QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 10/16 RM

Carmelo Sant

Vs

Adrian Triganza u Marie Therese mart l-istess Adrian Triganza

Illum, 30 ta' April 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors prezentat mill-attur fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-21 ta' Jannar, 2016 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuh is-somma ta' hamest elef, disgha mija u sebgha w sebghin Ewro u hamsa u disghin centezmu (€5,977.95) rapprezentanti bilanc ta' prezz ta' xoghlijiet minnu ezegwiti fuq inkarigu taghhom gewwa Villa Wincanton, Triq Nutar E. Zarb, Attard kif ukoll f'garage f'fabbrika f'Bulebel.

Bl-imghaxijiet legali sad-data effettiva tal-pagament, u bil-konvenuti minn issa ngunti sabiex jidhru in subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Adrian Triganza u Marie Therese Triganza pprezentata fit-2 ta' Marzu 2016 fejn eccepew is-segwenti:

1. *"Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija illi l-pretenzjonijiet tal-attur huma infondati kemm fid-dritt u anke fil-fatt u dan peress illi l-konvenuti m'humiex debituri ghall-ebda somma kif qed jigi pretiz mir-rikorrenti. Fis-sena elfejn u erbatax (2014), l-attur u l-esponenti kienu dahlu fi ftehim verbali fejn l-attur kellu jaghmel diversi xoghlijiet fir-residenza tal-esponenti sabiex titkabbar kemm il-pool u reservoir li jinsabu fir-residenza tal-esponeti, u in oltre, il-partijiet kienu anke ingaggaw lir-rikorent sabiex jaghmel xi xoghol ta' kostruzzjoni iehor gewwa garage f'fabbrika f'Bulebel, proprjeta' tal-esponenti. Meta inbeda x-xoghol, minn zmieng hall-zmien l-attur kien jitlob lill-esponenti sabiex ihallsuh bil-quddiem ghall-ispejjez li kien qed jinkorri sabiex iwettaq ix-xoghol li ghalih hu kien gie ingaggat u l-esponenti, peress li anke huma ghandhom negozju u jifhmu l-htigijiet li jinqalghu, dejjem hallsu lill-esponenti kif kien jitlobhom. Waqt li beda jaghmel ix-xoghlijiet fir-residenza tal-esponenti, ir-rikorrenti nkorra diversi spejjez ulterjuri ghal xoghlijiet ancillari ta' dawk li hu kien gie ingaggat biex iwettaq, u ta' liema spjjez l-esponenti hallsuh ghal din in-nefqa ancillari. Qieghed jigi anness dokumenti b'revizjoni tal-valutazzjoni tas-spejjez kif maghmula mill-Perit John Rizzo Naudi, liema dokument qed jigi mmarkat bhala **Dok. JRN1**.*

*Illi b'kollox, l-esponenti hallsu lill-attur is-somma ta' wiehed u ghoxrin elf, tlett mija sitta w sittin Ewro punt ghaxar centezmi (€21.366.10), liema somma kienet tkopri spejjez ta' xoghol strutturali li sar, u anke xiri ta' materjal ghall-istess xoghol, u liema pagamenti li saru mill-esponenti qeghdin jigu hawn annessi u mmarkati kollettivament bhala **Dok AT1**. Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw ghal kollox li ghad fadal bilanc x'jithallas ghal xoghlijiet li saru kemm gewwa l-fabbrika hawn fuq imsemmija u kif ukoll fir-residenza*

taghhom u jesponu illi kwalunkwe xoghol fornit mir-rikorrent gie mhallas bi shih mill-esponenti;

2. *Illi ghalkemm saru l-pagamenti dejjem fil-hin kif mitluba mir-rikorrent, ghall-habta ta' Ottubru tal-elfejn u erbatax (2014) ir-rikorrenti, ghall-ebda raguni valida, waqaf milli jkompli x-xoghlijiet diga mibdija minnu, kemm gewwa l-fabbrika u kif ukoll fir-residenza tal-esponenti. Ghaldaqstant, ix-xoghlijiet li kellu jaghmel ma tlestewx kif kien gie miftiehem izda minflok huwa ddecieda li jabbanduna l-obbligi tieghu li jlesti x-xoghol kif kien wieghed lir-rikorrenti. F'dan l-istadju li kienu jinstabu x-xoghlijiet, id-decizjoni tar-rikorrenti li ma jkomplix b'xoghlu kienet wahda irresponsabbli mhux biss ghax naqas mill-obbligi tieghu izda wkoll ghaliex dan l-ghagir kien ifisser li hallas l-proprjetajiet li kien qed jahdem fihom fi stat ta' perikolu, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza. L-ispejjez biex jitlestew dawn ix-xoghlijiet li kellhom inizjalment isiru mir-rikorrenti fl-ahhar mill-ahhar kellhom jigu sostnuti mill-esponenti;*

3. *Illi minhabba dawn il-fatti kollha hawn fuq imsemmija, l-esponenti sofrew danni b'konsegwenza ta' l-ghagir tar-rikorrenti, u dan kif ser jigi ppruvat izjed fid-dettal waqt it-trattazzjoni tal-kawza. It-talbiet tar-rikorrenti jidhru li jirrigwardaw xoghlijiet imweghda minnu li kellhom isiru fil-proprjetajiet hawn fuq imsemmija u li izda dawn baqghu ma sarux u b'hekk wiehed ma jistax ghajr jiskanta kif ir-rikorrenti qieghed jippretendi li jsir hlas shih ghal xoghol li fattwalment ma sarx bi shih. Kien dejjem fl-interess tal-esponenti li l-imsemmija xoghlijiet jitlestew bi shih ghaliex ir-rikorrenti gie ngaggat proprju ghalhekk u zgur ma kinitx ix-xewqa jew l-intenzjoni tal-esponenti li jaraw ir-residenza taghhom tithalla f'herba shiha kif attwalment iddecieda li jaghmel ir-rikorrenti. L-ispejjez biex jitlestew dawn ix-xoghlijiet li kellhom inizjalment isiru mir-rikorrenti fl-ahhar mill-ahhar kellhom jigu sostnuti mill-esponenti;*

Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment u ghaldaqstant m'ghandu l-ebda pretenzjoni valida ghat-talbiet tieghu;

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Novembru 2018 fejn laqghet it-talba tal-konvenuti li jissostitwixxu l-ewwel eccezzjoni taghhom bis-segwenti eccezzjoni:

1. *"Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija illi <u>l-pretenzjonijiet tal-attur huma infondati kemm fid-dritt u anke fil-fatt u dan peress illi l-konvenuti m'humiex debituri ghall-ebda somma kif qed jigi pretiz mir-rikorrenti</u>. Fis-sena elfejn u erbatax (2014), l-attur u l-esponenti kienu dahlu fi ftehim verbali fejn l-attur kellu jaghmel diversi xoghlijiet fir-residenza tal-esponenti. Il-ftehim kien li x-xogholijiet kellhom jiswew somma komplessiva ta' tmintax-il elf, mitejn u sitta u disghin ewro (€18,296). Permezz ta' din l-istima kien hemm ftehim bejn il-partijiet li jinbdew ix-xogholijiet.*

   Illi meta bdew ix-xogholijiet fuq ir-residenza tal-konvenuti rrizulta li kien hemm bzonn ta' xogholijiet addizzjonali. Ghalhekk il-konvenuti talbu ghal revizjoni tal-istima originali. L-attur pprezenta stima gdid b'somma komplessiva ta' erbgha u ghoxrin elf, mija, sitta u erbghin ewro u tmien centezmi (€24,146.08). Intant ix-xogholijiet fuq ir-residenza kienu ghaddejjin. Din l-istima ma gietx accettata mill-konvenuti u sussegwentement l-partijiet lahqu ftehim fuq stima globali (li tinkludi x-xogholijiet kollha) ta' wiehed u ghoxrin elf, tlett mija u sittin ewro u sittax-il centezmu (€23,366.16).

   Illi matul l-andament tax-xogholijiet il-konvenuti hallsu lill-attur is-somma ta' wiehed u ghoxrin elf, tlett mija, sitta u sittin ewro punt ghaxar centezmi (€23,366.10) u cioe' s-somma li tkopri l-istima ta' xogholijiet kollha. Pero'

minkejja dan il-hlas ix-xogholijiet ma tlestewx u ghalhekk il-konvenuti spiccaw hallsu ghal xogholijiet li ma sarux;

Rat illi din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta permezz ta' digriet moghti mill-STO Prim'Imhallef datat 16 ta' Lulju 2018;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li nstemghu quddiem il-Qorti diversament preseduta u rat il-provi kollha migjuba mill-partijiet;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet u semghet it-trattazzjoni;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-pretensjoni tal-attur f'din il-kawza hija ghall-hlas tal-bilanc tal-prezz dovut ghax-xogholijiet li huwa jghid li ezegwixxa fil-villa tal-konvenuti gewwa H'Attard kif ukoll fil-fabbrika gewwa Bulebel, fuq inkarigu tal-istess konvenuti.

Id-difiza tal-konvenuti hija mibnija fuq tliet binarji:-

- Primarjament li ma ghad fadal ebda bilanc dovut lill-attur ghaliex kien hemm qbil bejn il-partijiet fuq stima globali inkluz tax-xoghol addizzjonali, fis-somma ta' €21,366.10 liema somma giet imhallsa minnhom *in toto* ghalkemm ix-xogholijiet ma tlestewx, b'dan li l-konvenuti hallsu ghal xogholijiet li ma sarux.
- L-attur abbanduna s-sit u ma lestiex ix-xogholijiet li kien inkarigat li jwettaq fir-residenza tal-konvenuti u fil-fabbrika, kif ukoll halla l-proprjetajiet fi stat ta' perikolu; u

- Il-konvenuti soffrew id-danni konsistenti fl-ispejjez li kellhom ihallsu biex jitlestew ix-xogholijiet li l-attur baqa' ma wettaqx skont kif miftiehem.

<u>PROVI</u>

Verzjoni Attur

Fl-Affidavit tieghu[1], l-attur Carmelo Sant jghid li huwa ghad ghandu jiehu minghand il-konvenuti s-somma globali ta' hamest elef u tmien mitt Euro (€5,800) konsistenti fis-somma ta' €3,204 ghal xoghol li sar fil-villa H'Attard u s-somma ta' €2,596 ghax-xoghol li ghamel fil-fabbrika.

Jispjega li x-xoghol li gie ingaggjat mill-konvenuti jezegwixxi fil-proprjeta` taghhom gewwa H'Attard kien jikkonsisti f'xoghol ta' kostruzzjoni ta' swimming *pool* u gallarija. Qal illi l-Perit John Rizzo Naudi gie ingaggjat mill-konvenuti bhala l-perit tal-progett fuq suggeriment u insistenza tieghu stess ghaliex inizzjalment ma riedux iqabbdu perit biex jissorvelja x-xogholijiet. Jikkonferma wkoll li l-Perit Rizzo Naudi ghamel stima tax-xogholijiet u illi l-konvenuti accettaw l-istima tieghu u ftiehmu wkoll li xoghol kellu jitkejjel wara li jitlesta bir-rati gia` miftiehmin.

L-attur xehed li kellu jkabbar wahda mill-gwiebi li kien hemm fil-gnien tal-konvenuti, cioe` dik li ma kienetx tintuza ghat-tisqija tal-gnien, ghaliex billi l-konvenuti riedu li l-*pool* tinhadem b'sistema ta' overflow, dik ezistenti ma kienetx kbira bizzejjed. Haffer ukoll is-swimming *pool*. L-attur spjega wkoll li waqt li kien qed ihammel is-*swimming pool* sab saff ta' tlieta jew erba' filati hamrija li kellha titnehha biex jinsab blat fis-sod u minhabba f'hekk, huwa kellu jistiva l-kantun biex igib l-gholi.

---

[1] Fol. 34 u 35.

L-attur kompla jixhed li huwa ghamel u lesta wkoll ix-xoghol fil-gallarija tal-villa u sussegwentement gie mqabbad mill-konventi biex jaghmel ukoll xoghol addizzjonali konsistenti fit-twaqqigh u tibdil tas-saqaf tal-kamra tal-banju ta' hdejn il-*pool*.

Jispjega li kien hemm problema fid-dawl ghaliex dan beda jtir u kellu jqabbad diversi electricians huwa stess sakemm sabu tarf tal-problema u seta' jkompli jahdem. Qal li kellu wkoll problemi bil-provvista tal-ilma ghaliex il-pajpijiet kienu kollha msadda.

Jikkonferma li l-konvenuti dejjem hallsuh akkont tal-ispejjez li kien qed jaghmel, u dan kull meta kien jitlobhom. Dwar ix-xogholijiet huwa spjega li huwa kien lesta x-xoghol kollu fil-villa apparti l-madum ta' madwar il-*pool* u cioe` d-deck ghaliex sadanittant il-konvenut Adrian Triganza talbu jieqaf mix-xoghol biex jaghmel saqaf fil-fabbrika tieghu il-Bulebel u ftehmu li l-prezz tax-xoghol tal-fabbrika kellu jkun ta' €2,596 ghas-saqaf u pilastru inkluz VAT.

L-attur ikompli jfisser li ghalkemm kien lesta x-xogholijiet kollha fil-villa, sadanittant il-perit kien ghadu ma kejjilx ix-xoghol izda kien hareg l-istima tax-xogholijiet – Dok JMV1 – fis-somma komplessiva ta' €25,747.95[2] u jispjega li l-*item* li ma qablux dwaru l-partijiet kien *item* 2.2 fis-somma ta' €3,204 ghaliex skont il-konvenuti kien hemm zball ta' kejl da parti tal-Perit.

L-attur xehed ukoll li l-konvenuti baqghu wkoll ma hallsuhx ghal xogholu gewwa l-fabbrika u kwindi fadal bilanc dovut lilu ta' €3,204 pju` €2,596, cioe` total ta' €5,800. Jikkonferma illi l-konvenuti hallsuh b'kollox is-somma ta' €21,366.10.

---

[2] Fol. 37, dokument anness mal-Affidavit tal-attur.

Gianluca Sant, bin l-attur, xehed ukoll permezz ta' Affidavit[3] fejn tenna u kkonferma l-istess fatti dikjarati minn missieru l-attur fix-xhieda tieghu, u zied jghid illi biex bdew jahmdu kellhom jifthu l-hitan biex setghu jghaddu bid-dumper u dan ix-xoghol fil-kwotazzjoni jinsab indikat bhala xoghol ta' alterazzjonijiet.

Ix-xhud jikkonferma li l-konvenuti kienu accettaw l-istima tax-xoghol li kellu jsir. Zied jghid ukoll li inkluz fix-xoghol fil-kamra tal-banju kien hemm ukoll ftuh tal-bieb tat-toilet ghal barra. Skont ix-xhud, is-saqaf ta' din il-kamra kien jigi l-art tal-kcina u allura kellhom ikissru l-madum tal-kcina u tat-terrazzin. Ifisser li meta kienu lestew ix-xoghol tal-fabbrika u talbu l-hlas tal-kumplament tal-flus mighand il-konvenuti, li tqajmet il-vertenza dwar il-hlas fis-sens li l-konvenuti ma riedu ihallsu izjed flus.

Verzjoni Konvenuti

Il-konvenuta Marie Therese Triganza xehdet[4] illi kien hemm bzonn li jsiru xi alterazzjonijiet fil-*pool* tar-residenza taghha u ta' zewgha l-konvenut Adrian Triganza, fil-gnien kif ukoll fil-giebja z-zghira. Waqt li kien ghaddej ix-xoghol inqalghet il-htiega ta' xogholijiet addizzonjali. L-ewwel darba li mar ghandhom l-attur kien f'Marzu 2014 u kien tahom stima verbali wara li huma indikawlu x-xoghol kien mehtieg. Sussegwentement tqabbad il-Perit John Rizzo Naudi biex issir stima bil-miktub. Skont il-konvenuta l-ewwel stima li nghatatilha mill-bennej ghax-xoghol li kellu jsir hija dik indikata f'Dok. X, cioe` fis-somma ta' €18,296[5], u spjegat ukoll li waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet, li bdew f'Gunju 2014, il-Perit kien gie biex jaghmel bill of quantities.

Il-konvenuta kompliet tispjega illi hija bdiet thallas lill-attur pagamenti akkont kull meta kien jitlob xi flus ghall-materjal jew affarijiet simili, u dan kwazi kull

[3] Fol. 42 u 43.
[4] Seduta tal-10 ta' April 2018.
[5] Fol. 102.

gimgha u b'kollox hallsitu s-somma totali ta' €21,366.10 skont kif jidher f'Dokument Z[6]. Xehdet ukoll li ghall-habta ta' Awwissu 2014 l-attur beda jonqos mix-xoghol fir-residenza taghhom u beda minflok jaghmel xi xoghol gewwa Bulebel li zewgha kien inkariga lill-attur jaghmel hemmhekk.

Qalet li l-attur kien taha kont tax-xoghol minghajr ma l-Perit kien gie jkejjel, u dan fis-somma ta' circa €25,000 u meta ratu irrabbjat ghaliex ix-xogholijiet lanqas kienu ghadhom lesti fid-dar. Ghalhekk hija talbet lill-Perit jigi jara x-xoghol biex jirrevedi l-kont u fil-fatt huwa kien nizzel il-kont ghal cirka €24,000. Dan il-kont il-Perit tahulha fil-5 ta' Novembru 2014 u gie esebit bhala Dokument Y fl-ammont totali ta' €24,146.08. Il-konvenuta spjegat li hija ma qablitx lanqas ma' dan il-kont u ghalhekk regghet talbet lill-Perit Rizzo Naudi imur fuq il-post biex jiehu l-kejl u fil-fatt huwa mar ghandhom fit-13 ta' Novembru 2013 u hareg kont rivedut u nizzel l-ammont ghal €21,366.16 (Dokument Z1[7]). Fir-rigward hija xehdet hekk:-

"Fil-fatt, lill-Perit kont ghedtlu li ha ntih dawn il-flejjes lanqas effettivament kont lesta ghaliex hallieli herba shiha. Pero` sabiex naghlaq dan il-kapitlu ddecidejna li ntuhomlu u tajnihomlu u ciononostante li jien hallstu, l-attur xorta fetah din il-kawza."

Il-konvenuta kompliet tispjega li kienet inkarigat il-Perit Elena Borg Costanzi biex tikkonstata li x-xoghol ma kienx tlesta mill-attur[8] u sussegwentement il-konvenuti bdew jirrangaw il-hsarat li kien hemm liema hsarat jinsabu indikati f'sett ta' ritratti li hija esebiet[9]. Spjegat ulterjorment illi l-attur waqt li kien qed ihaffer il-*pool* faqqa' l-giebja ghaliex sabu hofra kbira go fiha.

In konkluzjoni il-konvenuta xehdet li hija hallset il-flus kollha skont il-kont mahrug mill-Perit izda x-xogholijiet ma sarux sew, u in sostenn ta' dan, fis-

[6] Fol. 83.
[7] Fol. 105 u 106.
[8] Rapport a fol. 66 *et seq*.
[9] Dok. B, fol 87 sa 101.

seduta tas-7 ta' Mejju 2018, esebiet sett ta' ritratti tal-giebja kif ukoll tal-hitan u t-tarag fil-gnien tal-proprjeta` taghha.

Il-konvenut Adrian Triganza ikkonferma[10] x-xhieda li tat martu l-konvenuta. Qal ukoll li l-istima originali li kien ta l-attur fil-presenza tieghu meta gie biex jaghmel ix-xoghol, kienet ta' €16,000 u lill-attur qallu li kien lest igib Perit biex isir ftehim bil-miktub. Rigward il-ftuh tal-hitan fil-garaxx, il-konvenut spjega li l-attur qallu li kien lest jirranga dak kollu li jkisser u jirranga l-affarijiet li kellu jnehhi. Qal li minn dawk il-hitan kien ghaddej id-dawl u l-ilmau avzah biex igib plumber qabel jibda bix-xoghol. Xtralu wkoll travu li l-attur qal li kellu bzonn. Rigward ix-xoghol, il-konvenut spjega illi biex ihaffer il-*pool*, l-attur aqbbas sub-contractor u meta kien diehel fil-gnien bil-Bobcat, l-attur qala' xi madum, kien kixef ukoll xi hadid tat-tarag u haraqlu u kissrilu diversi sigar. Jaf li martu kienet thallsu bl-amment u spiccaw hallsu flus meta l-attur ma ghamilx ix-xoghol kollu li kien miftiehem.

Il-Perit Elena Borg Costanzi hejjiet u kkonfermat[11] ir-rapport dwar xogholijiet ezegwit fir-residenza tal-konvenuti[12] li, skont kif gie indikat lilha, saru mill-attur. Xehdet illi fil-fehma taghha ix-xoghol ezegwit mill-attur sar kollu kontra s-sengha u l-arti u jehtieg li jsir xoghol rimedjali.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Il-Qorti tosserva qabel xejn illi l-evidenza f'din il-kawza in sostenn sew tat-tezi attrici kif ukoll tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, hija tassew skarsa u ftit li xejn tressqu provi li jghinu lill-Qorti tasal minghajr wisq diffikolta`, ghall-konkluzjonijiet taghha.

[10] Seduta 10 ta' April 2018.
[11] Seduta 7 ta' Mejju 2018.
[12] Fol. 66 *et seq*.

Mix-xhieda tal-attur jirrizulta illi l-ammont ta' €5,977.95 pretiz minnu fir-Rikors promotur ta' din il-kawza, huwa maghmul (i) mis-somma ta' €3,204, bilanc mill-kont mahrug mill-Perit John Rizzo Naudi fis-somma globali ta' €25,747.95, liema somma tirrapprezenta l-valur ta' *item* 2.2 fl-istess kont: "*Additional excavation in rock to enlarge pool and surrounding reservoir to an increased depth of 2.2m less 27.5cum volume of existing pool and less volume taken into account ... in estimate of 33cum*"; u (ii) mis-somma ta' €2,596 prezz ta' xogholijiet addizzjonali ezegwiti fil-fabbrika gewwa l-Bulebel ukoll fuq inkarigu tal-konvenuti.

<u>Xogholijiet fir-Residenza tal-Konvenuti</u>

Filwaqt li skont l-attur, il-valur totali tax-xogholijiet ezegwiti fir-residenza tal-konvenuti kien ta' €25,747.95[13], il-konvenuti jilmentaw li dan il-kont kien gie mahrug mill-Perit John Rizzo Naudi <u>qabel</u> mar fuq il-post jara u jkejjel ix-xogholijiet li lahqu saru mill-attur, u jghidu li sussegwentement, dan il-kont gie rivedut mhux darba imma darbtejn, tant li gie ridott ghas-somma ta' €21,366.16. F'dan ir-rigward, il-konvenuta Marie Therese Triganza xehdet b'mod skjett illi meta nghatat din l-istima fis-somma ta' €25,747.95, hija ma qablitx maghha u billi skont l-istess konvenuta din l-istima saret qabel il-Perit kien ra x-xoghol li lahaq sar, kienet talbet li l-Perit jirrevediha wara li imur jara x-xoghol. Dan sar u ghalkemm il-Perit irriduca l-kont globali ghas-somma ta' €24,146.08[14], il-konvenuta tghid li hija xorta wahda ma qablitx u insistiet li l-Perit ikejjel ix-xoghol, bir-rizultat li wara li sar il-kejl fuq il-post mill-Perit, il-kont gie aggustat u ridott ghas-somma ta' €21,366.16[15] li skont hi, huwa l-prezz finali.

Ikkunsidrat;

---

[13] Dok. JVM1.

[14] Dokument Y a fol. 104.

[15] Dok. Z1 a fol. 106.

Huwa evidenti li l-attur mhux qieghed jitlob il-hlas tad-differenza totali bejn il-kont originali ta' €25,747.95 u l-kont finali tal-Perit John Rizzo Naudi, ghaliex id-differenza globali bejn dawn iz-zewg kontijiet hija fis-somma ta' €4,381.85[16], filwaqt li l l-bilanc attwalment mitlub mill-attur ghax-xogholijiet li saru fir-residenza tal-konvenuti, huwa biss tas-somma ta' €3,204 rapprezentanti *item* 2.2 fl-imsemmi kont.

Dan jirrizulta mix-xhieda tal-attur, fejn fisser li l-ammont in kontestazzjoni dwar ix-xogholijiet fir-residenza tal-konvenuti, jirrigwarda biss il-kejl u konsegwenti prezz tat-thaffir addizzjonali li sar fil-blat tal-*pool*, fis-somma ta' €3,204 kif indikat f'*item* 2.2 tal-kont. Jghid li l-partijiet kienu ftiehmu dwar l-*items* l-ohra li l-konvenuti kienu qeghdin originarjament jikkontestaw[17] u baqa' pendenti biss l-imsemmija somma ta' €3,204. Jigi osservat in propositu, illi fil-kont tal-Perit Rizzo Naudi li jidher li ntbaghat fit-13 ta' Novembru 2014 u li jindika l-prezz ta' €21,366.16, il-kejl u l-prezz relattiv ghall-imsemmi *item* 2.2 thallew barra kompletament[18].

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tqis li hija hasra illi ebda wahda mill-partijiet ma ressaq bhala xhud lill-Perit John Rizzo Naudi - li kien il-Perit tal-progett ingaggjat bi qbil bejn il-partijiet - biex jitfa' dawl fuq il-vertenza bejn il-partijiet dwar il-kejl u l-prezz tat-thaffir addizzjonali li l-attur jippretendi li sar fil-*pool*, u sabiex jispjega l-aggustamenti l-ohra li saru bejn kont u iehor u fuq kollox, biex ifisser x'kien il-ftehim bejn il-partijiet, jekk verament kienx hemm ftehim kif allegat mill-konvenuti, dwar l-ammont dovut lill-attur ghax-xogholijiet li saru fir-residenza tal-istess konvenuti.

---

[16] Sar aggustament ukoll tal-item 10 b.3 bejn il-kont originali u l-kont finali tat-13 ta' Novembru 2014 – "Additional L-shaped A503 reinforcement up walls of *pool*": fejn il-prezz ta' €607.78 gie ridott ghall-prezz ta' €486.22.

[17] L-attur jghid li l-items kontestati mill-konvenuti huma dawk indikati bl-ahmar fuq il-kont.

[18] Dok. Z1.

Il-Qorti tqis illi, primarjament, kien inkombenti fuq l-attur illi jressaq il-prova li sar thaffir addizzjonali fil-fond tal-*pool* oltre dak mahsub originarjament, u dan in omagg ghall-principju *ei incumbit probation qui dicit, non qui negat,* izda evidentement l-attur ma hax hsieb jissostanzja din il-pretensjoni tieghu b'mod xieraq. Jirrizulta li l-attur jistrieh biss fuq l-istima finali tax-xogholijiet, fis-somma ta' €25,747.95 esebit minnu (Dok. JMV1), li mill-provi l-Qorti tifhem li nhareg qabel ix-xoghol gie effettivament ezaminat u mkejjel mill-Perit tal-progett u gie kontestat mill-konvenuti. Fir-rigward, il-Qorti ma thossx li ghandha twarrab il-verzjoni tal-konvenuta Marie Therese Triganza, meta kkonfermat illi l-Perit John Rizzo Naudi baghatilha email[19] b'kont ulterjorment rivedut u indikat bhala "*Final Valuation Valuation of works done By Charles Sant*" fis-somma ta' €21,366.10[20], wara li mar ikejjel ix-xoghol fit-13 ta' Novembru 2014. Wara kollox, din il-verzjoni baqghet qatt ma giet kontrastata mill-attur li lanqas offra spjegazzjoni dwar il-kontijiet differenti mahruga mill-Perit Rizzo Naudi.

Inoltre, ghalkemm huwa minnu li l-*item* 2.2 fil-kont finali mibghut mill-Perit fit-13 ta' Novembru 2014, jaghmel referenza ghal xi notament li, madanakollu, ma jirrizultax mill-istess dokument, il-Qorti tqis li kien fl-interess tal-attur li jressaq l-evidenza mehtiega biex tintwera r-raguni ghaliex il-prezz ta' dan l-*item* tnehha mill-istess kont, u x'kien il-kontenut tan-notament relattiv li seta' sar b'referenza ghal dan l-istess *item,* specjalment meta dan id-dokument kien diga` prodott flimkien mar-Risposta tal-konvenuti.

Izda l-Qorti tqis li ghandha tissenjala wkoll illi ghalkemm il-konvenuti jeccepixxu illi l-partijiet eventwalment lahqu ftehim dwar is-somma globali ta' €21,366.10 ghax-xogholijiet kollha, u illi huma hallsu din is-somma lill-attur tant li jghidu li ma ghad fadal ebda bilanc dovut lilu, il-Qorti ma taqbilx illi l-konvenuti rnexxilhom juru sodisfacjentement illi kien effettivament intlahaq xi

[19] Email Dok. JRN1, esebit mar-Risposta tal-konvenuti.
[20] Dokument Dok. JRN1 anness mar-Risposta tal-konvenuti, li huwa l-istess bhal Dok. Z1 a fol 105 u 106.

ftehim f'dan is-sens bejn il-partijiet. Pjuttost, huwa evidenti fil-fehma tal-Qorti illi ghalkemm jidher li ntlahaq qbil bejn il-partijiet dwar l-*items* l-ohra li kienu kontestati mill-konvenuti[21], l-*item* 2.2 fil-kont baqa' pendenti u ma sar ebda ftehim dwar il-hlas pretiz mill-attur ghal dan ix-xoghol, tant illi l-attur irrifjuta li jlesti x-xoghol li kien ghad fadal li jsir, u fetah din il-kawza biex jitlob dan il-hlas li skont hu, baqa' ma sarx.

Madanakollu, il-Qorti hija tal-fehma li dan ma jibdilx il-fatt li ma ngabitx prova idonea mill-attur dwar ix-xoghol addizzjonali li skont hu, sar ghat-thaffir tal-*pool*. Apparti li baqa' ma pproduciex bhala xhud il-Perit tal-progett sabiex ifisser ix-xoghol li sar riferibbilment ghal dan l-*item* partikolari tal-kont, lanqas ma ressaq xi prova teknika ohra li tixhet dawl fuq il-valur oggettiv tax-xoghol addizzjonali allegatament ezegwit fil-*pool*.

Ikkunsidrat;

Qabel tiddeciedi, pero`, dwar dan l-ewwel aspett tat-talba attrici, il-Qorti tqis li hawnhekk jehtieg li jigu trattati l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu qed jigi allegat li (i) billi l-attur allegatament abbanduna l-lant tax-xoghol, meta l-konvenuti hallsuh l-ammont ta' €21,366.10[22] spiccaw hallsu ghal xoghol li kien ghadu ma tlestiex, u (ii) l-konvenuti soffrew danni konsistenti fi spejjez li huma ghad iridu jhallsu biex isiru xogholijiet rimedjali.

Mill-provi ma jidhrix li huwa kontestat li l-attur irrifjuta li jkompli bix-xoghol li seta' kien fadal li jsir, u dan wara li l-konvenuti rrifjutaw da parti taghhom li jhallsuh iktar minn €21,366.10.

Madanakollu, il-Qorti tqis li l-imsemmija eccezzjonijiet tal-konvenuti m'ghandhomx mis-sewwa. Tosserva illi meta l-attur ipproduca l-istima finali

[21] Ara xhieda tal-konvenuta Maria Theresa Triganza a fol. 82.
[22] Dok. AT a fol. 14.

tieghu[23], u *multo magis* meta x-xoghol gie mkejjel mill-Perit Rizzo Naudi fuq talba tal-konvenuti, l-istess konvenuti kienu ben konsapevoli dwar l-istat li fih kien wasal ix-xoghol. Tant hu hekk illi l-konvenuti kkontestaw l-imsemmija stima kif ukoll il-kont mahrug mill-istess Perit u talbuh ikejjel sew ix-xoghol li kien lahaq sar. Fil-fatt, jirrizulta li l-Perit hareg il-kont li skond il-konvenuta huwa l-kont finali fis-somma ta' €21,366.16, fit-13 ta' Novembru 2014, u jirrizulta wkoll li l-konvenuta accettat li thallas dan il-kont minghajr rizervi.

<u>Il-Qorti m'hijiex sodisfatta li kien hemm xi ftehim li dak l-ammont kellu jkun dovut biss wara li jitkompla u jitlesta xi xoghol li kien ghad fadal li jsir</u>. Il-Qorti tqis li l-konvenuta kienet cara hafna fix-xhieda taghha meta ddeponiet hekk:-

"Fil-fatt, lill-Perit kont ghedtlu li ha ntih dawn il-flejjes lanqas effettivament kont lesta ghaliex hallieli herba shiha. Pero` sabiex naghlaq dan il-kapitlu ddecidejna li ntuhomlu u tajnihomlu u ciononostante li jien hallstu, l-attur xorta fetah din il-kawza."

Minn dan jirrizulta manifestament illi l-konvenuti kienu lesti li jhallsu s-somma ta' €21,366.10 - u effettivament hallsu dan l-ammont - ghax-xogholijiet fl-istat li kienu jinsabu fih dak iz-zmien. Mill-bran fuq citat mid-depozizzjoni tal-konvenuta, huwa eskluz li hija setghet kienet qed tippretendi xi hag'iktar minghand l-attur, tant li qalet li hallielha herba shiha u riedet taghlaq il-kapitolu. Il-Qorti ghalhekk tifhem illi l-konvenuti kienu accettaw li jhallsu lill-attur is-somma ta' €21,366.10 ghax-xogholijiet li kienu lahqu saru fiz-zmien meta tkejjel ix-xoghol fl-istat li kienu jinsabu.

L-attur xehed illi fil-frattemp, wara li hareg il-kont tal-Perit, huwa kien qed ilesti x-xoghol fil-fabbrika ta' Bulebel, izda ma jirrizultax li huwa ghamel xi xoghol ulterjuri fir-residenza tal-konvenuti wara li x-xoghol tkejjel mill-Perit Rizzo Naudi. L-attur xehed illi l-uniku xoghol li kien ghad fadal x'isir wara li nhareg il-kont tal-Perit Rizzo Naudi kien il-madum madwar il-*pool*, u dan huwa

[23] Dok. JVM1 a fol. 36 u 37.

korroborat mill-kontijiet mahruga mill-istess Perit fejn ebda prezz ma gie indikat ghal dan l-*item* ta' xoghol (item 8). Lanqas jirrizulta li saret xi rizerva jew indikazzjoni fil-kontijiet li gew esebiti, li kien ghad hemm xi xogholijiet li kellhom jitlestew, u konformament, il-Qorti hija propensa li taccetta l-verzjoni tal-attur li l-uniku xoghol li kien fadal x'isir kien l-imsemmi madum madwar il-*pool*.

Ikkunsidrat;

F'kull kaz pero`, ghalkemm il-konvenuti jghidu li huma hallsu ghal xoghol li baqa' ma tlestiex u li b'hekk hallsu iktar minn dak dovut lilhom, il-Qorti tosserva illi dan l-ammont zejjed li allegatament thallas, baqa' ma jirrizultax mill-provi u ma giex kwantifikat mill-konvenuti, lanqas permezz tar-rapport redatt mill-Perit *ex parte* taghhom [il-Perit Elena Borg Costanzi] dwar l-istat tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur. Dan ir-rapport ma jindika ebda valur ta' xoghol mhux komplut. Dan apparti li jirrizulta li dan ir-rapport sar iktar minn erba' snin wara li saru x-xogholijiet in kwistjoni.

Fir-rigward, imbaghad, tax-xhieda tal-Perit Elena Borg Costanzi[24] li kkonfermat li x-xoghol imwettaq mill-attur fir-residenza tal-konvenuti sar kollu kontra s-sengha u l-arti, il-Qorti tosserva illi l-konvenuti ma ssollevaw ebda eccezzjoni formali fis-sens li x-xoghol imwettaq mill-attur ma sarx skont is-sengha u l-arti. L-eccezzjonijiet taghhom huma fis-sens li huma hallsu ghax-xoghol kollu li sar mill-attur, liema xoghol f'kull kaz ma kienx komplut. Il-konvenuti ma talbux ir-rifuzjoni ta' l-ammont zejjed li allegatament hallsu lill-attur, u lanqas talbu li l-attur jigi kkundannat ihallashom l-ammont rapprezentanti x-xogholijiet rimedjali li l-Perit *ex parte* xehdet li jehtieg li jsiru.

Ghalkemm xejn ma jipprekludi lil din il-Qorti milli tnaqqas minn dak li jista' jkun dovut lill-attur, kwalunkwe somma li jigi ppruvat li tirrapprezenta d-danni

[24] Seduta 7 ta' Mejju 2018.

inkorsi mill-atturi in linea ta' spejjez ghal xogholijiet rimedjali, xogholijiet mhux kompluti, jew xogholijiet mhux skont is-sengha u l-arti, f'dan il-kaz il-konvenuti naqsu palezement milli jissostanzjaw l-eccezzjonijiet taghhom u ma resssqu ebda prova biex jigi kwantifikat jew valutat l-ammont li jghidu li soffrew in linea ta' danni jew pagament zejjed li jghidu li hallsu, oltre li kif diga` stabbilit, jirrizulta li l-konvenuti hallsu lill-attur minghajr ma zammew ferm xi pretensjoni dwar l-imsemmija xogholijiet.

Il-Qorti ma tistax ghalhekk tilqa' l-eccezzjoni tad-danni u tal-hlas indebitu u lanqas tista' tnaqqas xi ammont minn dak li jista' jirrizulta huwa dovut lill-attur, u sejra tiddeciedi biss jekk it-talba tal-attur ghall-hlas tal-bilanc ta' €3,204 rapprezentanti thammil zejjed fil-*pool*, hijiex gustifikata.

Ikkunsidrat;

Ghaldaqstant, kif gia` stabbilit, il-Qorti ma ssibx li gie ppruvat sodisfacjentement li hemm effettivament dovut xi ammont lill-attur oltre minn dak indikat fil-kont finali tal-Perit Rizzo Naudi fis-somma ta' €21,366.16, ghax-xogholijiet ezegwiti mill-attur fir-residenza tal-konvenuti, senjatament fit-thaffir tal-*pool*. Din is-somma jirrizulta li diga` thallset *in toto* lill-attur li, fix-xhieda tieghu, stqarr li l-konvenut hallsuh b'kollox is-somma ta' €21,366.10.

Ghalhekk tichad it-talba tal-attur ghall-hlas tas-somma ta' €3,204 rapprezentanti xoghol ta' thaffir addizzjonali fil-*pool* tal-konvenuti kif indikat f'item 2.2 tal-kont tal-Perit Rizzo Naudi.

<u>Xogholijiet fil-Fabbrika gewwa Bulebel</u>

L-attur jaqbel li l-konvenuti hallsuh is-somma ta' €21,366.10, izda jikkontendi li din is-somma tkopri <u>biss</u> ix-xogholijiet li saru fir-residenza tal-konvenuti (eskluz it-thammil zejjed li sar fil-*pool*) u <u>ma tinkludix</u> il-prezz tax-xoghol ta' saqaf u

pilastru li huwa ghamel fuq inkarigu tal-konvenuti gewwa l-fabbrika taghhom il-Bulebel. L-attur jghid li huwa ftiehem mal-konvenut Adrian Triganza li ghal dan ix-xoghol addizzjonali li nqala' wara li kien diga` beda x-xoghol fir-residenza tal-konvenuti, huwa kellu jithallas il-prezz ta' €2,596 inkluz VAT. Dan il-prezz jinsab indikat fl-ahhar tal-kont ipprezentat mill-attur mal-Affidavit tieghu[25] u skont l-attur, huwa lesta x-xoghol kollu li kellu jsir f'din il-fabbrika tal-konvenuti.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tosserva li ghalkemm il-konvenuti fit-tieni eccezzjoni taghhom, jeccepixxu illi l-attur ma lestiex lanqas ix-xoghol li kien inkarigat jaghmel fil-fabbrika, din l-eccezzjoni ma gietx sorretta mill-provi. Filwaqt li l-konvenut Adrian Triganza ma rrefera bl-ebda mod ghal dawn ix-xogholijiet fid-depozizzjoni tieghu, il-konvenuta Marie Therese Triganza xehdet li hija taf li l-attur gie inkarigat minn zewgha jaghmel xoghol fil-fabbrika ta' Bulebel u kkonfermat li dan ix-xoghol beda jsir. M'hemmx prova li dan ix-xoghol ma tlestiex jew li ma sarx skont is-sengha u l-arti, u dak li xehed l-attur kif ukoll ibnu Gianluca Sant dwar il-prezz miftiehem ghax-xoghol u l-fatt li dan ix-xoghol tlesta kollu, baqa' mhux kontradett.

Fuq kollox pero`, kuntrarjament ghal dak allegat mill-konvenuti illi l-ftehim kien li l-kont fis-somma ta' €21,366.16 kien ikopri x-xogholijiet <u>kollha</u> li saru <u>inkluzi</u> dawk li saru fil-fabbrika, il-Qorti tosserva li ma jirrizultax li fil-kont mahrug mill-Perit Rizzo Naudi fl-imsemmija somma ta' €21.366.16, hemm inkluz il-prezz tax-xoghol li twettaq fil-fabbrika ta' Bulebel. L-*items* kollha tal-xoghol indikati fil-kontijiet kollha esebiti mill-partijiet, evidentement jirrigwardaw xogholijiet li saru fir-residenza tal-konvenuti u ma jaghmlu ebda referenza ghal xoghol li sar gewwa l-fabbrika. Lanqas jirrizulta mill-provi li l-Perit Rizzo

[25] Dok. JMV1, fol. 37.

Naudi gie inkarigat bhala perit tal-progett tax-xoghol li sar fil-fabbrika, jew li kejjel ix-xoghol li sar.

Ghaldaqstant, billi l-konvenuti ma wrewx li x-xoghol ta' saqaf u pilastru fil-fabbrika effettivament ma sarx, u baqghu ma kkontestawx il-prezz mitlub mill-attur ghal dan ix-xoghol, il-Qorti tqis illi dan ix-xoghol gie debitament ezegwit mill-attur u illi l-prezz reklamat minnu, in kwantu m'huwiex inkluz fis-somma diga` mhallsa lill-attur, huwa ghalhekk dovut mill-konvenuti.

Decide

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti biss in kwantu kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz, tilqa' t-talba attrici limitatament ghall-hlas tas-somma ta' elfejn, hames mija u sitta u disghin Euro (€2,596) rapprezentanti x-xoghol ezegwit mill-attur fil-fabbrika f'Bulebel u tichadha ghall-kumplament, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur l-imsemmija somma ta' €2,596, bl-imghax mid-data tas-sejha gudizzjarja (21 ta' Jannar 2016), u bl-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

Dr Rachel Montebello
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur