-preżenza taż-żewġ partijiet;
(ii) sar bil-kunsens taż-żewġ partijiet,
(iii) ġie imkejjel ix-xogħol li sar f'kull kamra u saru l-i*sketches* opportuni;
(iv) kienu l-partijiet stess li indikaw lill-perit liema kienu x-xogħlijiet li saru;
(v) ħadd ma kkontesta dak il-kont, u
(vi) l-eżerċizzju kien wieħed dettaljat u l-uniku wieħed li jirrifletti verament ix-xogħol li sar u ma sarx.

18. Ikomplu jgħidu illi l-perit tekniku invece żamm aċċess wieħed biss, u ma vverifikax ix-xogħol li sar. Isostnu li l-unika prova li ressqet is-soċjeta` attriċi kienet ix-xiehda tad-direttur tagħha John Vella li l-affidavit tiegħu huwa kontradett kemm-il darba fil-kontro-eżami tiegħu. Iżidu jgħidu li l-affidavit tiegħu ġie ppreżentat wara li kien ġie ppreżentat ir-rapport tal-perit tekniku u wara li huma kienu ressqu x-xhieda tagħhom. Dwar il-kumment tal-perit tekniku li huma ma kkontestawx il-kolonna A3 tad-Dok MS1, jgħidu illi li kieku ma kienx hemm kontestazzjoni ma kinux jispiċċaw il-qorti. Ikomplu jgħidu li r-rapport tal-perit tekniku huwa priv minn kull motivazzjoni, huwa skars minn spjegazzjonijiet u dettalji, u l-konklużjoni mhix ibbażata fuq eżerċizzju tekniku iżda invece fuq l-

asserzjoni li ma kienx hemm kontestazzjoni da parti tagħhom.

19. Huma ma jaqblux mas-soċjeta` attriċi appellanti meta din qalet li l-vertenza odjerna hija waħda teknika u li dak li kellu jagħmel il-perit tekniku kien li jara jekk ix-xogħlijiet *extra* li tagħhom qed jintalab il-ħlas effettivament sarux, u (f'każ li jirriżulta li saru) jekk l-ammont mitlub hux ġustifikat.

20. Jispjegaw li l-vertenza odjerna invece tikkonsisti fis-segwenti kwistjonijiet:

(i) jekk huma tawx il-kunsens tagħhom għax-xogħlijiet *extra*;
(ii) x'rati kellhom jintużaw u jekk huma kinux jaqblu magħhom; u
(iii) il-fatt li l-perit tekniku ma vverifikax jekk ix-xogħlijiet *extra* sarux.

Jikkummentaw illi lanqas ma hu minnu li l-perit tekniku kellu jikkonstata jekk il-prezz mitlub għax-xogħlijiet *extra* kienx ġustifikat jew le.

21. Huma jsostnu li l-ewwel qorti ġustament dehrilha li l-kont maħruġ mill-perit tagħhom Annamaria Attard Montalto kien aktar verosimili u li anke jekk hija perit *ex parte*, ma kinitx qed tiġbed lejn l-interessi ta' naħa aktar milli lejn l-interessi ta' naħa oħra. Jaċċennaw għall-fatt li anke fix-xiehda tagħha spjegat kif, biex tkun ġusta kemm jista' jkun maż-żewġ partijiet, marret fuq il-post u bdiet tkejjel minn fuq s'isfel, u li aktar minn hekk ma setgħetx tagħmel.

22. Isostnu wkoll li l-ewwel qorti ma waqgħet f'ebda kontradizzjoni għaliex il-perit *ex parte* eżaminat ix-xogħol *extra* bi qbil maż-żewġ partijiet u ġie ffissat prezz fil-preżenza ta' kulħadd. Jargumentaw illi ladarba s-soċjeta` attriċi injorat il-klawsola li tgħid illi f'każ ta' xogħlijiet *extra* kellha tikkwota l-prezz tagħha u ma tipproċedix qabel ma tingħata struzzjonijiet mingħandhom ma tistax issa tippretendi li għandhom jgħoddu rati iffissati arbitrarjament minnha u jiġu skartati dawk iffissati mill-perit *ex parte* fil-preżenza tagħhom it-tnejn.

Sfond u provi

23. Fit-30.10.1998 ġie ffirmat ftehim ta' appalt[15] bejn John Vella mis-soċjeta` attriċi u l-konvenut Sam Buttigieg, rigwardanti xogħlijiet ta' *conversion* u *finishing* tal-*farmhouse* 31, Triq San Bert, Xewkija, proprjeta` tal-konvenuti. Ix-xogħol li kellu jsir ġie elenkat fuq l-istimi annessi mal-istess ftehim. Dan il-ftehim effettivament ġie redatt mill-perit tal-konvenuti, Annamaria Attard Montalto. Fil-fatt il-ftehim huwa fuq *letterhead* ta' "*JP Dimech & Associates, Architects & Civil Engineers*" u ġie iffirmat fl-uffiċċju tal-perit stess. Il-prezz miftiehem kien ta' Lm7,970 (bit-taxxa eskluża). Ġiet ukoll kontemplata l-possibilita` li jkun hemm modifikazzjoni jew żieda fix-xogħlijiet elenkati:

[15] Ftehim a fol 5-6

> *"The owner may request the modification of/or addition to the aforesaid works, provided that he is to bear any extra costs incurred by the contractor. On the other hand, the contractor is to quote for any changes being requested prior to the carrying out of works. Works are only carried out when the owner gives the "go ahead".*

24. Effettivament saru xogħlijiet li ma kinux elenkati fil-ftehim oriġinali.

25. Fl-01.07.1999 is-soċjeta` attriċi bagħtet kont[16] lill-konvenuti ammontanti għal Lm6,988 (taxxa ta' Lm1,048.20 mhux inkluża). Ġie spjegat illi dan jirrigwarda "*extra works which are not included in the bill of quantities as per agreement dated 30th October 1998."* B'hekk is-somma globali pretiża mis-soċjeta` attriċi hija ta' Lm17,201.70 (Lm9,165[17] il-kont tax-xogħol oriġinali bit-taxxa inkluża + Lm8,036.20[18] – il-kont tax-xogħol *extra* bit-taxxa inkluża).

26. Il-konvenuti oġġezzjonaw għall-kont tas-soċjeta` attriċi.

27. Għalhekk interveniet il-perit Annamaria Attard Montalto.

- L-ewwel kont (proviżorju)[19] li ħarġet kien fl-ammont ta' Lm14,413.38 li bit-taxxa ta' 15% (Lm2,162) jiġi Lm16,575.38;

- It-tieni kont (proviżjorju)[20] li ħarġet kien fl-ammont ta' Lm11,703.37 li bit-taxxa ta' 15% (Lm1,755.50) jiġi Lm13,458.87;

- Minħabba li baqa' ma ntlaħaqx ftehim fuq is-somma

[16] Dok SMB1, fol 121-128
[17] Lm7,970 + Lm1,195 (taxxa ta' 15%)
[18] Lm 6,988 + Lm1,048.20 (taxxa ta' 15%)
[19] Dok C, fol 237-240
[20] Dok D, fol 241-244

effettivament dovuta lis-soċjeta` attriċi, il-perit Attard Montalto marret fuq il-post u kejlet ix-xogħlijiet kollha li saru. Konsegwentement ħarġet kont finali (definittiv)[21] fl-ammont ta' Lm10,452.06 li bit-taxxa ta' 15% (Lm1,567) jiġi Lm12,019.86.

28. Fl-10.12.1999 il-perit Annamaria Attard Montalto infurmat lil John Vella mis-soċjeta` attriċi illi l-konvenuti kienu qed jaqblu fuq il-kont totali ta' Lm10,452.06[22], maħruġ minnha stess (u anness mal-ittra). Wara li tnaqqset is-somma ta' Lm109.50 fir-rigward ta' xi xogħlijiet li kien għamel il-konvenut stess, u wkoll is-somma ta' Lm7,970 li kienet diġa tħallset, ġie li fadal bilanċ ta' Lm2,372.56. Dawn il-figuri ma jinkludux it-taxxa[23].

29. Fil-15.12.1999 is-soċjeta` attriċi interpellat lill-konvenuti sabiex invece iħallsuha il-bilanċ allegatament dovut lilha: u cioe` dak ta' Lm8,036.20 (Lm6,988 + Lm1,048.20 taxxa).

30. Fid-29.12.1999 is-soċjeta` attriċi intavolat il-kawża odjerna.

31. Fl-04.01.2000 ġiet depożitata s-somma ta' Lm2,728.44[24] permezz ta' cedola ta' depożitu bin-numru 01/2000[25] fl-ismijiet *Sam Buttigieg et vs G.V. Gozo Developments Ltd*.

---

[21] Dok E, fol 246-250
[22] fol 38-41/ fol 246-250
[23] Ara xiehda tal-perit Annamaria Attard Montalto tal-25.02.2011, fol 160
[24] rappreżentanti l-bilanċ ta' Lm2,372.56 + Lm355.88 taxxa + Lm15 spejjeż tal-proċedura
[25] Ċedola ta' Depożitu 01/00, fol 307-308

32. Fit-28.03.2008[26] il-perit tekniku Joseph Mizzi ppreżenta r-rapport tiegħu, fejn ikkonkluda li ġialadarba l-konvenuti u l-perit *ex parte* ma kkontestawx il-Column A3 tal-*bill of quantities* maħruġ mis-soċjeta` attriċi, hija kienet intitolata għas-somma ta' Lm17,201.70 – Lm13,458.75 = Lm3,742.825.

33. Fis-16.02.2009 il-konvenuti ppreżentaw rikors[27] fejn talbu li jinħatru periti perizjuri ai termini tal-Artikolu 677 tal-Kap 12.

34. Fix-xiehda tagħha tal-25.02.2011[28] il-perit *ex parte* Annamaria Attard Montalto spjegat illi minħabba d-diżgwid li kien inqala', hi u l-partijiet kienu marru fuq il-post u hija kejlet ix-xogħlijiet kollha (kemm dawk oriġinali kif ukoll dawk addizzjonali.)

> *"…morna fuq il-post u sar il-kejl fuq il-post, u kien hemm preżenti kulħadd….kejjilna kollox, from beginning to end, jiġifieri daħħalna dak li kien hemm fil-bidu fl-istima, u anke dak li kien hemm extra. Bil-ftehim tat-tnejn jiena erġajt kejjilt fuq il-post, kollox, u ħriġt kont ġdid, li dak il-kont ġdid kien jammonta għal għaxart elef, erba' mija u tnejn u ħamsin (Lm10,452)…eskluża l-VAT dejjem qed nitkellmu….dakinhar li ħriġt il-kont fuq il-post, ovvjament wara li ħriġt il-kont, ħadd ma ġie lura jgħidli isma, jiena naqbel jew ma naqbilx."*

35. Spjegat kif minn tali ammont ta' Lm10,452 naqqset Lm109 rappreżentanti xogħol li kien għamel il-konvenut stess, u wkoll Lm7,970 rappreżentanti l-ammont li kienu diġa ħallsu l-konvenuti, u li għalhekk il-bilanċ (mingħajr il-15% VAT – Lm355.88) ġie li hu Lm2,372.56.

[26] Dan ir-rapport inħalef fl-14.11.2008
[27] Rikors għall-ħatra ta' periti perizjuri, fol 94
[28] Fol 157-172

36. Kontro-eżaminata enfasizzat illi hija ħarġet kont uffiċjali wieħed biss u mhux tlieta. (Fuq it-tnejn l-oħra fil-fatt kienet indikat li dawn effettivament kienu proviżorji). Fil-fatt spjegat hekk:

> *"Dan konna qed nippruvaw naslu, u meta bdejna ma naslux, jiena li għamilt, erġajt mort fuq il-post u kejjilt. Jiġifieri inti qed tgħid sewwa li aħna konna qed nippruvaw to find a medium li kulħadd kien ħa jkun happy. Ma wasalniex. Allura l-unika ħaġa ġusta li kienet, biex kulħadd, inkunu fair ma' kulħadd, jiena erġajt mort fuq il-post u bdejt inkejjel minn fuq s' isfel. Issa iktar eżatt minn hekk ma stajtx inkun….sa fejn naf jiena fuq il-post kulħadd kien qed jaqbel ma' dak li kont qed inkejjel….L-unika ħaġa li naf, li l-kont tiegħi kien fuq dak li kejjilna fuq il-post. Dak li nista' ngħidlek fiż-żgur….Jiena l-unika mezz li kelli biex jiena nkun, nipprova nkun, fair maż-żewġ partijiet, kien, one ippruvajt inwassalhom qabel, veru, ġew revised il-kontijiet biex nippruvaw naslu, imma l-unika ħaġa li sibt li hi l-aktar waħda li forsi kienet fair, hija li mort fuq il-post u bdejt inkejjel minn fuq s' isfel. Heqq issa iktar minn hekk, sfortunatament, ma tistax tagħmel."*

37. Mistoqsija fuq ir-rati, qalet li applikat l-istess rati li kienet applikat meta ħadmet l-istima tal-ftehim oriġinali tat-30.10.1998.

> "*Jiena x-xogħol sar bejn in-ninety eight u n-ninety nine. Dan ix-xogħol li qed nitkellmu fuqu bejn wieħed u ieħor kien ninety eight, ninety nine. Jiena bqajt għaddejja jidhirli bir-rati korrenti."*

38. Fil-11.03.2011 l-ewwel qorti ċaħdet ir-rikors[29] tal-konvenuti għall-ħatra ta' periti perizjuri tas-16.12.2009, stante li tali rikors ma sarx entro t-tlett (3) xhur minn meta saru jafu bir-rapport tal-perit tekniku.

39. Ukoll fis-seduta tal-11.03.2011 dehret il-perit *ex parte* Annamaria Attard u ppreżentat (u ħalfet) ċertifikat maħruġ minnha (datat

[29] Ara verbal a fol 203

07.03.2011[30]) bil-kummenti tagħha għar-relazzjoni tal-perit tekniku, kif intalbet li tagħmel fl-aħħar xiehda tagħha. F'tali ċertifikat hija enfasizzat illi skont il-ftehim tal-appalt, il-kuntrattur (cioe` is-soċjeta` attriċi) kellu l-obbligu li qabel ma jagħmel xogħlijiet mhux indikati, jew differenti minn dawk elenkati fil-ftehim, kellu jinforma s-sidien u jagħti l-prezz għal tali xogħol imsejjaħ "*extra*". Spjegat illi

> "*Wara li ħareġ il-kontijiet il-kuntrattur, flimkien mal-extras, il-konjuġi Buttigieg kienu infurmawni illi huma ma kinux kuntenti b'dan il-kont. Jien iltqajt mal-kuntrattur u flimkien konna dorna l-kont tiegħu u inħareġ kont ieħor rivedut. Il-konjuġi Buttigieg ma kinux kuntenti b'dan u għaldaqstant, bil-kunsens taż-żewġ partijiet jiena mort fuq il-post u tkejjel ix-xogħol kollu li sar mill-kuntrattur sabiex kont f'pożizzjoni li noħroġ kont ġdid ibbażat din id-darba fuq kejl u mhux lump sum. Għaldaqstant il-kuntrattur tani r-rati tax-xogħol tiegħu, liema rati ma kinux approvati u għalhekk fil-kont finali ġew intużati r-rati korrenti*."

40. Fit-18.05.2012[31] xehdet ulterjorment il-perit *ex parte* Annamaria Attard Montalto prodotta mis-soċjeta` attriċi. Fil-frattemp hija esebiet dokument li jinsab a fol 197 *et seq* tal-proċess u sarulha xi domandi fuqu. Spjegat li dan id-dokument irrediġietu wara li għamlet xi verifiki mill-aħħar darba li xehdet. Dan id-dokument bażikament fih il-kummenti tagħha dwar id-dokument Dok MS1[32] ("*Difference between bill of quantities*") fuq imsemmi. Il-perit tekniku fir-rapport tiegħu spjega illi dan id-dokument (Dok MS1) kien ippreżentat minn John Vella għas-soċjeta` attriċi fis-seduta tat-12 ta' Ottubru 2007 u fih rendikont tax-xogħlijiet li saru mis-soċjeta` attriċi li ma ġewx innutati mill-perit Attard Montalto fil-

[30] Fol 193 et seq
[31] Fol 210-218
[32] Dok MS1 - fol 86-89

kont li hija ħarġet. Il-perit tekniku fil-fatt spjega hekk:

> *"Dan ir-rendikont li qed jiġi mmarkat Dok MS1 juri d-differenza bejn il-kont tal-AIC Attard Montalto u l-kont tal-attur, u d-differenza tinsab fl-items li l-AIC Attard Montalto ħalliet barra u jinsabu elenkati fil-kolonna A3 li jammonta għal Lm5,755.31."*

41. Fix-xiehda tagħha f'dan ir-rigward, il-perit *ex parte* Attard Montalto spjegat li l-kont tagħha kien ibbażat fuq *inspection* li sar fuq il-post meta kienet marret maż-żewġ partijiet. Spjegat li fejn fuq dan id-dokument (a fol 197 *et seq* tal-proċess) hija indikat "*not noted on site*" ifisser li tali items ma kinux ġew innutati fuq il-post dakinhar (bħal per eżempju l-komunikazzjoni tad-drenaġġ). Spjegat li hija bl-ebda mod ma qegħda tgħid li ma sarux, iżda sempliċiment illi ma ġewx innutati la minn parti u lanqas minn oħra. Enfasizzat li l-kont li ħarġet kien biss fuq dawk l-*items* li kejlet u li ġew innutati. Mistoqsija, per eżempju, fuq id-drenaġġ, qalet hekk:

> *"…jiena ovvjament, qed ninnota, li ma ħadtx nota tiegħu. Issa ovvjament sta għall-onorevoli qorti, li tgħid, isma, dan ma ġietx, ma tteħidx into consideration, u jaraw huma…ma naħsibx li hu kompitu tiegħi hux."*

42. Skont il-perit *ex parte* Attard Montaldo, l-*items* (xogħlijiet) illi tammetti li ma ġewx osservati dakinhar li sar il-kejl, u li allura ma tniżżlux fuq il-kont finali tagħha, huma s-segwenti:

-	<u>Bedroom 1</u>: sealer	Lm117
-	<u>Kitchen</u>: concrete lintol in plain arch	Lm 35
-	<u>Kitchen</u>: building of closets	Lm 20
-	<u>Kitchen</u>: roof applying of sand	Lm 40

-	Kitchen: cabinets	Lm 60
-	Bathroom: enlarge door	Lm 20
-	Bathroom: rendering of walls in plaster to receive tiles	Lm 75
-	Bathroom: sealer	Lm 6.47
-	Courtyard: pointing of tiles in wide lines with grouting	Lm123
-	Courtyard: stone dressing on façade	Lm 50
-	Courtyard: concrete foundations under façade wall	Lm 72
-	Garden: pointing all around & party wall	Lm 30
-	Corridors: concrete sub floor	Lm 35.10
-	Drainage: connection to main sewer & road surfacing	Lm230
	TOTAL	**Lm913.57**

43. Fir-rigward tal-*items* l-oħra li skont John Vella mis-soċjeta` attriċi ma ġewx inklużi fil-kont finali tal-perit Attard Montalto, jew ġie allokat ammont differenti għalihom, l-istess Attard Montalto niżżlet il-kummenti tagħha ħdejn kull wieħed minn tali *items* biex tiġġustifika id-diskrepanza lamentata minnu. Biex din il-qorti tagħti xi eżempji:

- fir-rigward tal-item 2: "*Forming of 3 doors*", is-soċjeta` attriċi qed tippretendi s-somma ta' Lm90 (A2) filwaqt li fil-kont tal-perit Attard Montalto (A1) ġiet allokata s-somma ta' Lm45: dwar id-diskrepanza ta' Lm45 (A4), il-perit Attard Montalto kkummentat hekk:

> *"Doors were already formed but their sizes were adjusted accordingly.; d1 & d2 height of door was adjusted, d2 was adjusted to make an existing door fit hence cost of work is for adjustment not formation of new doorways."*

- fir-rigward tal-item 5: "*Laying of concrete screed manually*", is-soċjeta` qed tippretendi s-somma ta' Lm90 (A2) filwaqt li fil-kont tal-perit Attard Montalto (A1) ġiet allokata s-somma ta' Lm47.50: dwar id-

diskrepanza ta' Lm42.50 (A4) il-perit Attard Montalto kkummentat hekk:

> *"It was noted that no reinforcement was used and hence the rate was revised to remove the cost of reinforcement."*

44. Issa għandu jingħad ukoll, illi minkejja li l-perit *ex parte* xehdet li kienet marret tkejjel fuq il-post fil-preżenza taż-żewġ partijiet, u dan sabiex tkun "*fair*" kemm jista' jkun in vista tad-disgwid li inqala', John Vella[33], għan-nom tas-soċjeta` attriċi, fix-xiehda tiegħu in kontro-eżami tat-18.10.2012 jiċħad li effettivament kienu ltaqgħu biex isir il-kejl tax-xogħlijiet, u jibqa' jsostni li dan baqa' ma tkejjilx. Mistoqsi speċifikatament jekk jiċħadx li sar il-kejl tax-xogħol da parti tal-perit Attard Montalto fil-preżenza tal-partijiet, huwa irrisponda li *"Sal-lum m'għandi l-ebda kejl tax-xogħol. Jien li għandi l-kont tal-perit."*

45. Jiġi osservat ukoll li John Vella (għas-soċjeta` attriċi) fl-affidavit tiegħu[34], b'referenza għall-kont tal-perit Annamaria Attard Montalto fl-ammont ta' Lm10,452.06 (eskluża t-taxxa) jilmenta li dan ħarġitu fil-mori tal-kawża fl-2005. Anke fil-kontro-eżami tiegħu jerġa jilmenta li dan il-kont ħarġitu fl-2005. Dan pero` mhux minnu, għaliex tali kont kienet ħarġitu fl-1999 u cioe` fl-istess sena li tlestew ix-xogħlijiet (kif jirriżulta anke mill-ittra li kienet bagħtet lis-soċjeta` attriċi fl-10.12.1999).

[33] Xiehda ta' John Vella, tat-18.10.2012, fol 258 et seq
[34] Affidavit ta' John Vella, fol 221-223

46. Fis-26.10.2012 il-konvenuti ippreżentaw nota[35] li permezz tagħha esebew ir-riċevuti tal-ħlasijiet li saru minnhom lis-soċjeta` attriċi.

Data	Riċevuta	Ammont	VAT	Taxxa inkluża fl-ammont
10.12.98	Dok A	Lm1,383	0%	Lm 0[36]
26.12.98	Dok B	Lm1,383	0%	Lm 0
11.02.99	Dok C	Lm1,527	15%	Lm229.05
16.03.99	Dok D	Lm1,520	15%	Lm228
06.04.99	Dok E	Lm1,520	15%	Lm228
11.06.99	Dok F	Lm1,520	15%	Lm228
TOTAL		**Lm8,853**		**Lm913.05**

47. Spjegaw kif b'kollox għalhekk ħallsu total ta' Lm11,566.44 (Lm8,853 + ċedola ta' depożitu fl-ammont ta' Lm2,713.44).

48. Fil-15.03.2013 is-soċjeta` attriċi ppreżentat nota ta' riduzzjoni[37] li permezz tagħha irriduċiet it-talba tagħha b'Lm2,713.44 mill-bilanċ pretiż minnha ta' Lm8,036.20 (bit-taxxa inkluża), stante li fil-mori tal-kawża ġiet awtorizzata tiżbanka l-flus depożitati permezz taċ-ċedola ta' depożitu 01/2000. Għalhekk jiġi li t-talba tagħha ġiet ridotta minn Lm8,036.20 għal Lm5,322.76.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti</u>

L-ewwel (1) eċċezzjoni dwar in-nullita` taċ-ċitazzjoni

[35] Fol 303-306
[36] Il-konvenuti spjegaw li fl-1998 ma kienx hemm VAT
[37] Nota ta' riduzzjoni fol 232

49. Il-konvenuti preliminarjament eċċipew hekk:

"Preliminarjament in-nullita` taċ-ċitazzjoni peress li s-soċjeta` attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x' fatti u xi prova bi ħsiebha tagħmel bix-xhieda tagħha kif inhu rikjest mill-Artikolu 164(4) tal-Kap 12."

50. F'dan ir-rigward l-ewwel qorti kellha hekk xi tgħid:

"Għalkemm fil-lista tax-xhieda s-soċjeta` attriċi indikat bosta impjegati tagħha, mingħajr ma qalet għalfejn riedet tressaqhom, huwa ovvju li dawn kellhom jixhdu dwar ix-xogħol li għamlu fil-fond tal-konvenuti. Fil-fatt pero` fil-kawża spiċċa xehed biss John Vella, d-direttur tas-soċjeta` attriċi, li kien direttament involut fil-ftehim tal-appalt mogħti lilha, u lix-xhieda l-oħra baqgħet ma ressqithomx. Żgur li l-konvenuti ma setgħu sofrew l-ebda preġudizzju bin-nuqqas tas-soċjeta` attriċi li tosserva skrupolożament ir-rekwiżiti tal-artikolu imsemmi u għalhekk din il-qorti mhix ser tannulla l-kawża għal din ir-raġuni, wara dawn is-snin kollha fejn il-konvenuti qatt iżjed ma reġgħu semmew din l-eċċezzjoni, lanqas fin-nota tal-eċċezzjonijiet tagħhom."

51. In vista ta' dan, isegwi allura li l-ewwel qorti messha ċaħdet (u mhux laqgħet) din l-eċċezzjoni.

52. Huwa għalhekk fondat l-aggravju tas-soċjeta` attriċi f'dan ir-rigward.

Il-ħames (5) eċċezzjoni dwar l-allegazzjoni li x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa:

53. Il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti taqra hekk:

"Illi oltre dan u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ċertu xogħlijiet li saru mis-soċjeta` attriċi fil-fond proprjeta` tal-konvenuti ma sarux skont l-arti u s-sengħa li titlob il-liġi."

54. L-ewwel qorti osservat illi l-konvenuti ma ressqu ebda tip ta' prova dwar l-allegazzjoni tagħhom li xi xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa. Osservat ukoll illi fil-fatt lanqas il-perit tekniku ma għamel l-iċken aċċenn għal xi ħaġa li setgħet saret mhux kif suppost. Stranament pero`, laqgħet din il-ħames eċċezzjoni.

55. Huwa fondat għalhekk l-aggravju tas-soċjeta` attriċi illi din il-ħames eċċezzjoni kellha tiġi miċħuda.

Il-vertenza prinċipali: il-quantum realment dovut lis-soċjeta` attriċi

56. Din il-qorti wara li eżaminat bir-reqqa l-provi kollha relatati mal-kwistjoni dwar il-*quantum* dovut lis-soċjeta` attriċi għax-xogħlijiet imwettqa minnha, tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

- Il-ftehim tal-appalt kien jikkontempla modifiki/xogħlijiet *extra,* u jistipula illi f'dan il-każ is-soċjeta` attriċi kellha tagħti stima relattiva għal tali xogħlijiet, u dawn ma kellhomx isiru jekk mhux bil-"*go ahead*" tal-konvenuti.

- Ma saru l-ebda stimi f'dan ir-rigward, u għalhekk il-konvenuti ma kinux f'pożizzjoni li jagħtu l-imsemmi "*go ahead*".

- Min-naħa l-oħra ma jidhirx li l-konvenuti oġġezzjonaw li jsiru l-modifikazzjonijiet jew xogħlijiet *extra* mitluba minnhom qabel ma jingħataw l-istima relattiva.

- Skont is-soċjeta` attriċi l-ammont totali dovut lilha huwa ta' Lm17,201.70 (taxxa inkluża), liema ammont jinkludi l-ħlas pretiż minnha għall-modifiki/xogħljiet *extra*. Minn tali ammont, il-konvenuti sa llum ħallsu Lm11,566.44 (taxxa inkluża) u għalhekk is-soċjeta` attriċi fir-rikors tal-appell tagħha spjegat li qed tippretendi bilanċ ta' Lm5,635.26.

- Minħabba d-disgwid li inqala' bejn il-partijiet rigwardanti s-somma totali effettivament dovuta lis-soċjeta` attriċi, il-perit *ex parte* Attard Montalto irrivediet il-kont maħruġ mis-soċjeta` attriċi darbtejn, u fil-fatt ħarġet żewġ kontijiet proviżorji, iżda baqa' ma ntlaħaqx ftehim bejn il-partijiet. Fiċ-ċirkostanzi dehrilha li l-aħjar soluzzjoni hi li tmur fuq il-post maż-żewġ partijiet u tkejjel kollox minn fuq s' isfel. Fil-fehma ta' din il-qorti hija verosimili l-verżjoni tagħha li preżenti kien hemm iż-żewġ partijiet, anke jekk l-attur John Vella jiċħad li sar hekk.

- Wara li l-perit *ex parte* kejlet ix-xogħol, ħarġet kont finali fl-ammont ta' Lm10,342.56 (taxxa mhux inkluża). Ta' rilevanza huwa l-fatt li hija kienet il-perit li ħadmet l-istima mertu tal-ftehim oriġinali. Fil-fatt spjegat li meta ġiet biex taħdem il-kont fir-rigward tal-kejl li ħadet tax-xogħlijiet kollha, baqgħet għaddejja bir-rati korrenti. (Enfasizzat li x-xogħol kollu fil-fatt sar fis-snin 1998-1999).

- Anke jekk il-ftehim oriġinali (redatt mill-istess perit *ex parte*) kien jirrigwarda *lump sum*, din il-*lump sum* ma kinitx somma *in vacuuo*, iżda kienet neċessarjament ibbażata fuq rati. In vista tal-fatt li l-perit *ex parte* ħadet in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha ta' dan l-appalt, din il-qorti hija tal-fehma li għandha toqgħod fuq il-kont maħruġ minnha. Tqum pero` l-kwistjoni dwar xi xogħlijliet li allegatament ma ġewx innutati (u allura inklużi) f'dan il-kont.

- Għalkemm l-ewwel qorti rriteniet li l-ilment tas-soċjeta` attriċi li l-perit *ex parte* eskludiet xi xogħlijiet mhux fondat, din il-qorti invece (kif fuq spjegat) sabet li effettivament dakinhar li l-partijiet u l-perit *ex parte* marru fuq il-post biex sar il-kejl, kien hemm xi xogħlijiet li għalkemm effettvament saru, ma ġewx innutati. Għalhekk, kif ammettiet il-perit *ex parte* stess, dawn ma ġewx inklużi fil-kont finali tagħha. Jekk wieħed joqgħod fuq il-kalkoli tas-soċjeta` attriċi, dawn jammontaw għal Lm913.57 (taxxa mhux inkluża). Din il-qorti fiċ-ċirkostanzi sejra neċessarjament tinkludihom mal-kont tal-perit *ex parte* anke jekk il-konvenuti ma jaqblux mar-rati partikolari li ġew applikati fir-rigward tagħhom. (Wara kollox, kif fuq osservat, kien hemm nuqqas da parti tal-konvenuti in kwantu ma nsistewx mas-soċjeta` attriċi illi tgħaddilhom l-istima relattiva qabel ma tesegwixxi l-modifiki/ xogħlijiet *extra* mitlubin minnhom.)

- L-ewwel qorti kellha raġun tiskarta r-rapport tal-perit tekniku Joseph Mizzi. Kif tajjeb argumentaw il-konvenuti, huwa ma għamel l-ebda eżerċiżżju tekniku u l-konklużjoni tiegħu hija simplistika wisq u ma hix raġonevoli.

- Anke jekk il-konvenuti ma talbux il-ħatra ta’ periti perizjuri tempestivament, ma jsegwix li l-ewwel qorti ma setgħetx tagħti piż lill-kont tal-perit *ex parte* (kif fil-fatt qegħda tagħmel din il-qorti għar-raġunijiet fuq spjegati minnha).

57. Għaldaqstant, ikkunsidrat dan kollu, fil-fehma ta’ din il-qorti is-somma totali li għaliha hija intitolata s-soċjeta` attriċi hija ta’ Lm10,342.56 + Lm913.57 = Lm11,256.13 (taxxa eskluża).

58. Issa għandu jitqies li fl-1998 ma kienx hemm VAT: f'Diċembru 1998 fil-fatt il-konvenuti ħallsu l-ammont ta' Lm2,766 (Lm1383+Lm1383) mingħajr VAT. Din il-qorti għalhekk mhux ser tikkalkola taxxa fuq l-ewwel Lm2,766.

59. Fuq il-kumplament, cioe` Lm8,490.13 (Lm11,256.13 – Lm2,766) għandha tiġi applikata taxxa bir-rata ta' 15%, u għalhekk ma' dan l-ammont għandha tiżdied is-somma ta' Lm1,273.52 li jiġu Lm9,763.65.

60. It-total allura (bit-taxxa inkluża) jiġi li hu Lm12,529.65.

61. Minn dan l-ammont, il-konvenuti diġa ħallsu Lm11,566.44 u għalhekk fadal bilanċ ta' Lm963.21 ekwivalenti għal €2,244.28.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-qorti tilqa' l-appell tas-soċjeta` attriċi limitatament u tirriforma s-sentenza appellata billi:

- Tikkonfermaha fejn ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni dwar in-nullita´;
- Tilqa' in parte it-tieni eċċezzjoni stante illi għalkemm il-konvenuti ħallsu l-kont finali rilaxxat mill-perit *ex parte* Attard Montalto, qed jirriżulta li tali kont ma kienx ikopri x-xogħlijiet kollha;
- Tilqa' in parte it-tielet eċċezzjoni dwar l-ispejjeż, stante li qed jirriżulta li parti mill-ammont in disputa (bejn wieħed u ieħor $^{1}/_{5}$) huwa ġustifikat;

- Tilqa' in parte ir-raba' eċċezzjoni li t-talba hija eċċessiva;
- Tiċħad il-ħames eċċezzjoni dwar l-allegazzjoni li parti mix-xogħol ma sarx skont l-arti u sengħa;
- Tilqa' t-tieni talba tas-soċjeta` attriċi limitatament għas-somma ta' Lm963.21/€2,244.28.

Fir-rigward tal-ispejjeż taż-żewġ istanzi, $^{4}/_{5}$ minnhom għandhom jitħallsu mis-soċjeta` attriċi appellanti u $^{1}/_{5}$ minnhom għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df