MALTA

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

Rikors Nru. 344/11VG

Francis Abela ghan-nom tad-ditta F. Abela & Sons

Vs

Angela Santillo u Emanuel Santillo

Illum 25 ta' Gunju 2018

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Francis Abela ghan-nom tad-ditta F. Abela & Sons fl-10 ta' Ottubru 2011 permezz ta' liema jitlob li Angela Santillo u Emanuel Santillo jigu kkundannati jhallsuh is-somma ta' ghaxart elef erba' mija sitta u disghin Euro u hamsa u sittin centezmu (€10,496.65) rapprezentanti bilanc ta' pagament ghal xoghol ta' kostruzzjoni u materjal uzat fil-fond fi Triq il-Qaliet, Marsascala, fuq inkarigu taghhom;

Rat ir-Risposta ta' Angela Santillo u Emanuel Santillo permezz ta' liema jopponu ghat-talba attrici u jitlobu li l-istess tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-attur nomine, stante li: (i) hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta peress illi ma hemm l-ebda bilanc ta' pagament dovut fuq ix-xoghol esegwit mill-istess attur nomine; (ii) huma dijà hallsu lill-attur nomine s-somma ta' hdax-il elf hames mija u hamsa u sittin Euro (€11,565) ghax-xoghlijiet esegwiti fil-fond St. Anthony gewwa Triq il-Qaliet, Marsascala, u ghalhekk kwalunkwe pretensjoni da parte tieghu ghal xi bilanc ulterjuri hija bla bazi u kompletament infondata; (iii) il-pretensjoni ta' l-attur nomine li x-xoghlijiet esegwiti minnu jigu kwantifikati fis-somma globali ta' circa ghoxrin elf Euro (€20,000) hija ezagerata w eccessiva stante li l-valur tax-xoghlijiet in kwistjoni effettivament ma jeccedix is-somma massima ta' tmint elef Euro (€8,000) skond kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (iv) huma hallsu lill-attur nomine ammont li jeccedi l-valur tax-xoghlijiet effettivament ezegwiti u ghandhom dritt ghal refuzjoni ta' kull ammont li hallsu indebitament lill-attur nomine u f'dan ir-rigward qed jintavolaw kontestwalment id-debita kontro-talba taghhom ghar-refuzjoni ta' kull ammont imhallas lill-attur nomine indebitament;

Rat il-Kontro-Talba ta' Angela Santillo u Emanuel Santillo permezz ta' liema jitolbu li l-Qorti: (i) tiddikjara li huma kredituri ta' l-attur nomine rikonvenzjonat fis-somma ta' tlett elef seba' mija tmienja u sebghin Euro u erbatax-il centezmu (€3,778.14) jew ammont verjuri rapprezentanti s-somma li huma hallsu indebitament u in eccess lill-istess attur nomine rikonvenzjonat in kwantu ghax-xoghlijiet minnu intraprizi fil-fond St. Anthony gewwa Triq il-Qaliet, Marsascala; u (ii) tikkundanna lill-attur nomine rikonvenzjonat ihallashom is-somma ta' tlett elef seba' mija tmienja u sebghin Euro u erbatax-il centezmu (€3,778.14) jew ta' kull ammont verjuri li jista' jirrizulta li huwa dovut konsegwentement ghall-ewwel talba, bl-imghax legali dekoribbli mid-data tan-notifika tal-Kontro-Talba sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez giudizzjarji fil-konfront ta' l-attur nomine rikonvenzjonat;

Rat ir-Risposta ta' l-attur nomine rikonvenzjonat ghall-Kontro-Talba tal-konvenuti permezz ta' liema jopponi ghat-talbiet taghhom u jitlob li l-istess jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-konvenuti, stante li: (i) mhux minnu kif jidher fil-paragrafu 2 tal-Kontro-Talba illi ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni li hu wettaq fuq inkarigu taghhom jikkonsistu 'semplicement f'bini ta' xi hitan, saqaf, parti mit-tarag u tikhil' hekk kif qed jigi allegat, izda kienu hafna aktar minn hekk kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (ii) hu u l-konvenuti kienu ftehemu dwar ix-xoghol li kellu jsir u qablu dwar il-prezz ta' l-istess xoghol hekk kif ukoll se jigi pruvat waqt il-kawza, b'hekk dan il-ftehim jammonta ghall-kuntratt verbali li jorbot lill-partijiet skond il-ligi; (iii) mhux minnu li l-konvenuti hallsuh flejjes aktar, anzi huma l-konvenuti li fadlilhom jaghtuh l-ammont ta' ghaxart elef erba' mija sitta u disghin Euro u hamsa u sittin centezmu (€10,496.65) kif jissemma' fl-Avviz tal-kawza li huwa istitwixxa kontra taghhom;

Rat li b'Digriet moghti fis-7 ta' Novembru 2011[1], gie nominat il-Perit Alan Saliba bhala Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar it-talba ta' l-attur u l-Kontro-Talba tal-konvenuti wara li jqis l-eccezzjonijiet rispettivi taghhom;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba a fol. 39 sa' 133 tal-process;

Rat n-Nota tal-konvenuti pprezentata fl-10 ta' Novembru 2014 permezz ta' liema jitolbu n-nomina ta' Periti Perizjuri, liema talba giet minnhom in segwitu rinunzjata waqt is-seduta tad-19 ta' Jannar 2015[2];

Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku da parte tal-konvenuti a fol. 137 tal-process u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku a fol. 140 u 141 tal-process;

Semghet ix-xhieda moghtija mill-Perit Tekniku waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2016[3];

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

Rat l-atti kollha tal-kawza;

[1] Fol. 16 tal-process.
[2] Fol. 135 tal-process.
[3] Fol. 149 sa' 151 tal-process.

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-attur nomine jitlob li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsuh is-somma ta' €10,496.65 rapprezentanti bilanc ta' pagament ghal xoghol ta' kostruzzjoni u materjal uzat fil-fond fi Triq il-Qaliet, Marsascala, fuq inkarigu taghhom. Il-konvenuti jilqghu ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet illi: (i) it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta peress illi ma hemm l-ebda bilanc ta' pagament dovut fuq ix-xoghol esegwit mill-istess attur nomine; (ii) huma dijà hallsu lill-attur nomine s-somma ta' €11,565 ghax-xoghlijiet esegwiti fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala, u ghalhekk kwalunkwe pretensjoni da parte tieghu ghal xi bilanc ulterjuri hija bla bazi u kompletament infondata; (iii) il-pretensjoni ta' l-attur nomine li x-xoghlijiet esegwiti minnu jigu kwantifikati fis-somma globali ta' circa €20,000 hija ezagerata w eccessiva stante li l-valur tax-xoghlijiet in kwistjoni effettivament ma jeccedix is-somma massima ta' €8,000; (iv) huma hallsu lill-attur nomine ammont li jeccedi l-valur tax-xoghlijiet effettivament ezegwiti u ghandhom dritt ghal refuzjoni ta' kull ammont li hallsu indebitament lill-attur nomine u f'dan ir-rigward intavolaw Kontro-Talba ghar-refuzjoni ta' kull ammont imhallas lill-attur nomine indebitament.

Bil-Kontro-Talba taghhom il-konvenuti jitolbu li l-Qorti tiddikjara li huma kredituri ta' l-attur nomine rikonvenzjonat fis-somma ta' €3,778.14 jew ammont verjuri rapprezentanti s-somma li huma hallsu indebitament u in eccess lill-istess attur nomine rikonvenzjonat in kwantu ghax-xoghlijiet minnu intraprizi fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala u konsegwentement tikkundanna lill-attur nomine rikonvenzjonat ihallashom is-somma ta' €3,778.14 jew ta' kull ammont verjuri li jista' jirrizulta li huwa dovut konsegwentement ghall-ewwel talba. L-attur nomine rikonvenzjonat jilqa' ghall-Kontro-Talba tal-konvenuti bis-segwenti eccezzjonijiet: (i) mhux minnu li x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni li hu wettaq fuq inkarigu taghhom jikkonsistu 'semplicement f'bini ta' xi hitan, saqaf, parti mit-tarag u tikhil', izda kienu hafna aktar minn hekk; (ii) hu u l-konvenuti kienu ftehemu dwar ix-xoghol li kellu jsir u qablu dwar il-prezz ta' l-istess xoghol, b'hekk dan il-ftehim jammonta ghall-kuntratt verbali li jorbot lill-partijiet skond il-ligi; (iii) mhux minnu li l-konvenuti hallsuh flejjes aktar, anzi huma l-konvenuti li fadlilhom jaghtuh l-ammont ta' €10,496.65 kif jissemma' fl-Avviz tal-kawza li huwa istitwixxa kontra taghhom.

Fid-dawl tan-natura teknika tal-mertu ta' dawn il-proceduri l-Qorti nnominat lill-Perit Alan Saliba bhala Perit Tekniku ghall-fini li jirrelata dwar it-talba ta' l-attur u l-Kontro-Talba tal-konvenuti wara li jqis l-eccezzjonijiet rispettivi taghhom.

Wara li sema' l-provi prodotti mill-partijiet kontendenti u wara li zamm access fil-fond St. Anthony, Triqil-Qaliet, Marsascala, il-Perit Tekniku kkonstata s-segwenti: *ghalkemm il-konvenuta xi minn daqqiet tallega li l-attur issokta bix-xoghlijiet minghajr ma hi kienet inkarigatu, mill-kontro-talba stess jirrizulta li l-konvenuta qed taccetta li hi nkarigat lill-attur. Mill-eccezzjonijiet u l-istess kontro-talba lanqas m'hu kontestat jekk ix-xoghlijiet sarux skond l-arti u s-sengha. Ghalhekk il-pern tal-kwistjoni bejn il-partijiet jittratta l-valur tax-xoghlijiet esegwiti mill-attur. Fis-sajf 2010, il-konvenuta (li tigi oht l-attur) avvicinat lill-attur billi xtaqet*

tibni t-tieni sular fi blokka bini u fuq talba tal-konvenuta l-attur ssuggerielha lill-Perit Charles Buhagiar li applikalha ghall-permess. Ix-xoghlijiet kienu jikkonsistu fil-bini ta' sular addizzjonali konsistenti f'kamra kbira u kamra zghira fil-livell tat-tieni sular u alterazzjonijiet fit-tromba tat-tarag sabiex l-istess tarag jibqa jdur fit-tromba tat-tarag u mhux jidhol fil-kamra ta' l-ewwel sular kif kien originarjament. Ix-xoghlijiet kienu jinkludu wkoll it-tikhil/kisi/tibjid tal-kmamar, armar ta' scaffolding, faccata shiha, zewg passati zebgha tar-ramel, tqattiegh ta' trinek, xiri u tqeghid ta' 'conduits' tad-dawl minghajr wires, kisi ta' turgien minn taht u skaluni u tikhil/kisi/tibjid tal-komun kollu minn gewwa, il-kontrabejt bil-'powerflout' u saqaf iehor fuq it-tromba inkluz torba u kontrabejt peress li l-bejt tat-tromba gie ibaxx mill-bejt tal-kamra l-gdida. L-attur jghid ukoll li saret suletta tal-konkos mad-dawra kollha taht is-saqaf, blajjet tal-konkos, mili ta' hitan tal-bricks bil-konkos u travi doppji tal-brikks fis-saqaf u inghalaq il-bieb tat-tarag. F'dan l-istadju jigi rilevat illi s-suletta mhix qed tigi ikkunsidrata billi din ma dehret imkien, mhux normalment issir taht saqaf simili u lanqas ma jirrizulta li kienet ordnata. L-attur jissottometti wkoll li l-konvenuta talbitu jkisser il-kontrabejt fit-terrazzin fl-ewwel sular peress li kien ghola mill-art ta' gewwa u li ghal dan ix-xoghol kellhom jaghmlu wkoll katusa tax-xita ghal gol bitha fejn kellhom imissu l-konkos tal-wicc tas-saqaf, torba, kontra-bejt mghoddi bil-'powerflout', 'expansion joints' u zgocc. L-attur qed jibbaza l-pretensjonijiet tieghu ghall-hlas fuq stimi li jghid li l-konvenuta accettat mentri l-konvenuta qed tibbaza l-pretensjonijiet taghha fuq stima tal-Perit Cleaven Tabone mill-ufficcju tal-Perit Charles Buhagiar. Il-konvenuta qed tibbaza l-pretensjonijiet taghha fuq il-kont tal-Perit Cleaven Tabone Dok. "FA5" fl-ammont ta' €5,183.05 ghall-kostruzzjoni u €2,603.81 ghall-kisi/tikhil/tibjid fl-ammont komplessiv ta' €7,786.86 (€6,599.03 eskluz l-VAT). Minn analizi ta' dan il-kont tal-konvenuta, tenut kont ix-xoghlijiet kollha esegwiti mill-attur kif jirrizultaw mill-provi u mill-access mizmum, l-esponent Perit Tekniku jirrileva li dan il-kont ma jinkludix diversi xoghlijiet li saru mill-attur (fejn jirrizulta li l-Perit Tabone kejjel ix-xoghol fl-assenza ta' l-attur) u jinkorpora rati li m'humiex idoneji ghax-xoghol li sar kif jissemma fil-paragrafi segwenti. Il-kont tal-konvenuta jadotta rati li japplikaw ghal bini gdid mentri x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni fil-kwistjoni jikkonsistu f'alterazzjonijiet u esetensjoni f'bini ezistenti li normalment jiswew 50% aktar. Ghalhekk f'dan ir-rigward l-esponenti jikkunsidra zjieda ta' 50% fuq il-kont tal-konvenuta ammontanti ghal €2,590.00 (50% ta' €5,183.05). ... Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-attur rikonvenut jghid li hu u l-konvenuti kienu ftiehmu verbalment dwar ix-xoghol li kellu jsir u qablu dwar il-prezz, liema ftehim, skont hu, jammonta ghal kuntratt verbali. L-attur jghid li fl-ahhar ta' Frar 2011 hareg kwotazzjoni lill-konvenuta ghax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni quddiem uliedu Rene u Steve fl-ammont ta' €11,568.00 li nkitbet dak il-hin stess minn Rene li qablu maghha tant li fit-22 ta' Marzu 2011 il-konvenut ftehitilhom u nbeda x-xoghol. L-attur jghid li din il-kwotazzjoni mhix iffirmata ghax il-kovnenuta qaltlu li huma ahwa u qatt ma kellhom inkwiet bejniethom. L-attur pprezenta wkoll stima ohra fl-ammont ta' €965 ghall-qlugh tal-kontrabejt tat-terrazzin u jsemmi stima ohra fl-ammont ta' €5,108.70 fil-kont tieghu Dok. "FA001'. Dwar dawn il-kontijiet l-esponent Perit Tekniku jressaq is-segwenti kummenti. Ghall-faccata l-attur qed jitlob €570 ghall-krejn/tower ladder u €510 ghall-materjal ghall-kisi u zebgha. Ta' l-ewwel gew inkorporati mill-konvenuta f'item 12 Dok. "AS9" filaqt illi l-iscaffolding, il-materjal u z-zebgha huma inkluzi fl-istimi relattivi meta gie trattat il-kont tal-konvenuta aktar qabel.

L-attur qed jitlob ukoll l-ammont ta' €965 ghall-bdil tal-kontrabejt tat-terrazzin inkluz il-katusa fejn kif trattat aktar qabel il-kont tal-konvenuta gie ikkunsidrat €273.42 = 50% ghall-kontrabejt, €45 'expansion joints', €300 tkissir tal-kontrabejt, €100 zgocc u €100 katusa ghal total ta' €955 u ghalhekk ragjonevoli. Fil-kont tieghu Dok. "FA001" l-attur hadem VAT bid-9% u fil-fatt dan l-izball gie aggustat fil-kont l-iehor tieghu Dok. "MS1" billi applika rata ta' 18% u fl-istess waqt hareg skont ta' €1,019.47 sabiex il-bilanc jibqa' l-istess. L-attur qed jippretendi somma ohra ta' €5,108.78 ex-VAT li però ma pprezentax il-'breakdown' taghha. Anzi, l-istess stima terga' tissemma f'Dok. "MS1" imma din id-darba fl-ammont ta' €6,391.58 ex-VAT. L-esponenti jassumi li din is-somma tikkoncerna x-xoghlijiet l-ohra ta' kisi u tibjid, conduits u bdil fis-saqaf minn konkos fl-istima ghal brikks tad-disa' pulzieri u konkos ta' grad C30 kif fil-fatt sar u mhux kontestat mill-konvenuti skond il-kont taghhom. L-esponent Perit Tekniku ma jikkunsidrax li ghandhom jigu applikati l-istimi ta' l-attur imsemmija (hlief ghall-istima ta' €965 kif rilevat fil-paragrafu precedenti) ghar-ragunijiet segwenti: 1. L-attur jghid li fl-ahhar ta' Frar 2011 ftiehem mal-konvenuta dwar l-istima ta' €11,568 u fit-22 ta' Marzu l-konvenuta fethitilhom u bdew jahdmu meta l-istess stima hija datata 30 ta' Marzu 2011, cioè wara, u meta l-istess stima hija intitolata 'Works carried out'. Dwar l-istima ta' €5,108.70, minbarra li din ma gietx pprezentata mill-attur, fil-kont Dok. "MS1" l-attur jindika ammont differenti ta' €6,391.68 ghall-istess stima li ghalhekk ma tindikax li kien hemm xi qbil fuq xi ammont. Ghalhekk, fin-nuqqas ta' provi min-naha ta' l-attur, l-esponent jikkunsidra li l-ammont dovut lill-attur ghandu jigi kkalkulat a bazi tal-kont pretiz mill-konvenuta mizjuda mieghu dak kollu li jirrizulta mill-provi kif trattat fil-paragrafu precedenti. ... Kemm minhabba d-diskrepanza fil-figuri msemmija mill-attur (fejn f'kont jghid li l-konvenuta hallset €9,910 u f'kont iehor jghid li hallset €10,815) u kif ukoll billi l-figura ta' €11,565 imsemmija mill-konvenuta fil-kontro-talba ma gietx innegata mill-attur fir-risposta tieghu ghall-istess kontro-talba, l-esponent Perit Tekniku qed jikkunsidra li l-konvenuta hallset €11,565 akkont[4].

In bazi ghal dawn il-konstatazzjonijiet il-Perit Tekniku kkonkluda li: *il-kontro-talba tal-konvenuti ma tirrizultax billi l-kont tal-konvenuti halla barra diversi xoghlijiet li l-ammont taghhom jaqbez bil-bosta l-ammont pretiz fl-istess kontro-talba. Ix-xoghlijiet esegwiti mill-attur ghandhom valur ta' sittax-il self, erba' mija u disa' Euro u zewg centezmi (€16,409.02). Jirrizulta li l-konvenuta hallset akkont lill-attur l-ammont ta' hdax-il elf hames mija u hamsa u sittin Euro (€11,565.00). Ghalhekk it-talba ta' l-attur ghandha tigi miqlugha fl-ammont ridott ta' erbat elef, tmien mija u erbgha u erbghin Euro u zewg centezmi (€4,844.02). Salv ghandux jinghata skont favur il-konvenuti ta' elf u dsatax Euro u sebgha u erbghin centezmi (€1,019.47) indikat mill-attur fil-kontijiet tieghu jew somma ohra li tikkonsisti f'tnaqqis ta' nofs it-18% VAT ikkunsidrat mill-esponent Perit Tekniku f'dawn il-konteggi[5].*

Wara li kkunsidrat il-provi kollha prodotti, kemm dawk viva voce kif ukoll dawk dokumentarji, il-Qorti hija tal-fehma li l-konstatazzjonijiet u konsegwenti

[4] Relazzjoni tal-Perit Tekniku, fol. 43 sa' 45, 49 sa' 51 u 52 tal-process.
[5] Relazzjoni tal-Perit Tekniku, fol. 52 u 53 tal-process.

konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku huma fil-maggor parti taghhom gustifikati u effettivament jirriflettu l-fatti kif jirrizultaw mill-atti.

Ghalkemm l-attur jikkontendi li mal-konvenuti huwa kellu ftehim mhux biss fir-rigward tax-xoghol li kellu jigi esegwit izda anke dwar ir-rati u konsegwenti valur ta' tali xoghlijiet, bil-konvenuti accettanti, mill-provi minnu stess sottomessi dan ma jirrizultax ghal kollox.

Filwaqt li jirrizulta bic-car li bejn il-partijiet kontendenti kien hemm ftehim dwar ix-xoghlijiet li kellhom jigu esegwiti, ossia fil-bini tat-tieni sular fuq il-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala w alterazzjonijiet fit-tromba tat-tarag, ma kien hemm l-ebda stimi relattivi ghal dawn ix-xoghlijiet in kwantu d-dokumenti kollha esebiti mill-attur in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu, ossia d-dokument Dok. "FA001" a fol. 78 u 79 tal-process, l-Invoice bin-Numru 000383 datata 14 ta' April 2011 a fol. 80 tal-process u d-dokument Dok. ""MS1" a fol. 105 u 106 tal-process, huma kontijiet u mhux stimi, mahruga wara d-data meta kien inbeda x-xoghol u jirreferu ghax-xoghlijiet già esegwiti. B'hekk ladarba ma kienx hemm ftehim dwar rati u valur tax-xoghlijiet li gew esegwiti mill-attur nomine, japplika l-principju guridiku enuncjat fl-Artikolu 1624 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta li: *jekk il-hlas mhux stabbilit fil-ftehim, b'ligi jew b'uzu, jigi meqjus mill-qorti bi stima ta' periti, jew ukoll minghajr din l-istima, skond ic-cirkostanzi*[6].

Il-konvenuti donnhom jimplikaw li l-hlas pretiz mill-attur nomine ma huwiex minnhom dovut ghaliex l-istess attur nomine beda jwettaq ix-xoghlijiet in kwistjoni minghajr il-kunsens taghhom. Fir-rigward fix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta ta' l-14 ta' Frar 2014, il-konvenuta Angela Santillo ddikjarat li: *jiena proprjament ridt naghmel 'store' taht il-parapett u nirranga t-tarag, imma l-Perit kien qalli biex indahhlu l-bini tas-second floor ukoll f'applikazzjoni wahda. Fil-fatt hekk sar f'applikazzjoni PA04864/09. L-istore però ma sarx. Jiena ridt inkun naf kemm jigu l-istore u l-irrangar tat-tarag ghalihom ghax dawn l-aktar li kienu jinteressawni. Jiena nsistejt ma' l-attur biex jaghmilli zewg stimi, wahda ghall-istore u t-tarag u l-ohra ghall-bini tat-tieni sular. L-istimi qatt ma waslu. Imbaghad darba minnhom gie t-tifel tieghu Rene kmieni filghodu biex intih ic-cavetta biex imorru jaraw ix-xoghol biex ikun jista' jaghmilli stima. Imbaghad aktar tard dakinhar stess cempilli l-attur u qalli biex immur nara t-tarag kif waqqghu. Jiena ghidtlu "mela hemmhekk bdejt?" Jiena insistejt li m'ghandix flus biex naghmel iz-zewg partijiet u li ghalhekk ridt stima separata. L-attur kien jaf li l-Perit kellu jigi, biss l-attur ma marx ghand il-Perit. Meta kellimt lill-Perit hu qalli li l-attur suppost li l-ewwel kellu jmur ikellmu. Jiena bqajt ninsisti biex itini l-istima peress li ma kellix flus bizzejjed. Sadanittant l-attur baqa' jtella' fuq. Fil-frattemp l-attur beda jitlobni il-flus u jiena dejjem nghidlu li m'ghandix minn fejn fejn. B'kollox lill-attur tajtu €10,815*[7]. Il-konvenut Emanuel Santillo ukoll iddikjara li *jiena u l-mara iddiskutejna biex naghmlu l-kamra, it-tarag u kantina fil-parapett li ma saritx. Però, ma ridniex naghmluhom kollha f'daqqa ghax finanzi ma kellniex. Jiena hallejt il-karti f'idejn il-mara. Gie t-tifel Rene li staqsieni ghac-*

[6] Anthony Schembri et v. Aldo Busuttil, Citaz. Nru. 388/93 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Mejju 2003,
[7] Traskrizzjoni tax-xhieda moghtija quddiem il-Perit Tekniku, fol. 121 u 122 tal-process.

cavetta biex jara l-post. Ic-cavetta ma tahilix. Imbaghad mar Frans Abela u qabad jahdem ix-xoghol minghajr il-kunsen taghna[8].

Nonostante x-xhieda tal-konvenuti l-Qorti, bhall-Perit Tekniku, hija konvinta li ghalkemm l-attur nomine ma tahomx l-istimi minnhom rikjesti ghax-xoghlijiet li kellu jwettaq, l-istess konvenuti effettivament taw il-kunsens taghhom - ghad illi possibilment b'mod tacitu - ghall-esekuzzjoni ta' tali xoghlijiet. Di fatti tant taw il-kunsens taghhom ghal tali xoghlijiet li l-konvenuti s'issa effettwaw hlas akkont ta' €10,815, liema hlas akkont zgur ma kienx isir li kieku huma ma riedux lill-attur nomine jesegwixxi xoghlijiet fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala. Apparte mill-hlasijiet akkont effettwati, li kieku verament il-konvenuti ma tawx il-kunsens taghhom biex jibdew jitwettqu x-xoghlijiet mill-attur nomine, wiehed jistenna li huma kienu jezercitaw id-dritt taghhom - dritt del resto koncess espressament mill-Ligi[9] - li jwaqqfu l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet, haga li però baqghu ma ghamlux. Din l-inazzjoni da parte tal-konvenuti serjament timpingi fuq il-pretensjoni taghhom li x-xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine gew esegwiti minghajr il-kunsens taghhom.

Il-Perit Tekniku, gustament fil-fehma tal-Qorti, ghadda biex jiddetermina l-valur tax-xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala, fuq inkarigu tal-konvenuti u llikwida l-bilanc li ghadu dovut lill-istess attur nomine ghal tali xoghlijiet. Mir-Relazzjoni jirrizulta b'mod car li l-Perit uza bhala l-bazi tal-konteggi tieghu l-kontijiet mahruga mill-Perit Cleaven Tabone, Dok. "AS9" a fol.70 sa' 73 tal-process, biz-zieda però ta' 50% fir-rigward tar-rati applikati mill-Perit Tabone ghaliex ix-xoghol in kwistjoni twettaq fuq bini già ezistenti, b'zieda fir-rigward ta' certa rati ghaliex dawn tqiesu mhux idoneji da parte tieghu u biz-zieda ta' certa xoghlijiet li l-Perit Tabone jidher li halla barra ghaliex il-konvenuta Angela Santillo naqset milli tindikahomlu.

Il-konteggi tal-Perit Tekniku ghalhekk huma is-segwenti: €5,183.05[10] + €2,603.81[11] + €2,590[12] + €5,151.88[13] + €880.28[14] = €16,409.02. Ghalkemm tramite l-mistoqsijiet in eskussjoni l-konvenuti ppruvaw ixejnu l-konstatazzjonijiet tal-Perit Tekniku dwar ir-rati minnu applikati u l-konteggi minnu maghmula, ir-risposti tal-Perit ghal tali mistoqsijiet senjatament ir-risposta *meta x-xoghol si tratta f'alterazzjonijiet u estensjonijiet fuq bini ezistenti hi l-prassi li x-xoghlijiet jiswew aktar minn meta jsiru f'bini gdid (fejn l-esponent ikkunsidra zjieda ta' 50% fil-mertu tal-kaz odjern) minhabba li jkun hemm certu limitazzjonijiet waqt ix-xoghlijiet bhal 'mobilisation' ta' haddiema u materjal ezempju waqt l-ghoti tal-konkos fejn xorta wahda tinhela gurnata u jkollu jinqala' krejn indipendentement mid-daqs tax-xoghol zghir involut*[15], li ta ghall-mistoqisja *minn fejn jirrizulta illi r-rata ta' xoghlijiet ghandha tizdied b'50% f'kaz ta' xoghlijiet ta' dan it-tip izjed u*

[8] Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 2014, fol. 132 tal-process.
[9] Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.
[10] Kont mahrug mill-Perit Tabone a fol. 70 u 71 tal-process.
[11] Kont mahrug mill-Perit Tabone a fol. 72 u 73 tal-process.
[12] Iz-zieda ta' 50% fuq ir-rati applikati mill-Perit Tabone, fol. 45 tal-process.
[13] Valur tax-xoghlijiet esegwiti u li thallew barra mill-kont tal-Perit Tabone, fol. 46 u 47 tal-process.
[14] Rati idoneji ghal uhud mix-xoghlijiet esegwiti, fol. 48 tal-process.
[15] Fol. 140 tal-process.

izjed meta ma kien hemm l-ebda ftehim bejn iz-zewg partijiet?[16], iwasslu lill-Qorti biex ma ssib l-ebda raguni in bazi ghal liema ghandha tiskarta u/jew tiddipartixxi mill-konteggi ta' l-istess Perti Tekniku dwar il-valur totali tax-xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine fuq inkarigu tal-konvenuti fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala.

Detto ciò però il-Qorti ma taqbilx ma' l-osservazzjoni tal-Perit Tekniku li l-konvenuti effettwaw pagamenti akkont ghall-valur totali ta' €11,565.00. Ghalkemm fir-Risposta taghhom ghat-talba attrici u fil-Kontro-Talba l-konvenuti jikkontendi li huma già hallsu lill-attur nomine s-somma ta' €11,565 ghax-xoghol esegwit minnu, mill-provi - u senjatament mix-xhieda tal-konvenuta Angela Santillo u mid-dokumenti minnha esebiti - jirrizulta li l-konvenuti hallsu lill-attur nomine s-somma ta' €10,815, akkont tal-valur totali tax-xoghlijiet esegwiti.

Fix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta ta' l-14 ta' Frar 2014[17], il-konvenuta Angela Santillo bla tlaqliq ta' xejn iddikjarat li hija hallset lill-attur nomine is-somma ta' €10,815. Din il-figura tirrizulta wkoll mid-dokumenti, ossia ricevuti ghall-hlasijiet, minnha esebiti bhala Dok. "AS2" sa' Dok. "AS8" a fol. 62 sa' 68 tal-process. Fir-rigward ta' dawn id-dokumenti l-Qorti tosserva li mid-dokumenti stess jirrizulta li d-dokument Dok. "AS2" a fol. 62 tal-process jirreferi ghall-istess hlas indikat fid-dokument Dok. "AS4" a fol. 64 tal-process u ghalhekk is-somma ta' €1,000 hemm indikata ghandha tinghadd darba biss. Apparte minnhekk anke mid-dokumenti esebiti mill-attur nomine jirrizulta li skond ir-records tieghu l-hlas minnu s'issa percepit minghand il-konvenuti huwa ta' €10,815. Fid-dawl ta' dan ghalhekk il-bilanc li huwa dovut mill-konvenuti lill-attur jammonta ghal **€5,594.00**.

Ghalkemm il-konvenuti jippruvaw ipoggu fid-dubju kemm ix-xoghlijiet ikkunsidrati u vvalutati mill-Perit Tekniku effettivament gew esegwiti mill-attur nomine, tali tentattiv da parte taghhom irrizulta ghal kollox inutili in kwantu mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku u mix-xhieda ta' l-istess Perit Tekniku moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2016[18], jirrizulta li l-Perit ikkonstata dak li effettivament ra b'ghanjnejh meta zamm l-access fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala, hekk kif jirrizulta wkoll mir-ritratti li huwa ha u gew minnu annessi ma' u esebiti flimkien mar-Relazzjoni tieghu. Mill-provi rrizulta wkoll li l-kont imhejji mill-Perit Cleaven Tabone ma jistax jitqies bhala li jkopri x-xoghlijiet kollha esegwiti mill-attur nomine in kwantu mix-xhieda ta' l-istess Perit Tabone[19] jirrizulta li meta huwa acceda fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala, l-attur nomine ma kienx prezenti u huwa ra u vvaluta biss dawk ix-xoghlijiet li wrietu l-konvenuta Angela Santillo. Ghaldaqstant jigi ribadit li s-somma bilancjali dovuta mill-konvenuti lill-attur nomine ghax-xoghlijiet minnu esegwiti tammonta ghal €5,594.00.

Fir-Relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku kkonkluda wkoll li l-konkluzjoni tieghu dwar il-hlas bilancjali dovut mill-konvenuti lill-attur nomine hija dipendenti fuq il-fatt

[16] Fol. 137 tal-process.
[17] Fol. 121 sa' 123 tal-process.
[18] Fol. 149 sa' 151 tal-process.
[19] Xhieda moghtija quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2014, fol. 127 sa' 129 tal-process.

jekk *ghandux jinghata skont favur il-konvenuti ta' elf u dsatax Euro u sebgha w erbghin centezmu (€1,019.47) indikat mill-attur fil-kontijiet tieghu jew somma ohra li tikkonsisti f'tnaqqis ta' nofs it-18% VAT ikkunsidrat mill-esponent Perit Tekniku f'dawn il-konteggi*[20]. Fil-fehma tal-Qorti tali skont ma ghandux jinghata ghas-semplici raguni li dan ma kienx xi skont miftiehem bejn il-partijiet kontendenti izda kien semplicement tnaqqis li sar da parte ta' l-attur nomine biex il-kontijiet minnu mahruga fil-konfront tal-konvenuti, ossia dak fejn hadem il-VAT bid-9% u dak fejn hadem il-VAT bit-18%, jigu kemm jista' jkun jaqblu. Fil-kaz in ezami ladarba l-valur tax-xoghlijiet esegwiti u b'hekk il-bilanc dovut mill-konvenuti lill-attur nomine gew ikkalkulati a bazi ta' stima jew ahjar konteggi da parte tal-Perit Tekniku, ma hemmx lok li jigi applikat ebda skont a favur il-konvenuti.

Jigi in fine osservat li l-konvenuti jippruvaw ixejnu l-konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku billi b'certa persistenza jishqu fuq il-fatt li l-Perit Tekniku ma kkunsidrax id-difetti li kien fihom ix-xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine bil-konsegwenza ghalhekk li l-valur tax-xoghlijiet kellu jkun ferm inqas minn dak determinat mill-istess Perit. In effetti l-mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku kienu fil-vena segwenti: *naqblu illi l-kwalità tax-xoghol huwa ta' grad inferjuri hafna minn dak li huwa normalment accettabli u li ghalhekk il-hlas li qed jippretendi Francis Abela huwa ezagerat? … naqblu illi x-xoghol tal-kisi huwa ta' kwalità inferjuri hafna u li ghalhekk l-ammont li qed jitlob Francis Abela mhux gustifikat, u dana izjed u izjed meta wiehed jikkonsidra illi jrid jitnehha kollu biex jghaddu l-conduits li ma sarux?*[21] u l-mistoqsijiet maghmula lill-Perit Tekniku fis-seduta ta' l-4 ta' Frar 2016[22] ukoll kien fis-sens illi *Perit ha nibda bl-ahhar domanda in eskussjoni tieghi u r-risposta tieghek din kienet tinvolvi l-kwistjoni tal-concrete jekk kienx grade C30 u inti ghedtilna li straht fuq l-affidavit ta' l-attur, ghaliex ma ghamiltx tests fuqu dan? … Ma hassejtx li kien parti mill-inkarigu tieghek li tivverifika jekk il-konkos li kien qed jallega li sar mill-attur kien dak il-grad jew le?*

Kif gustament irrisponda w osserva l-Perit Tekniku però, la fir-Risposta ghat-talba attrici u lanqas fil-Kontro-Talba taghhom il-konvenuti ma kkontestaw it-talba attrici minhabba esekuzzjoni ta' xoghol mhux skond is-sengha u l-arti, anzi l-kontestazzjoni kienet wahda purament impernjata fuq il-valur tax-xoghol esegwit mill-attur nomine. Minn konsiderazzjoni akkurata tar-Risposta u tal-Kontro-Talba tal-konvenuti jirrizulta immedjatament evidenti li entrambe huma bbazati fuq il-pretensjoni li t-talba attrici hija ezagerata ghaliex skonthom il-valur tax-xoghol esegwit mill-attur nomine ma kienx jiskorri il-valur ta' €8,000 u mhux ghaliex ix-xoghol esegwit mill-attur nomine kien fih xi difetti jew ma kienx skond is-sengha u l-arti. Il-premessi centrali fir-rigward huma dik fit-tielet eccezzjoni tal-konvenuti ossia li *l-pretensjoni tar-rikorrenti illi x-xoghlijiet minnu esegwiti jigu kwantifikati fis-somma globali ta' cira ghoxrin elf Euro (€20,000), hija ezagerata w eccessiva stante illi l-valur tax-xoghlijiet in kwistjoni effettivament ma jeccedix is-somma massima ta' tmint elef Euro (€8,000)*[23] u r-raba' paragrafu tal-Kontro-Talba

[20] Relazzjoni tal-Perit Tekniku, fol. 53 tal-process.
[21] Fol. 137 tal-process.
[22] Fol. 149 sa' 151 tal-process.
[23] Fol. 4 tal-process.

taghhom, ossia li *skond l-esponenti, li qeghdin jirrespingu bhala infondata fil-fatt u fid-dritt it-talba tar-rikorrenti ghal xi hlas ulterjuri fuq ix-xoghlijiet intraprizi, l-ammont minnhom imhallas lir-rikorrenti ghax-xoghlijiet in kwistjoni huwa ezagerat u eccessiv u jeccedi l-valur effettiv ta' l-istess xoghlijiet, tant illi l-esponenti huma kredituri tar-rikorrenti rikonvenut fl-ammont li huma hallsu indebitament lill-istess rikorrenti, cioè fis-somma ta' tlett elef seba' mija u tmienja u sebghajnEuro u erbatax-il centezmu (€3,778.14) (€11,565 - €7,786.86)*[24].

Jigi in oltre osservat li anke l-kontesggi tal-Perit Cleaven Tabone ma jindikaw ebda tnaqqis minhabba xoghlijiet difettuzi jew mhux esegwiti skond is-sengha u l-arti u meta xehed quddiem il-Perit Tekniku fis-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2014[25], il-Perit Tabone ma ghamel l-ebda referenza ghal xoghlijiet difettuzi jew mhux esegwiti skond is-sengha u l-arti. L-unika haga li ghamel referenza ghaliha kienet li *jiena kont kejjilt ukoll il-kisi bil-gypsum u peress li ma kienx sewwa kont naqqast ir-rata fil-kont bin-nofs*. Dan it-tnaqqis sar ukoll mill-Perit Tekniku li in effetti in risposta ghall-mistoqisja in eskussjoni *naqblu illi x-xoghol tal-kisi huwa ta' kwalità inferjuri hafna u li ghalhekk l-ammont li qed jitlob Francis Abela mhux gustifikat, u dana izjed u izjed meta wiehed jikkonsidra illi jrid jitnehha kollu biex jghaddu il-conduits li ma sarux?*[26] wiegeb *ix-xoghol tal-kisi huwa ta' kwalità inferjuri ghax m'huwiex komplut u ghalhekk kif jigi komplut bil-passati tal-gibs li jonqsu dan jigi skond l-arti u s-sengha. Kif ghidt f'paragrafu 3.05 tar-rapport, dan gie kkunsidrat fir-rapport fejn l-istima ghal dan ix-xoghol giet ikkalkulata bin-nofs (€3.50/m.k.).*

La l-Perit Tekniku u wisq inqas din il-Qorti ma jistghu jikkunsidraw kwistjonijiet li ma gewx sollevati b'mod dirett mill-konvenuti, la fir-Risposta taghhom u wisq inqas fil-Kontro-Talba taghhom ghaliex jekk jaghmlu hekk huma effettivament ikunu qed jagixxu *ultra petita*. Ir-rimedji ta' l-appaltant rinfaccjat b'talba ghall-hlas da parte ta' l-appaltatur f'kaz fejn ix-xoghlijiet esegwiti jkunu difettuzi jew mhux esegwiti skond is-sengha u l-arti huma ben delineati fis-sistema guridika taghna, anke meta l-konvenut appaltant jirribatti ghat-talba attrici b'Kontro-Talba.

In effetti kif osservat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Christopher Meli et v. Emanuel Galea, Appell Civili Nru. 1438/96** deciza fit-23 ta' Gunju 2004: *bhal f'kull kuntratt iehor, apparti l-konsiderazzjonijiet specjali li jemanu mid-dispost ta' l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16*[27]*, rizervat ghall-appalti, il-patt kommissorju jaghti lill-kontraent wiehed kontra l-kontraenti l-iehor inadempjenti l-ghazla li jitlob jew ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt jew l-ezekuzzjoni tieghu (Art. 1069(1) tal-Kap.16). Hekk per ezempju l-kommittent jista' jopta ghar-rizoluzzjoni f'kaz ta' tardività fl-ezekuzzjoni jew f'kaz li l-opra tirrizulta ghal kollox inadatta ghad-destinazzjoni taghha, jew diversa minn dik kommissjonata jew nieqsa minn xi kwalità essenzjali. Minn naha l-ohra l-kommittent jista' jinsisti ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt fejn ix-xoghol jirrizulta inkompletat jew insodisfacenti. Ara b'ezemplari d-decizjoni fl-ismijiet "Joseph Galea v. Alfred Cardona et" Appell Kummercjali, 4 ta' Awwissu 1992. Dipendenti*

[24] Fol. 5 tal-process.
[25] Fol. 127 sa' 129 tal-process.
[26] Fol. 137 tal-process.
[27] It-terminazzjoni unilaterali ta' l-appalt da parte ta' l-appaltant.

fuq l-ghazla maghmula l-kommittent, imbaghad, ghandu x-xelta li jinsisti ghar-rettifika tal-vizzji u difetti riskontrati fl-opra, jew tar-riduzzjoni fil-prezz raggunt bil-konfront bejn il-valur ta' l-opra kontrattata u l-valur ta' l-opra esegwita. Dan f'kaz li d-difetti ma jkunux daqstant sostanzjali li jipprivaw l-opra mill-iskop jew l-utilità taghha ghall-kommittent. Jista' wkoll jitlob ir-rifaciment ta' l-opra f'kaz li l-vizzji ma jkunux jistghu jigu eliminati hlief bid-distruzzjoni ex -Art. 1069(2) tal-Kodici Civili, id-dritt li jirreklama d-danni, u kif osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Camilleri et v. Charles Farrugia noe, Citaz. Nru. 1491/92** deciza fid-19 ta' Frar 2004: *kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Zahra vs Fino" deciza fid-29 ta' Ottubru 1998, f'kawza ghall-hlas ta' xoghol esegwit tista' issir kontro-talba ghad-danni rizultanti minn xoghol hazin, u in oltre meta x-xoghol ma jkunx sar skond l-arti u s-sengha, il-hlas dovut ghandu jitnaqqas.*

Meta l-konvenuti ma ghazlu l-ebda wiehed mir-rimedji disponibbli lilhom ai termini tal-Ligi, il-pretensjoni taghhom li l-valur tax-xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine kif determinat mill-Perit Tekniku ghandu jitnaqqas minhabba xoghol difettuz u mhux esegwit skond is-sengha u l-arti li ma giex debitament ikkunsidrat mill-istess imsemmi Perit, hija guridikament insostenibbli.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li l-Kontro-Talba tal-konvenuti fil-konfront ta' l-attur nomine rikonvenzjonat ma hijiex gustifikata u b'hekk ma jisthoqqx li tigi milqugha u li t-talba attrici kif dedotta fil-konfront tal-konvenuti hija gustifikata limitatament ghall-ammont ta' €5,594.00.

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

1. Tichad il-Kontro-Talba tal-konvenuti fil-konfront ta' l-attur nomine rikonvenzjonat;

2. Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghat-talba attrici;

3. Izda tilqa' t-talba attrici limitatament ghall-ammont ta' €5,594.00; u

4. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur nomine is-somma ta' €5,594.00 rapprezentanti l-bilanc minnhom dovut ghal xoghlijiet esegwiti mill-attur nomine fuq inkarigu taghhom fil-fond St. Anthony, Triq il-Qaliet, Marsascala, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati kif gej: (i) l-ispejjez relattivi ghall-Kontro-Talba tal-konvenuti ghandhom jigu sopportati interament mill-istess konvenuti; u (ii) l-ispejjez relattivi ghall-azzjoni ta' l-attur nomine fil-konfront tal-konvenuti ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet kontendenti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR