FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar il-Hamis, 2 ta' Mejju, 2019

Talba Nru: 51/2018PM1

Stephen Grima
(KI Nru. 470983(M))

Vs

Simon Grech (KI 241471(M))

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fil-24 ta' Jannar, 2018 permezz ta' liema, ghar-ragunijiet hemmhekk moghtija, l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' erbat elef seba' mija u tletin euro u ghoxrin centezmu (€4730) rapprezentanti danni sofferti mill-istess attur bhala konsegwenza tal-inadempjenza tal-konvenut fir-rigward tal-ftehim t'appalt milhuq fis-16 ta' Novembru, 2015, bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 2967/2017 u dawk tal-mandat

ta' sekwestru kawtelatorju imressaq kontestwalment u bl-imghax legali kontra l-konvenut ingunti in subizzjoni u b'rizerva ghal danni ohra subiti mill-attur in konnessjoni mal-hazna ta' ghodda tal-konvenut.

Ra r-risposta datata 26 ta' Frar, 2018 permezz ta' liema l-intimat wiegeb illi:

1. Fl-ewwel lok it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kontra l-attur u dan stante li:

a) Ix-xogholijiet esegwiti mill-konvenut saru skont is-sengha u l-arti u difatti l-konvenut thallas ghax-xoghol esegwit minnu u dan wara li x-xoghol maghmul minnu gie mkejjel u kkonfermat mill-perit inkarigat mill-attur.

b) Ix-xoghol kollu sar skont il-ftehim milhuq fis-16 ta' Novembru, 2015 ghajr ghall-kontrabejt illi ma sarx fuq struzzjonijiet tal-attur stess;

c) Il-konvenut ma kkawza ebda danni lill-attur.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-attur irid jaghmel prova tad-danni allegatament sofferti minnu.

3. Salv risposti ulterjuri fil-fatt u fid-dritt skont il-ligi.

   Bl-ispejjez kontra l-attur.

Ra l-kontro-talba kontestwali tal-konvenut li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemmhekk moghtija talab li t-Tribunal prevja kull dikjarazzjoni ohra, jikkundanna lill-attur ihallas lill-konvenut il-prezz relattiv ghax-xiri tal-ghodda li baqghet fil-pussess tal-istess attur ammontanti ghal cirka elf, mitejn u hamsa u hamsin euro (€1255).

Ra r-risposta tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut datata 2 ta' Marzu, 2018 u li, permezz taghha, eccepixxa :

Illi fl-ewwel lok, id-dritt tal-konvenut, *caso mai*, huwa ghall-ghodda nnifishom u mhux ghal-valur taghhom u ghalhekk biss it-talba tieghu ghandha tigi michuda

Illi bla hsara ghall-premess, mhux minnu li l-attur naqas li jaghti lill-konvenut l-access mehtieg, imma kien il-konvenut li ripetutament naqas li jigi biex jigbor hwejqu mill-proprjeta` tal-attur, kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi bla hsara ghall-premess, f'kull kaz il-konvenut ghadu sal-lum jista' jigbor l-ghodda in kwistjoni, liema ghodda ghadha qed tinzamm mill-attur a spejjez tieghu u dwar liema spejjez l-attur gia rrizerva d-drittijiet tieghu.

Illi wkoll bla hsara ghall-premess, il-konvenut ghandu jgib prova tal-valur tal-ghodda *de quo agitur*, u dan il-valur ghandu jkun wiehed attwali.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni, b'rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-attur.

Sema' x-xhieda ta' Oliver Magro u tal-Perit Mattew Degiorgio waqt is-seduta tal-10 ta' Mejju, 2018 u ra d-dokumenti prezentati minnhom rispettivament.

Sema' x-xhieda ta' Patrick Camilleri u ta' George Falzon waqt is-seduta tal-14 ta' Gunju, 2018.

Ra n-nota tal-attur datata 14 ta' Gunju, 2018 u d-dokumenti annessi mal-istess.

Ra l-affidavit tal-attur prezentat waqt is-seduta tal-24 ta' Settembru, 2018 u d-dokumenti ezebiti mal-istess.

Ra r-rapport tal-Perit Valerio Schembri ezebit mill-konvenut waqt is-seduta tal-31 t'Ottubru, 2018.

Sema' x-xhieda tal-Perit Valerio Schembri waqt is-seduta tas-6 ta' Dicembru, 2018.

Ra l-affidavit tal-konvenut prezentat waqt l-istess seduta tas-6 ta' Dicembru, 2018.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal li permezz tieghu giet michuda t-talba tal-konvenut ghall-kjamat in kawza tal-Perit Mattew Degiorgio.

Sema' x-xhieda tal-attur u tal-Perit Matthew Degiorgio, prodotti in kontro-ezami, waqt is-seduta tat-18 ta' Frar, 2019.

Ra n-nota tal-attur datata 25 ta' Frar, 2019.

Sema' x-xhieda ta' Kevn Zerafa u x-xhieda tal-partijiet rispettivi waqt is-seduta tat-13 ta' Marzu, 2019.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal datat l-ewwel (1) t'April, 2019 li permezz tieghu cahad it-talba tal-attur ghall-hatra ta' perit tekniku.

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ra li l-kawza giet differita ghas-sentenza finali ghas-seduta tal-lum.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi l-kawza odjerna kjarament tirrigwardja l-kuntratt t'appalt sottoskritt bejn il-partijiet u datat 6 ta' Gunju, 2016. Permezz ta' tali kuntratt il-konvenut Grech kien intrabat favur l-attur Grima illi « *jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoniji fil-fond numru 49, 'Rye', Triq Santa Marija, San Pawl il-Bahar* » (klawsola numru 1). Permezz tal-istess kuntratt t'appalt jinsab ukoll maqbul li « *il-kuntrattur ghandu jimxi fuq il-qisien u dettalji imnizzla fil-pjanti, u jekk ikun hemm xi diffikulta` jghid lill-Perit qabel ma jibda* » (klawsola numru 4).

Illi permezz tal-azzjoni odjerna l-attur qed jilmenta li huwa sofra danni naxxenti mill-fatt li l-konvenut naqas milli jezegwixxi l-inkarigu tieghu skont l-arti u s-sengha u liema danni huwa kwantifika fis-somma mitluba ta' erbat elef, seba' mija u tletin euro u ghoxrin centezmi (€4730.20) skont is-segwenti :

1. Danni naxxenti minn alterazzjonijiet mehtiega fit-tarag
2. Danni naxxenti mill-amenda mehtiega ghall-permess ta' zvilupp vigenti

3. Danni naxxenti mit-tindif tal-fond u alterazzjonijiet fil-galleriji
4. Danni naxxenti minn materjal zejjed imhallas mill-attur (ara f'dan is-sens rendkont prezentat mill-istess attur a fol. 130 tal-process).

Il-konvenut, da parti tieghu jikkontendi li x-xoghol kollu sar skont is-sengha u l-arti, minghajr ma gew ikkawzati ebda danni lill-attur.

Illi l-istess konvenut, permezz tal-kontro-talba tieghu, qieghed jitlob ukoll is-somma ta' elf, mitejn u hamsa u hamsin euro (€1255) rapprezentanti valur ta' ghodda li, skont hu, giet mizmuma indebitament mill-attur. Ghal dan l-attur wiegeb billi, fost ohrajn, cahad dan u informa lill-konvenut li huwa ghad jista' jigbor tali ghodda mill-proprjeta` tieghu.

Illi mill-aspett prettament legali, in materja ta' appalt jinsab regolarment deciz li :

"*(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. "L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (***Kollez Vol XXVII pI p373***). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (***Kollez Vol XL pI p485***).*

*(2) "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (***Kollez. Vol XXXVII pIII p883***). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem" (***Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe***", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972).*

(3) ***<u>Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (Kollez. Vol XLI pI p667) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent</u>****. "E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte" (***Kollez Vol XXV pI p727****). Kif ahjar imfisser u spjegat, "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (***Kollez. Vol XLII pII p1003****).*

(4) ***<u>Huwa pacifiku ukoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz</u> (Kollez. Vol XLI pII p892)****;*

*(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (***Kollez. Vol XXXVIII pI p292****)."*

(**Pierre Darmanin v. Moira u Christopher konjugi Agius** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 t'Ottubru, 2004 – enfazi mizjuda**)**.

Ghaldaqstant it-Tribunal isib mill-ewwel li, in linea ma' dak hawn fuq deciz, il-konvenut ma jistax ragjonevolment jipprova jehles mill-obbligi tieghu naxxenti, kemm b'mod awtomatiku mill-appalt innifsu imma wkoll minn dak espressament pattwit bejn il-partijiet permezz tal-iskrittura sottoskritta minnhom, billi jallega li « *kull sular li bdejna naghmlu, il-Perit Degiorgio dejjem kien jigi jara x-xoghol armat qabel ma ahna naghti l-konkos u l-Perit dejjem iccertifika dak li jiena kont qed naghmel* » (ara f'dan is-sens l-

affidavit tal-istess konvenut a fol. 150 tal-process) u dana ghaliex, fi kwalunkwe kaz, huwa jibqa' personalment responsabbli ghall-garanziji legali naxxenti mill-appalt sottoskritt minnu. F'dan ir-rigward lanqas hija legalment korretta l-asserzjoni tal-perit tekniku *ex parte* appuntat mill-istess konvenut li, a bazi tal-iskala tal-pjanti provduti «*l-bennej kien gie rez fl-impossibilita` li jkun preciz u jqieghed it-tarag fil-post* ». Apparti li l-Perit Degiorgio jichad kategorikament li qatt sar xi ilment dwar il-pjanti tieghu min-naha tal-konvenut, l-obbligu tal-konvenut kien dak illi jwettaq xoghlu b'mod tajjeb, skont l-arti u s-sengha u b'garanzija ghall-utilita` u l-bonta` tal-istess xoghol ezegwit minnu. Tali obbligu kien jinkombi fuqu **mhux** li jibqa' ghaddej bix-xoghol u jwettqu, anke hazin, imma li jieqaf mix-xoghol anke hekk kif seta' rriskontra – fir-rigward tal-ezekuzzjoni da parti tieghu – diffikulta` ta' kwalunkwe natura, anke jekk naxxenti mill-intromissjoni tal-istess attur in kwantu kommittent jew mill-pjanti provduti lilu mill-perit tal-istess attur. Fi kliem iehor ma jistax il-konvenut jippretendi li x-xoghol tieghu jigi kkunsidrat tajjeb ghaliex hadd ma waqqfu waqt li kien qed iwettqu u dana ghaliex, bhala appaltatur, kien jinkombi fuqu li – riskontrat b'diffikulta` evidenti kif pruvata wkoll lilhinn minn kull dubbju mill-perit tekniku *ex parte* appuntat minnu stess – jieqaf minnufih milli jwettaq xoghol hazin. Fuq kollox hija l-istess skrittura sottoskritta mill-partijiet li tipprovdi espressament mhux biss li : « *Ix-xoghol irid isir skond is-sengha u tal-ahjar kwalita`* » (klawsola 5) imma wkoll li : « *jekk ikun hemm xi diffikulta` jghid lill-Perit qabel ma jibda.* » (klawsola 4).

Ghal kull buon fini jinghad li d-decizjoni citata mill-konvenut matul it-trattazzjoni orali tal-avukat tieghu fl-ismijiet **Domenico Gianino v. Attard Bros Co.** Limited deciza mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-10 ta' Gunju, 2015 tirrigwardja fattispeci differenti minn dawk in ezami ossija incident li fih korra impjegat tas-socjeta` konvenuta meta krolla bini li kien jinsab taht is-supervizjoni tal-Perit imsejjah fil-kawza. F'dak il-kaz allura l-Qorti kienet tenuta li tinvestiga r-responsabilita` ghall-incident li sehh, inkluza allura r-responsabilita` tal-konvenuta u tal-perit arkitett li jassigura s-sigurta` fuq il-lant tax-xoghol. B'differenza minn dan, il-kawza odjerna tirrigwardja talba ghall-hlas ta'

danni naxxenti minn inadempjenza kuntrattwali tal-appaltatur fir-rigward ta' allegat xoghol hazin imwettaq minnu u fir-rigward ta' obbligi legali u kuntrattwali assunti minn hadd hlief l-istess konvenut. Ovvjament it-Tribunal huwa tenut li jinvestiga u jiddetermina l-kawza entro l-parametri tal-kontestazzjoni postha quddiemu mit-talbiet u l-eccezzjonijiet rispettivi u ma jistax imur oltre dawn. Fil-kaz odjern, it-talbiet huma indirizzati lejn ix-xoghol imwettaq mill-konvenut fil-kuntest tal-appalt kuntrattat minnu u, kif jinsab regolarment deciz, f'tali kuntest l-appaltant ma jistax jehles mir-responsabilita` tieghu ghax-xoghol maghmul minnu billi jargumenta li jahtu terzi jew imqar il-kommittenti stess.

Illi avut rigward ghas-surreferit jifdal sabiex jigi determinat jekk it-talba ghall-kumpens tad-danni kif dedotta mill-attur hijiex gustifikata tenut kont tal-aspetti kollha hawn fuq elenkati.

Illi fir-rigward tat-tarag jinghad li huwa l-istess perit tekniku tal-konvenut li, tramite r-rapport tieghu, jirreferi ghal « *tarag li setgha gie ddissinjat u mahzuz fuq il-post ahjar* » (fol. 140 tal-process) filwaqt li l-istess konvenut xehed li : « *It-tarag konna niddizinjawh jiena jew Kevin Zerafa kif xehed l-istess Kevin Zerafa.* » Huwa car li l-holqien tat-tarag kien proprju parti mix-xoghol ta' kostruzzjoni li kellu jwettaq il-konvenut. Hekk ukoll il-marmista Patrick Camilleri ikkonferma, fuq mistoqsija tat-Tribunal, li "*jiena stajt niddetermina fuq ghajnejja li kien hemm problema f'dan it-tarag fis-sens li anke fuq ghajnejja stajt nara li kien wieqaf wisq.*" L-istess xhud ikompli billi jghid li : « *bhala procedura dak li s-soltu jsir huwa li t-turgien ikunu ta' gholi ugwali hlief ghall-ewwel targa u ghall-ahhar targa li ghandhom ikunu aktar baxxi mill-bqija.* (…) *pero` f'dan il-kaz partikolari niftakar li fir-rigward tat-turgien kollha li kienu jaghtu ghas-sulari kollha tal-appartamenti kien hemm problemi in vista tal-fatt li dan ma kienx gie segwit* ». In kontro-ezami l-istess Camilleri kompla jfisser kif dak kollu kien jinnecessita alterazzjonijiet li huwa jikkunsidra straordinarji ghaliex « *fin-nuqqas taghhom l-irham ma setghax jigi stallat* (u) *anke ghaliex ma setghux isiru kontestwalment mat-tqeghid.* » Fir-rigward ta' dan l-aspett it-Tribunal isib li tali talba hija gustifikata ghaliex kjarament

tinkludi kemm is-somma ta' €512 u VAT fuq l-istess ammontanti ghas-somma komplessiva ta' €604.16 (VAT inkluza) u somma ulterjuri li l-attur hallas fir-rigward tal-alterazzjonijiet mehtiega fl-ewwel sular. Tali ammonti jinsabu konfermati mhux biss mill-istima mahruga mix-xhud Patrick Camilleri (fol. 86 tal-process) imma wkoll mix-xhieda tieghu stess fejn jirreferi ghal somma ta' €512 rapprezentanti prezz ghal tali alterazzjonijiet u somma ohra ta' madwar €140 rapprezentanti prezz ghall-alterazzjonijiet mehtiega fl-ewwel sular (ara f'dan is-sens xhieda moghtija minn Patrick Camilleri fil-14 ta' Gunju, 2018).

Illi fir-rigward tal-kwistjoni koncernanti l-applikazzjoni ghal *minor amendment*, it-Tribunal isib li f'dan ir-rigward ukoll l-attur huwa gustifikat fit-talba tieghu u dan ghaliex, anke skont il-perit tekniku *ex parte* appuntat mill-konvenut « *dak mibni ma kienx jaqbel ma' dak approvat fin-nuqqas ta' dan il-minor amendment.* » (ara f'dan is-sens xhieda moghtija in kontro-ezami mill-Perit Valerio Schembri fis-6 ta' Dicembru, 2018). L-obbligu tal-konvenut li jiggarantixxi l-utilita` u l-bonta` tax-xoghol tieghu certament li jinkludi wkoll l-obbligu li x-xoghol prestat minnu jkun wiehed in linea mal-permessi tal-bini vigenti u dana sabiex jigu evitati kwistjonijiet fil-futur mhux biss mill-aspett ta' pjanar imma wkoll f'kaz ta' bejgh tal-istess proprjeta` lil terzi minghajr ma jigi affetwat negattivament il-valur tal-proprjeta`. Ghandu kwindi ragun l-attur li japplika ghall-*minor amendment* u dana sabiex jirregolarizza kull aspett tal-binja mhux in linea mal-permess vigenti in vista tax-xoghol imwettaq mill-konvenut.

Illi l-attur qieghed jitlob ukoll is-somma ta' €1039.82 (VAT inkluza) rizultanti mill-istima mahruga minn Falzon Limited u li tinsab ezebita a fol.87 tal-process. It-Tribunal isib li t-talba attrici hija gustifikata sakemm tirrigwarda t-tindif mehtieg fil-fond dana wkoll in vista tal-fatt li lilhinn mill-kontenzjoni tal-konvenut li "*ma kienx prattika ghalija li nnizzel kollox mill-ahhar sular, meta kien ser ikolli nerga` ntella' kollox meta johrog il-permess*" (ara f'dan is-sens l-affidavit tal-konvenut), il-kuntratt t'appalt kien jipprovdi espressament li "*il-kuntrattur inehhi il-fdalijiet tax-xogholijiet meta jispicca*" (klawsola 3). Huwa car, allura, li gjaladarba l-konvenut waqaf mix-xoghol, huwa kien tenut li jara li

l-fond jigi mnaddaf mill-fdalijiet tax-xoghol tieghu u jirritornah kemm jista’ jkun nadif lill-attur. Perdipiu` l-attur ikkonferma li tali kundizzjoni ma gietx maqbula bejn il-partijiet b’kapricc imma proprju ghaliex, gustament, “*ircevejt struzzjonijiet min-naha tal-electricians tieghi sabiex dan id-debris kollu jitnaddaf qabel jibdew huma x-xogholijiet*” (xhieda moghtija mill-attur in kontro-ezami fit-18 ta’ Frar, 2019).

Illi l-attur jallega wkoll li x-xoghol imwettaq hazin jirrigwardja wkoll il-gallarija tal-blokka u dana ghaliex, skont ix-xhieda tal-Perit tieghu, “*minflok it-tarf kien wiehed dritt effettivament kien jidhol il-gewwa b’mod illi t-tarf kien wiehed* concave (…) *Parti mill-problema kienet ukoll koncernanti l-fatt illi l-pedament u cioe` l-art ta’ dawn il-gallariji kien qed ikollha gholi varjanti min-naha sa ohra.*” (xhieda moghtija fis-seduta tal-10 ta’ Mejju, 2018). F’dan ir-rigward il-perit tekniku *ex parte* appuntat mill-konvenut jipprova min-naha l-wahda jimminimizza l-entita` ta’ tali xoghol hazin billi jikkontendi li l-isporgenza li rriskontra hu hija wahda “*millimerika fil-linja tal-kisi tal-gallerija*” u min-naha l-ohra jikkontendi wkoll li “*ma jistax jifhem kif il-kollega jixhed li d-difett kien wiehed concave meta dak li juri lis-sottofirmat in situ huwa convex*” (rapport redatt mill-Perit Valerio Schembri). It-Tribunal ma jistax ma jinnutax li dak li ra l-Perit Schembri huwa s-sit wara li sehhew ix-xogholijiet rimedjali minn terzi u li, fi kliem il-Perit Degiorgio stess, xorta wahda ma eliminawx kompletament id-difetti rizultanti mix-xoghol tal-konvenut. F’dan is-sens l-istess Perit Degiorgio jikkonferma wkoll li, minkejja li “*sar xoghol rimedjali ta’ kisi minn terzi persuni pero` madanakollu minkejja dan ix-xoghol xorta wahda d-difett ghadu jidher*”. Wara li ra r-ritratti ezebiti a fol 101 sa 105 it-Tribunal isib li l-aspetti lamentati mill-attur m’humiex daqstant minimi jew insinjifikanti daqskemm jipprova jaghti x’jifhem il-konvenut, dan anke ghaliex id-difetti huma mhux biss pjuttost evidenti imma wkoll riskontrabbli anke tramite r-ritratti mehudin minn diversi angolaturi anke wara x-xogholijiet rimedjali li saru. Perdipiu` id-difetti huma molteplici in kwantu jirrigwardjaw kemm il-hxuna tal-pedamenti tal-gallarija minn naha sa ohra u kif ukoll il-wisa` taghhom mill-faccata tal-blokka li m’hijiex wahda uniformi.

Ghaldaqstant hija gustifikata wkoll it-talba tal-attur sakemm tirrigwardja spejjez ta' tindif kif ukoll xogholijiet rimedjali fil-gallariji.

Illi l-attur qieghed jippretendi wkoll "*20% paid extra for stairs not according to approved plans*" ammontanti ghal €368.80 u "*20% paid extra for top flooring material for stairs from CP Marbles*" ammontanti ghal €2236.33. F'dan ir-rigward, mistoqsi in kontro-ezami kif iddetermina il-figura tal-20% l-attur stqarr li "*jiena wasalt ghaliha a bazi tal-kejl u cioe` i-wisa' zejda li hemm fit-turgien*" (xhieda moghtija waqt is-seduta tat-18 ta' Frar, 2019). F'dan ir-rigward it-Tribunal isib li f'dan ir-rigward ukoll m'huwiex gustifikat il-konvenut li jirrezisti t-talba sakemm tirrigwardja dan l-aspett. Il-Perit Degiorgio stess ikkonferma li l-problema fit-tarag kienet tirrigwardja wkoll il-wisa' zejda tat-turgien, oltre l-gholi tal-istess ("*Nghid li l-problema li jiena ddeterminajt hija kollha gejja mill-wisa' zejda li kienet qed tigi utilizzata mill-konvenut fir-rigward ta' dan it-tarag, il-wisa' kienet qed taffetwa wkoll it-turgien sussegwenti.*" xhieda moghtija in kontro-ezami fit-18 ta' Frar, 2019). Perdipiu`, l-attur iggustifika l-figura ta' 20% diskrepanza indikata minnu tramite n-nota ezebita minnu a fol. 176 tal-process li permezz taghha iddetermina l-avarija bejn il-wisgha tat-tarag kif imfassal skont il-pjanti imqabbel ma' kif maghmul mill-konvenut. Fir-rigward tat-tieni element il-Perit Valerio Schembri jikkontendi tramite r-rapport tieghu li dan m'huwiex dovut mill-konvenut u dan ghaliex "*li d-difetti fid-disinn ma kenux ser jaffetwaw il-prezz tal-irham jikkonfermah Patrick Camilleri*". Madanakollu il-Perit Schembri m'huwiex korrett f'dan ir-rigward u dana ghaliex, il-parti tax-xhieda citata tirreferi ghal domanda koncernanti varjazzjoni tal-istima in vista tal-alterazzjonijiet rikjesti. F'dan ir-rigward Camilleri kompla jixhed li "*le ma kien hemm ebda effett fir-rigward ta' din l-istima u dan peress li l-kejl taghna kien a bazi tat-tajjeb*". Dan ifisser illi l-istima giet mal-ewwel mahruga a bazi tal-kejl korrett wara li saru x-xogholijiet rimedjali u kwindi, ghall-marmista, l-istima kienet wahda biss mahruga abbazi tal-kejl korrett. Madanakollu l-istess xhud ikompli jikkonferma li "*fejn ikun hemm aktar minn fifty square meters bhal ma kien dan il-kas ahna nikkalkulaw l-istima tal-irham li nkunu qeghdin noffru a bazi ta' square meterage. Nghid li bit-twahhil b'kollox*

bejn wiehed u iehor l-istima li tajt kienet ibbazata fuq rata ta' disghin euro kull metru kwadru dejjem eskluza l-VAT". Dan allura jfisser illi huwa korrett l-attur anke f'dan ir-rigward stante li d-daqs zejjed rizultanti fit-tarag (ammontanti ghal 20%) gie rifless fi spiza ulterjuri sofferta mill-attur a bazi tar-rata surreferita, dana kemm fir-rigward tax-xoghol imwettaq mill-konvenut, drittijiet tal-perit u kif ukoll fir-rigward tal-irham zejjed li kellu jigi akkwistat. Konsegwentement anki t-talba attrici sakemm tirrigwardja s-somom ta' **€368.80 u €2236.33** hija gustifikata.

Illi ghaldaqstant it-talba tal-attur timmerita li tigi milqugha fl-intier taghha.

Illi jifdal sabiex tigi determinata l-kontro-talba tal-konvenut. F'dan ir-rigward it-Tribunal isib li bl-ebda mod ma gie pruvat li l-attur kien qieghed iwaqqaf lill-konvenut milli jigbor l-ghodda tieghu, tant illi anke permezz tar-risposta tieghu ghall-kontro-talba l-attur wiegeb li "*il-konvenut ghadu sal-lum jista' jigbor l-ghodda in kwistjoni*". Hekk ukoll l-*email* datata 4 ta' Settembru, 2017 mibghuta mill-attur lill-istess konvenut tipprovdi espressament "*cempiltlek u bghattlek messagg biex niftiehmu gurnata l-gimgha d-diehla halli tigbor l-ghodda/xbieki tieghek kollha bhalma tlabt fl-ittra tieghek*". Perdipiu` anke l-eccezzjoni sollevata mill-attur ghall-kontro-talba u li permezz taghha huwa eccepixxa li, minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut ghandu jgib prova tal-valur attwali tal-ghodda tieghu tinsab gustifikata stante li, matul il-kors ta' dawn il-proceduri l-konvenut naqas fi, kwalunkwe kaz, milli jipprova l-valur attwali tal-ghodda tieghu. Konsegwentement it-Tribunal isib li l-kontro-talba tal-konvenut m'hijiex gustifikata u kwindi ser jghaddi sabiex jichad l-istess.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma mitluba ta' erbat elef seba' mija u tletin euro u ghoxrin centezmu (€4730) rapprezentanti danni sofferti mill-istess attur bhala konsegwenza tal-inadempjenza tal-konvenut fir-rigward tal-ftehim t'appalt milhuq fis-16 ta' Novembru, 2015, jilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet sollevati mill-attur fir-rigward tal-

kontro-talba tal-konvenut u jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-bqija, konsegwentement jichad il-kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 2967/2017 u dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju imressaq kontestwalment u bl-imghax legali kontra l-konvenut mid-data tan-notifika lilu tal-ittra ufficjali surreferita kontra l-istess konvenut.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur