MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta 6 ta' Marzu, 2020

Appell Inferjuri Numru: 51/2018/1 LM

Stephen Grima (K.I. 470983M)
(L-appellat)

vs.

Simon Grech (K.I. 241471M)
(L-appellant)

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell magħmul mill-konvenut appellant **Simon Grech** (K.I. 241471M), mis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Mejju, 2019 (minn issa 'l quddiem

"is-sentenza appellata") mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar (minn issa 'l quddiem "it-Tribunal"), li permezz tagħha t-Tribunal iddeċieda illi:

> *"... filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, jilqa' t-talba attriċi u jikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma mitluba ta' erbat elef, seba' mija u tletin euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20) rappreżentanti danni sofferti mill-istess attur bħala konsegwenza tal-inadempjenza tal-konvenut fir-rigward tal-ftehim t'appalt milħuq fis-16 ta' Novembru, 2015, jilqa' t-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet sollevati mill-attur fir-rigward tal-kontro-talba tal-konvenut u jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-bqija, konsegwentement jiċħad il-kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 2967/2017 u dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju imressaq kontestwalment u bl-imgħax legali kontra l-konvenut mid-data tan-notifika lilu tal-ittra uffiċjali surriferita kontra l-istess konvenut."*

<u>Fatti</u>

2. Fis-16 ta' Novembru, 2015, l-attur ta appalt lill-konvenut sabiex dan jeżegwixxi xogħol ta' kostruzzjoni u xogħol ta' *finishing* fil-binja li l-attur kien qiegħed jiżviluppa fl-indirizz bin-numru 49, Rye, Triq Santa Marija, San Pawl il-Baħar. L-appalt kien jinvolvi wkoll it-twaqqigħ tal-bini li kien hemm qabel, liema xogħol sar mill-konvenut ukoll. L-ilment tal-attur quddiem it-Tribunal sar għax skont hu, il-konvenut naqas milli jeżegwixxi l-appalt mogħti lilu u aċċettat minnu skont is-sengħa u l-arti, u skont il-pattijiet u kundizzjonijiet fil-kuntratt maqbul bejn il-partijiet. L-attur qal li minkejja li huwa interpella lill-konvenut sabiex dan jagħmel xogħlijiet rimedjali fil-fond żviluppat mill-attur, il-konvenut baqa' inadempjenti. L-attur ikkwantifika d-danni sofferti minnu konsegwenza

tax-xogħol mhux skont is-sengħa u l-arti u mhux skont il-permessi approvati fis-somma ta' erbat elef, seba' mija u tletin Euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20).

Mertu

3. Ir-rikorrent istitwixxa proċeduri quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar fejn talab lit-Tribunal jikkundanna lill-konvenut iħallsu s-somma ta' erbat elef, seba' mija u tletin Euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20) għax ix-xogħol li għalih ġie ffirmat kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet ma ġiex eżegwit skont is-sengħa u l-arti mill-konvenut. Fost dawn ix-xogħlijiet, kien hemm il-kontrabejt li l-konvenut baqa' m'għamlux wara nuqqas ta' ftehim mal-perit dwar il-mod kif kellu jsir ix-xogħol, xogħol rimedjali wara li tlestiet il-kostruzzjoni tat-taraġ u l-galleriji li l-attur jgħid li ma sarux skont is-sengħa u l-arti, u xogħol ta' tindif u ta' tneħħija ta' materjal li kellu jsir mill-konvenut u li baqa' ma sarx minnu. L-attur talab lill-konvenut jirrimedja għal dawn in-nuqqasijiet, iżda l-konvenut baqa' inadempjenti, bil-konsegwenza li l-attur kellu jinkariga terzi biex ilestu dawn ix-xogħlijiet jew biex jagħmlu xogħlijiet rimedjali. Permezz tat-talbiet tiegħu quddiem it-Tribunal, l-attur talab li jiġi likwidat favur tiegħu l-ħlas ta' erbat elef, seba' mija u tletin Euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20) li għandu jsir mill-konvenut rappreżentanti danni sofferti minnu minħabba l-imsemmija nuqqasijiet.

4. Il-konvenut min-naħa tiegħu wieġeb li t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kemm għax skont hu x-xogħol sar skont is-sengħa u l-arti, u għax hu tħallas għax-xogħol eżegwit minnu li ġie anke ċċertifikat minn perit, kif ukoll għax ix-xogħol sar skont il-ftehim bil-miktub li kien hemm bejn il-partijiet, għajr għall-kontrabejt li baqa' ma sarx mill-konvenut fuq struzzjonijiet tal-attur. Il-konvenut ċaħad li huwa kkawża xi danni lill-attur, u eċċepixxa li l-attur irid jipprova li sofra xi danni.

5. Flimkien mar-risposta tiegħu, il-konvenut ressaq ukoll kontrotalba fejn qal li wara li lesta ix-xogħlijiet, ma kienx possibbli għall-konvenut li jiġbor l-għodda tiegħu mill-fond fejn sar ix-xogħol, u għalhekk din l-għodda baqgħet fil-pussess tal-attur. Il-konvenut rikonvenzjonanti qal li konsegwenza ta' dan l-aġir tal-attur, huwa sofra danni fl-ammont ta' elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Euro (€1,255) u talab lit-Tribunal jillikwida dan l-ammont favur tiegħu.

6. Fir-risposta tiegħu għal din il-kontrotalba tal-konvenut rikonvenzjonant, l-attur rikonvenzjonat eċċepixxa li l-konvenut għandu dritt biss għall-għodda nnifisha u mhux għall-valur tagħha, u li kien il-konvenut li ripetutament naqas li jmur jiġbor ħwejġu mill-fond tal-attur fejn tħalliet, u mhux minnu li jintqal li kien l-attur li rrifjuta li jrodd din l-għodda lura.

7. Fost il-provi miġjuba fil-kawża, it-Tribunal sema' x-xhieda tal-**Perit Matthew Degiorgio**, li qal li kien l-attur bħala kommittent li għażel lill-konvenut u tah l-appalt għax-xogħlijiet li ried jagħmel, liema xogħlijiet kienu jinvolvu t-twaqqigħ u l-iżvilupp ta' blokka appartamenti fuq is-sit fi Triq Santa

Marija, San Pawl il-Baħar. Il-Perit Degiorgio kkonferma li l-konvenut waqqa' l-bini l-antik li kien hemm fuq is-sit u bena sal-ħames sular, u qal ukoll li minkejja li fl-2017 kien anki ħareġ permess għall-bini ta' appartament fis-sitt sular, dan baqa' ma nbeniex. Il-Perit Degiorgio qal li fost il-problemi bix-xogħol eżegwit mill-konvenut, kien hemm problemi għax it-taraġ ma kienx kollu tal-istess daqs, u għalhekk kien hemm problemi bil-ġeometrija tat-taraġ, problemi minħabba li l-galleriji kellhom għoli li jvarja minn tarf għal ieħor, u problemi għax minkejja li sar xogħol rimedjali minn terzi, uħud mid-difetti baqgħu jidhru. Ix-xhud qal li l-attur ser ikollu jagħmel applikazzjoni mill-ġdid mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jissana l-*minor amendments* meħtieġa minħabba li hemm varjazzjonijiet bejn ix-xogħol kif sar u l-permessi kif approvati. Ix-xhieda tal-Perit Degiorgio ġiet kontradetta minn dak li kkonstata l-**Perit Valerio Schembri**, li kien ġie maħtur mill-konvenut sabiex jirrelata dwar l-ilmenti tal-attur. Il-Perit Schembri qal li l-varjazzjonijiet bejn il-pjanti kif approvati u dak li attwalment inbena huma minimi ħafna, u f'diversi istanzi dawn id-difetti ġew ikkorreġuti b'xogħol ta' kisi u xogħol rimedjali ieħor. Il-Perit Schembri qal ukoll li l-Perit Degiorgio ma kellux jiċċertifika x-xogħol li sar mill-konvenut ladarba ma kienx sodisfatt bix-xogħlijiet li saru. Il-Perit Schembri stqarr ukoll li l-Perit Degiorgio kellu jkun preżenti fuq is-sit u jagħti aktar assistenza lill-konvenut partikolarment meta dan ġie biex jagħmel it-taraġ, u qal li mhux realistiku li wieħed jippretendi li bennej jew kuntrattur ikun kapaċi jinterpreta pjanti skalati u jaħdem minnhom mingħajr ma jkun hemm perit fuq il-post jissorvelja x-xogħlijiet.

Is-Sentenza Appellata

8. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-2 ta’ Mejju, 2019, it-Tribunal ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, laqa’ t-talba attriċi u kkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta’ erbat elef, seba’ mija u tletin Euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20) rappreżentanti d-danni sofferti mill-attur bħala konsegwenza tal-inadempjenza tal-konvenut fir-rigward il-ftehim t’appalt milħuq fis-16 ta’ Novembru, 2015; laqa’ t-tieni, it-tielet u r-raba’ eċċezzjonijiet sollevati mill-attur fir-rigward tal-kontrotalba tal-konvenut, u astjena milli jieħu konjizzjoni tal-kumplament tal-eċċezzjonijiet, ċaħad il-kontrotalba tal-konvenut bl-ispejjeż kontra tiegħu, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju mressaq kontestwalment, bl-imgħax legali kontra l-konvenut, u dan wara li t-Tribunal għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *“Illi l-kawża odjerna kjarament tirrigwardja l-kuntratt t’appalt sottoskritt bejn il-partijiet u datat 6 ta’ Ġunju, 2016. Permezz ta’ tali kuntratt il-konvenut Grech kien intrabat favur l-attur Grima illi “jagħmel xogħlijiet ta’ kostruzzjoni fil-fond numru 49, ‘Rye’, Triq Santa Marija, San Pawl il-Baħar”, (klawsola numru 1). Permezz tal-istess kuntratt t’appalt jinsab ukoll maqbul li “il-kuntrattur għandu jimxi fuq il-qisien u dettalji mniżżla fil-pjanti, u jekk ikun hemm xi diffikultà jgħid 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 jesegwixxi l-inkarigu tiegħu skont l-arti u s-sengħa u liema danni huwa kkwantifika fis-somma mitluba ta’ erbat elef, seba’ mija u tletin euro u għoxrin ċenteżmu (€4,730.20) skont is-segwenti:*
>
> 1. *Danni naxxenti minn alterazzjonijiet meħtieġa fit-taraġ;*
> 2. *Danni naxxenti mill-amenda meħtieġa għall-permess ta’ żvilupp viġenti;*
> 3. *Danni naxxenti mit-tindif tal-fond u alterazzjonijiet fil-galleriji;*

4. *Danni naxxenti minn materjal żejjed imħallas mill-attur (ara f'dan is-sens rendikont preżentat mill-istess attur a fol. 130 tal-proċess).*

Il-konvenut, da parti tiegħu jikkontendi li x-xogħol sar kollu skont is-sengħa u l-arti, mingħajr ma ġew ikkawżati ebda danni lill-attur.

Illi l-istess konvenut, permezz tal-kontro-talba tiegħu, qiegħed jitlob ukoll is-somma ta' elf, mitejn u ħamsa u ħamsin euro (€1,255) rappreżentanti valur ta' għodda li, skont hu, ġiet miżmuma indebitament mill-attur. Għal dan l-attur wieġeb billi, fost l-oħrajn, ċaħad dan u informa lill-konvenut li huwa għad jista' jiġbor tali għodda mill-proprjetà tiegħu.

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

*"(1) Bħala l-ewwel prinċipju huwa dottrinalment u ġurisprudenzjalment riċevut illi l-appaltatur għandu l-obbligu li jesegwixxi x-xogħol lilu kommess fis-sens li huwa għandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xogħol 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 capacità ordinaria" (**Kollez. Vol. XXVII p. I, p. 373**). Dan fis-sens li hu "għandu jiggarantixxi l-bontà tax-xogħol tiegħu" (**Kollez. Vol. XL p. I, p. 485**).*

*(2) "L-appaltatur li jeżegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina" (**Kollez. Vol. XXXVII p.III p. 883**). Għax kif jinsab ritenut ukoll "f'każ bħal dan hu għandu mill-ewwel ma jagħmilx ix-xogħol jew ikollu jirrispondi għad-difetti li jiġru 'l quddiem" (**Mario Blackman vs Carmelo Farrugia et noe**, Appell Kummerċjali, 27 ta' Marzu 1972).*

*(3) **Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol (Kollez. Vol. XLI p.I p. 667) jew l-appaltatur ikun mexa skont l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu mogħtija mill-kommittent.** "E' dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudiziovoli alla solidità e contrarii alle buone regole dell'arte" (**Kollez. Vol. XXV pI, p. 727).** Kif aħjar imfisser u spjegat, "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jagħti lill-appaltant opra sodisfaċenti, u ma jistax jallega li x-xogħol sar mhux sewwa għax hu għamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirreżisti għal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (**Kollez. Vol. XLII p.II, p.1003**).*

(4) ***<u>Huwa paċifiku ukoll illi l-ħlas tal-prezz tal-appalt jew il-ħlas akkont ma jfissrux neċessarjament approvazzjoni tax-xogħol jekk dan fil-fatt jirriżulta difettuż</u>* (Kollez. Vol. XLI . II, p. 892);**

*(5) Meta allura jirriżultaw dawn id-difetti, kif ċertament hu l-każ in ispeċje, l-appaltatur jitqies in kolpa minħabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas tal-eżekuzzjoni, jew f'eżekuzzjoni ħażina, tal-obbligazzjoni riżultanti mill-kuntratt" (**Kollez. Vol. XXXVIII p.I p. 292**)." (**Pierre Darmanin vs Moira u Christopher konjugi Agius** deċiża mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 t'Ottubru 2004 – enfasi miżjuda).*

Għaldaqstant, it-Tribunal isib mill-ewwel li, in linea ma' dak hawn fuq deċiż, il-konvenut ma jistax raġonevolment jipprova jeħles mill-obbligi tiegħu 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 nagħmlu, il-Perit Degiorgio dejjem kien jiġi jara x-xogħol armat qabel ma aħna nagħtu l-konkos u l-Perit dejjem iċċertifika dak li jiena kont qed nagħmel" (ara f'dan is-sens l-affidavit tal-istess konvenut a fol. 150 tal-proċess) u dana għaliex, fi kwalunkwe każ, huwa jibqa' personalment responsabbli għall-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 bażi tal-iskala tal-pjanti pprovduti "il-bennej kien ġie reż fl-impossibilità li jkun preċiż u jqiegħed it-taraġ fil-post". Apparti li l-Perit Degiorgio jiċħad kategorikament li qatt sar xi lment dwar il-pjanti tiegħu min-naħa tal-konvenut, l-obbligu tal-konvenut kien dak illi jwettaq xogħlu b'mod tajjeb, skont l-arti u s-sengħa u b'garanzija għall-utilità u l-bontà tal-istess xogħol eżegwit minnu. Tali obbligu kien jinkombi fuqu ***<u>mhux</u>*** *li jibqa' għaddej bix-xogħol u jwettqu, anke ħażin, imma li jieqaf mix-xogħol anke hekk kif seta' rriskontra – fir-rigward tal-eżekuzzjoni da parti tiegħu – diffikultà ta' kwalunkwe natura, anke jekk naxxenti mill-intromissjoni tal-istess attur in kwantu kommittent jew mill-pjanti pprovduti lilu mill-perit tal-istess attur. Fi kliem ieħor ma jistax il-konvenut jippretendi li x-xogħol tiegħu jiġi kkunsidrat tajjeb għaliex ħadd ma waqqfu waqt li kien qed iwettqu u dana għaliex, bħala appaltatur, kien jinkombi fuqu li – riskontrat b'diffikultà evidenti kif provata wkoll lil hinn minn kull dubbju mill-perit tekniku ex parte appuntat minnu stess – jieqaf minnufih milli jwettaq xogħol ħażin. Fuq kollox hija l-istess skrittura sottoskritta mill-partijiet li tipprovdi espressament mhux biss li: "lx-xogħol irid isir*

skont is-sengħa u tal-aħjar kwalità" (klawsola 5) imma wkoll li: "jekk ikun hemm xi diffikultà jgħid lill-Perit qabel ma jibda" (klawsola 4).

Għal kull buon fini jingħad li d-deċiżjoni ċitata mill-konvenut matul it-trattazzjoni orali tal-avukat tiegħu fl-ismijiet ***Domenico Gianino vs Attard Bros. Co. Limited*** *deċiża mill-Onor. Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Ġunju, 2015 tirrigwarda fattispeċi differenti minn dawk in eżami ossia inċident li fih korra impjegat tas-soċjetà konvenuta meta kkrolla bini li kien jinsab taħt is-superviżjoni tal-Perit imsejjaħ fil-kawża. F'dan il-każ allura l-Qorti kienet tenuta li tinvestiga r-responsabbilità għall-inċident li seħħ, inkluża allura r-responsabbilità tal-konvenuta u tal-perit arkitett li jassigura s-sigurtà fuq il-lant tax-xogħol. B'differenza minn dan, il-kawża odjerna tirrigwardja talba għall-ħlas ta' danni naxxenti minn inadempjenza kuntrattwali tal-appaltatur fir-rigward ta' allegat xogħol ħażin imwettaq minnu u fir-rigward ta' obbligi legali u kuntrattwali assunti minn ħadd ħlief l-istess konvenut. Ovvjament it-Tribunal huwa tenut li jinvestiga u jiddetermina l-kawża entro l-parametri tal-kontestazzjoni postha quddiemu mit-talbiet u l-eċċezzjonijiet rispettivi u ma jistax imur oltre dawn. Fil-każ odjern, it-talbiet huma indirizzati lejn ix-xogħol imwettaq mill-konvenut fil-kuntest tal-appalt kuntrattat minnu u kif jinsab regolarment deċiż, f'tali kuntest l-appaltant ma jistax jeħles mir-responsabbilità tiegħu għax-xogħol magħmul minnu billi jargumenta li jaħtu terzi jew imqar il-kommittenti stess.*

Illi avut rigward għas-surriferit jifdal sabiex jiġi determinat jekk it-talba għall-kumpens tad-danni kif dedotta mill-attur hijiex ġustifikata tenut kont tal-aspetti kollha hawn fuq elenkati.

Illi fir-rigward tat-taraġ jingħad li huwa l-istess perit tekniku tal-konvenut li, tramite r-rapport tiegħu, jirreferi għal "taraġ li seta' ġie ddisinjat u maħżuż fuq post aħjar" (fol. 140 tal-proċess) filwaqt li l-istess konvenut xehed li: "It-taraġ konna niddisinjawh jiena jew Kevin Zerafa kif xehed l-istess Kevin Zerafa". Huwa ċar li l-ħolqien tat-taraġ kien proprju parti mix-xogħol ta' kostruzzjoni li kellu jwettaq il-konvenut. Hekk ukoll il-marmista Patrick Camilleri ikkonferma, fuq mistoqsija tat-Tribunal, li "jiena stajt niddetermina fuq għajnejja li kien hemm problema f'dan it-taraġ fis-sens li anke fuq għajnejja stajt nara li kien wieqaf wisq". L-istess xhud ikompli billi jgħid li: "bħala proċedura dak li s-soltu jsir huwa li t-turġien ikunu ta' għoli ugwali ħlief għall-ewwel tarġa u għall-aħħar tarġa li għandhom ikunu aktar baxxi mill-bqija. (...) però f'dan il-każ partikolari niftakar li fir-rigward tat-turġien

kollha li kienu jagħtu għas-sulari kollha tal-appartamenti kien hemm problemi in vista tal-fatt li dan ma kienx ġie segwit". In kontro-eżami l-istess Camilleri kompla jfisser kif dan kollu kien jinneċessita alterazzjonijiet li huwa jikkunsidra straordinarji għaliex "fin-nuqqas tagħhom l-irħam ma setax jiġi installat (u) anke għaliex ma setgħux isiru kontestwalment mat-tqegħid". Fir-rigward ta' dan l-aspett it-Tribunal isib li tali talba hija ġustifikata għaliex kjarament tinkludi kemm is-somma ta' €512 u VAT fuq l-istess ammontanti għas-somma kumplessiva ta' €604.16 (VAT inkluża) u somma ulterjuri li l-attur ħallas fir-rigward tal-alterazzjonijiet meħtieġa fl-ewwel sular. Tali ammonti jinsabu konfermati mhux biss mill-istima maħruġa mix-xhud Patrick Camilleri (fol. 86 tal-proċess) imma wkoll mix-xhieda tiegħu stess fejn jirreferi għal somma ta' €512 rappreżentanti prezz għal tali alterazzjonijiet u somma oħra ta' madwar €140 rappreżentanti prezz għall-alterazzjonijiet meħtieġa fl-ewwel sular (ara f'dan is-sens xhieda mogħtija minn Patrick Camilleri fl-14 ta' Ġunju, 2018).

Illi fir-rigward tal-kwistjoni konċernanti l-applikazzjoni għal minor amendment, it-Tribunal isib li f'dan ir-rigward ukoll l-attur huwa ġustifikat fit-talba tiegħu u dan għaliex, 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 mogħtija in kontro-eżami mill-Perit Valerio Schembri fis-6 ta' Diċembru, 2018). L-obbligu tal-konvenut li jiggarantixxi l-utilità u l-bontà tax-xogħol tiegħu ċertament li jinkludu wkoll l-obbligu li x-xogħol ipprestat minnu jkun wieħed in linea mal-permessi tal-bini viġenti u dana sabiex jiġu evitati kwistjonijiet fil-futur mhux biss mill-aspett ta' pjanar imma wkoll f'każ ta' bejgħ tal-istess proprjetà lil terzi mingħajr ma jiġi affettwat negattivament il-valur tal-proprjetà. Għandu kwindi raġun l-attur li japplika għall-minor amendment u dana sabiex jirregolarizza kull aspett tal-binja mhux in linea mal-permess viġenti in vista tax-xogħol imwettaq mill-konvenut.

Illi l-attur qiegħed jitlob ukoll is-somma ta' €1,039.82 (VAT inkluża) riżultanti mill-istima maħruġa minn Falzon Limited u li tinsab esebita a fol. 87 tal-proċess. It-Tribunal isib li t-talba attriċi hija ġustifikata sakemm tirrigwarda t-tindif meħtieġ fil-fond dana wkoll in vista tal-fatt li lil hinn mill-kontenzjoni li "ma kienx prattiku għalija li nniżżel kollox mill-aħħar sular, meta kien ser ikolli nerġa' ntella' kollox meta joħroġ il-permess" (ara f'dan is-sens l-affidavit tal-konvenut), il-kuntratt t'appalt kien jipprovdi espressament li "il-kuntrattur ineħħi l-fdalijiet tax-xogħlijiet meta jispiċċa" (klawsola 3). Huwa ċar, allura, li ġialadarba l-konvenut waqaf mix-xogħol, huwa kien tenut li jara li l-fond jiġi mnaddaf mill-fdalijiet tax-xogħol tiegħu u

jirritornah kemm jista' jkun nadif lill-attur. Perdipiù l-attur ikkonferma li tali kundizzjoni ma ġietx maqbula bejn il-partijiet b'kapriċċ imma proprju għaliex, ġustament, "irċevejt struzzjonijiet min-naħa tal-electricians tiegħi sabiex dan id-debris kollu jitnaddaf qabel jibdew huma x-xogħlijiet" (xhieda mogħtija mill-attur in kontro-eżami fit-18 ta' Frar, 2019).

Illi l-attur jallega wkoll li x-xogħol imwettaq ħażin jirrigwardja wkoll il-gallerija tal-blokka u dana għaliex, skont ix-xhieda tal-Perit tiegħu, "minflok it-tarf kien wieħed dritt effettivament kien jidħol 'il ġewwa b'mod illi t-tarf kien wieħed concave (...) Parti mill-problema kienet ukoll konċernanti l-fatt illi l-pedament u ċioe l-art ta' dawn il-galleriji kien qed ikollha għoli varjanti min-naħa sa oħra". (xhieda mogħtija fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2018). F'dan ir-rigward il-perit tekniku ex parte appuntat mill-konvenut jipprova min-naħa l-waħda jimminimizza l-entità ta' tali xogħol ħażin billi jikkontendi li l-isporġenza li rriskontra hu hija waħda "millimetrika fil-linja tal-kisi tal-gallerija" u min-naħa l-oħra jikkontendi wkoll li "ma jistax jifhem kif il-kollega jixhed li d-difett kien wieħed concave meta dak li juri s-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 seħħew ix-xogħlijiet rimedjali minn terzi u li, fi kliem il-Perit Degiorgio stess, xorta waħda ma eliminawx kompletament id-difetti riżultanti mix-xogħol tal-konvenut. F'dan is-sens l-istess Perit Degiorgio jikkonferma wkoll li, minkejja li "sar xogħol rimedjali ta' kisi minn terzi persuni però madanakollu minkejja dan ix-xogħol xorta waħda d-difett għadu jidher". Wara li ra r-ritratti esebiti a fol. 101 sa 105 it-Tribunal isib li l-aspetti lamentati mill-attur mhumiex daqstant minimi jew insinifikanti daqs kemm jipprova jagħti x'jifhem il-konvenut, dan anke għaliex id-difetti huma mhux biss pjuttost evidenti imma wkoll riskontrabbli anke tramite r-ritratti meħudin minn diversi angolaturi anke wara x-xogħlijiet rimedjali li saru. Perdipiù d-difetti huma multipliċi in kwantu jirrigwardaw kemm il-ħxuna tal-pedamenti tal-gallerija minn naħa sa oħra u kif ukoll il-wisa' tagħhom mill-faċċata tal-blokka li mhijiex waħda uniformi. Għaldaqstant hija ġustifikata wkoll it-talba tal-attur sakemm tirrigwarda spejjeż ta' tindif kif ukoll xogħlijiet rimedjali fil-galleriji.

Illi l-attur qiegħed jippretendi wkoll "20% extra paid for stairs not according to approved plans" ammontanti għal €368.80 u 20% paid extra for top flooring material for stairs from CP Marbles" ammontanti għal €2,236.33. F'dan ir-rigward, mistoqsi in kontro-eżami kif iddetermina l-figura ta' 20% l-attur stqarr li "jiena wasalt għaliha a bażi tal-kejl u ċioe l-wisa' żejda li hemm fit-turġien" (xhieda

mogħtija waqt is-seduta tat-18 ta' Frar, 2019). F'dan ir-rigward it-Tribunal isib li f'dan ir-rigward ukoll mhuwiex ġustifikat il-konvenut li jirreżisti t-talba sakemm tirrigwardja dan l-aspett. Il-perit Degiorgio stess ikkonferma li l-problema fit-taraġ kienet tirrigwardja wkoll il-wisa' żejda tat-turġien, oltre l-għoli tal-istess ("Ngħid li l-problema li jiena ddeterminajt hija kollha ġejja mill-wisa' żejda li kienet qed tiġi utilizzata mill-konvenut fir-rigward ta' dan it-taraġ, il-wisa' kienet qed taffettwa wkoll it-turġien sussegwenti", (xhieda mogħtija in kontro-eżami fit-18 ta' Frar, 2019). Perdipiù, l-attur iġġustifika l-figura ta' 20% diskrepanza indikata minnu tramite n-nota esebita minnu a fol. 176 tal-proċessi li permezz tagħha ddetermina l-avarija bejn il-wisa' tat-taraġ kif imfassal skont il-pjanti imqabbel ma' kif magħmul mill-konvenut. Fir-rigward tat-tieni element il-Perit Valerio Schembri jikkontendi tramite r-rapport tiegħu li dan mhuwiex dovut mill-konvenut u dan għaliex "li d-difetti fid-disinn ma kinux ser jaffettwaw il-prezz tal-irħam jikkonfermah Patrick Camilleri". Madanakollu il-Perit Schembri mhuwiex korrett f'dan ir-rigward u dana għaliex, il-parti tax-xhieda ċitata tirreferi għal domanda konċernanti varjazzjoni tal-istima in vista tal-alterazzjonijiet rikjesti. F'dan ir-rigward Camilleri kompla jixhed li "le ma kien hemm ebda diffett fir-rigward ta' din l-istima u dan peress li l-kejl tagħna kien a bażi tat-tajjeb". Dan ifisser illi l-istima ġiet mill-ewwel maħruġa a bażi tal-kejl korrett wara li saru x-xogħlijiet rimedjali u kwindi, għall-marmista, l-istima kienet biss waħda maħruġa abbażi tal-kejl korrett. Madankollu l-istess xhud ikompli jikkonferma li "fejn ikun hemm aktar minn fifty square metres bħal ma kien dan il-każ aħna nikkalkulaw l-istima tal-irħam li nkunu qegħdin noffru a bażi ta' square meterage. Ngħid li bit-twaħħil b'kollox bejn wieħed u ieħor l-istima li tajt kienet ibbażata fuq rata ta' disgħin euro kull metru kwadru dejjem eskluża l-VAT". Dan allura jfisser li huwa korrett l-attur anke f'dan ir-rigward stante li d-daqs żejjed riżultanti fit-taraġ (ammontanti għal 20%) ġie rifless fi spiża ulterjuri sofferta mill-attur a bażi tar-rata surriferita, dana kemm fir-rigward tax-xogħol imwettaq mill-konvenut, drittijiet tal-perit u kif ukoll fir-rigward tal-irħam żejjed li kellu jiġi akkwistat. Konsegwentement anke t-talba attriċi sakemm tirrigwardja s-somom ta' ***€368.80*** *u* ***€2,236.33*** *hija ġustifikata.*

Illi għaldaqstant it-talba tal-attur timmerita li tiġi milqugħa fl-intier tagħha.

Illi jifdal sabiex tiġi determinata l-kontro-talba tal-konvenut. F'dan ir-rigward it-Tribunal isib li bl-ebda mod ma ġie ppruvat li l-attur kien qiegħed iwaqqaf lill-konvenut milli jiġbor l-għodda tiegħu, tant illi anke permezz tar-risposta tiegħu għall-kontro-talba l-attur wieġeb li "il-konvenut għadu sal-lum ma jistax jiġbor l-

għodda in kwistjoni". Hekk ukoll l-email datata 4 ta' Settembru 2017 mibgħuta milll-attur lill-istess konvenut tipprovdi espressament "ċempiltlek u bagħattlek messaġġ biex niftiehmu għal ġurnata l-ġimgħa d-dieħla ħalli tiġbor l-għodda/xbieki tiegħek kollha bħal ma tlabt fl-ittra tiegħek." Perdipiù anke l-eċċezzjoni sollevata mill-attur għall-kontro-talba u li permezz tagħha huwa eċċepixxa li, mingħajr preġudizzju għall-premess, il-konvenut għandu jġib prova tal-valur attwali tal-għodda tiegħu tinsab ġustifikata stante li, matul il-kors ta' dawn il-proċeduri l-konvenut naqas, fi kwalunkwe każ, milli jipprova l-valur attwali tal-għodda tiegħu. Konsegwentement it-Tribunal isib li l-kontro-talba tal-konvenut mhijiex ġustifikata u kwindi ser jgħaddi sabiex jiċħad l-istess."

L-Appell

9. Il-konvenut ippreżenta l-appell tiegħu fil-21 ta' Mejju, 2019, fejn talab lill-Qorti sabiex din jogħġobha:

"... tħassar, tikkanċella u tirrevoka l-provvediment taċ-ċaħda tal-kjamata in kawża mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar fil-5 ta' Frar, 2019 u minflok tordna l-kjamata in kawża tal-Perit Matthew Degiorgio u tirrimanda l-atti lura lit-Tribunal għal Talbiet Żgħar għall-kunsiderazzjoni u approfondiment ulterjuri skont il-liġi, u fin-nuqqas billi tħassar, tikkanċella u tirrevoka s-sentenza appellata tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar tat-2 ta' Mejju 2019 fil-kawża fl-ismijiet premessi, u b'hekk tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet tal-attur fil-konfront tal-appellant bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu, u fl-eventwalità li l-istess Onorabbli Qorti ssib lill-appellant responsabbli għal danni tillikwida l-ammont minnu dovut f'ammont inferjuri għal dak ġia likwidat u tbiddel id-data minn meta għandhom jiddekorru l-imgħaxijiet in vista tal-aggravji mressqa minnu, u ulterjorment billi tilqa' l-kontrotalba tal-appellant u tikkundanna lill-appellat iħallas lill-appellant is-somma ta' elf, mitejn u ħamsa u ħamsin euro (€1,255)."

7. L-appellant jgħid li jħoss ruħu aggravat bid-deċiżjoni tat-Tribunal għaliex: (i) it-Tribunal naqas milli japprofondixxi fuq il-konsiderazzjonijiet ġuridiċi kollha

kif il-każ kien jimmerita, u li wasslu biex it-Tribunal jagħti interpretazzjoni żbaljata fir-rigward tal-istitut tal-kjamata fil-kawża, partikolarment meta ċaħad il-kjamata fil-kawża tal-Perit Matthew Degiorgio; (ii) it-Tribunal għamel apprezzament żbaljat tal-fatti meta ddeċieda li l-konvenut huwa responsabbli għad-danni sofferti mill-attur, filwaqt li l-pożizzjoni tal-appellant kienet u għadha dik li huwa ma kkawża l-ebda danni lill-attur. Fi kwalunkwe każ l-appellant qiegħed isostni li l-attur kellu l-obbligu li jimminimizza d-danni li qiegħed jgħid li ġew sofferti minnu, xi ħaġa li l-attur naqas milli jagħmel meta ma waqqafx lill-konvenut milli jkompli jeżegwixxi x-xogħol li kellu jsir skont il-kuntratt t'appalt miftiehem bejn il-partijiet; (iii) it-Tribunal għamel apprezzament żbaljat tal-fatti u tar-riżultanzi proċesswali dwar il-materjal u l-għodda tal-konvenut li għadhom fil-pussess tal-attur, u konsegwentement it-Tribunal kien żbaljat meta ċaħad il-kontrotalba tal-konvenut.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

8. Fir-Risposta tal-Appell tiegħu l-attur appellat Stephen Grima qal li kemm id-digriet mogħti mit-Tribunal fil-5 ta' Frar, 2019, kif ukoll is-sentenza tat-2 ta' Mejju, 2019 għandhom jiġu kkonfermati. L-appellat wieġeb li l-mertu ta' din il-kawża huwa wieħed arġinat kompletament fuq l-obbligi tal-konvenut bħala appaltatur, fir-rigward tal-attur li hu l-kommittent. L-appellat sostna li f'dan l-istadju mhux leċitu li l-appellant jitlob lill-Qrati jaraw jekk hemmx rapport ġuridiku bejnu, il-konvenut, u l-Perit Matthew Degiorgio, li kien il-perit maħtur

mill-attur. L-appellat qal li dan ir-rapport huwa wieħed *ex contractu,* u għalhekk nieqes minn kull vinkolu kontrattwali, u li sa fejn l-argument tal-appellant huwa bbażat fuq il-premessa li hu, il-konvenut, għandu xi jedd ta' rigress kontra l-perit imqabbad mill-attur, dan l-argument ma jreġix. L-appellat sostna li dak li kellu jiġi eżaminat f'din il-kawża huwa l-grad tar-responsabbilità tal-konvenut *qua* appaltatur, u jekk it-Tribunal sab li kien hemm xi nuqqasijiet da parti tal-perit tal-attur, dawn kellhom iwasslu jew għaċ-ċaħda tat-talbiet tal-attur kontra l-konvenut, jew almenu għal ċaħda parzjali tat-talbiet tal-attur. L-appellat qal ukoll li f'din il-kawża l-konvenut mhux qiegħed iwieġeb għal xi responsabbilità vikarja, li permezz tagħha huwa qiegħed jinżamm responsabbli għall-għamil jew għan-nuqqasijiet ta' ħaddieħor, iżda għar-responsabbilità tiegħu bħala appaltatur. L-appellat żied jgħid li s-sejħa fil-kawża ta' persuna tkun ġustifikata f'każijiet fejn jirriżulta li l-konvenut għandu dritt ta' rivalsa protett bil-liġi fil-konfront tal-persuna li jrid li tissejjaħ fil-kawża. Għall-kuntrarju, f'dan il-każ, it-Tribunal intalab jiddeċiedi biss dwar ir-responsabbilità o meno tal-konvenut fir-rigward tad-danni sofferti mill-attur.

9. Dwar it-tieni aggravju mressaq mill-appellant, l-appellat iwieġeb li anki f'każ li jirriżulta li kien hemm terzi li kellhom l-obbligu jissorveljaw ix-xogħlijiet li kien qiegħed iwettaq il-konvenut, l-appaltatur jibqa' jinżamm responsabbli għax-xogħlijiet imwettqa minnu. L-appellat sostna wkoll li l-linja ta' difiża meħuda mill-konvenut waqt is-smigħ tal-kawża, li f'każ li jirriżultaw danni, dawn jaħti għalihom ħaddieħor, mhix kompatibbli mal-linja ta' difiża li ttieħdet minnu fir-risposta tiegħu, fejn sostna li huwa ma kkawża l-ebda danni lill-attur.

L-appellat sostna li minkejja li t-talba tiegħu għall-ħatra ta' perit tekniku ġiet miċħuda mit-Tribunal, dan ma jfissirx li huwa ma rnexxilux jipprova l-ilmenti dwar id-difetti riskontrati minnu. L-appellat qal li biex wieħed jistabbilixxi li l-kejl tat-taraġ mhux skont il-pjanti kif approvati, wieħed m'għandux għalfejn ikun tekniku. L-appellat qal li l-ftehim bejn il-partijiet kien jistipula li l-konvenut kellu jibni skont il-pjanti approvati, u f'każ li l-appellant kellu bżonn pjanti skalati b'mod differenti biex ikun jista' jaħdem bihom, kulma kellu jagħmel kien li jitlob lill-Perit jgħaddihomlu. L-appellat qal ukoll li mhix veritiera l-asserzjoni li għamel l-appellant fit-tieni aggravju tiegħu meta qal li min-naħa tiegħu naqas li jnaddaf biss l-aħħar sular tal-blokka. F'dan ir-rigward l-appellat għamel riferiment għax-xhieda li George Falzon ta quddiem it-Tribunal, fejn dan ikkonferma li huwa kien għamel xogħol ta' tindif fis-sulari kollha tal-blokka wara li l-appellant kien naqas li jagħmel dan. L-appellat qal ukoll li mhux minnu li l-appellant ma tħalliex jidħol fis-sit biex jiġbor l-għodda jew biex ikompli bix-xogħlijiet li huwa kien intrabat li jwettaq. Intqal ukoll mill-appellat li huwa ma kellu ebda obbligu li jittermina l-appalt, u li waqt li kien għadu fl-istadju fejn qiegħed jeżegwixxi x-xogħlijiet, l-appellant kien wegħdu li kien ser jirrimedja d-difetti fix-xogħol tiegħu. Dwar il-fatt li l-Perit Matthew Degiorgio żamm €875 mill-aħħar kont li kellu jitħallas lill-appellant, u l-argument tal-appellant li dan l-ammont kellu jitnaqqas mid-danni li ġew likwidati favur l-appellat, l-appellat wieġeb li dan il-punt qatt ma tqajjem mill-appellant waqt il-proċeduri quddiem it-Tribunal, u għalhekk jikkostitwixxi argument ġdid li m'għandux jitqajjem fl-istadju ta' appell.

10. L-appellat qal ukoll li mhux minnu li l-appellant ġab prova tajba dwar il-valur tal-għodda li huwa jgħid li ħalla fil-fond tal-attur, għaliex din 'il-prova' tikkonsisti fi stima li mhix ikkonfermata bil-ġurament ta' min għamilha. L-appellat qal li minkejja li huwa minnu li huwa biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-blokka wara li tlestew ix-xogħlijiet, huwa kien iffissa appuntament mal-appellant meta dan kellu jmur fuq is-sit biex jiġbor l-għodda, iżda l-appellant kien naqas milli jmur. L-appellat qal li huwa għadu jżomm fil-pussess tiegħu l-għodda tal-appellant, u għadu dispost li jroddhielu lura, anki jekk fl-att promutur tal-kawża huwa għamel riserva għall-ispejjeż marbuta mal-ħażna ta' din l-għodda.

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

11. Din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex fl-ewwel lok tikkonsidra l-aggravji mressqa mill-appellant fid-dawl ta' dak li ntqal fil-proċeduri kemm quddiem din il-Qorti kif ukoll quddiem it-Tribunal.

L-ewwel aggravju: *in-nuqqas ta' interpretazzjoni korretta lill-istitut tas-sejħa fil-kawża wara li t-Tribunal ċaħad it-talba tal-konvenut għas-sejħa fil-kawża tal-Perit Matthew Degiorgio*

Dwar l-istitut tas-sejħa fil-kawża f'kawża, il-Qorti sejra tiċċita dak li ntqal f'deċiżjoni fl-ismijiet **John Camilleri et *vs.* Charles Vassallo**[1]:

> "Illi dwar l-aspett legali tat-talba għas-sejħa fil-kawża, ikun xieraq li jingħad minnufih li s-sejħa fil-kawża hija meqjusa bħala intervent imġiegħel (intervent koatt) u tista' tintalab biss mill-partijiet fil-kawża jew tiġi ordnata mill-Qorti minn rajha jekk jidher meħtieġ fl-interess tal-ġustizzja. Dan joħroġ mill-kliem tal-artikolu 961 tal-Kap. 12 u minn kif l-istitut tas-sejħa fil-kawża ġie mfisser u konsistentement applikat matul iż-żmien mill-Qrati tagħna;
>
> Illi huwa sewwasew dan l-aspett illi jagħraf is-sejħa fil-kawża mill-intervent (volontarju) ta' persuna interessata *in statu et terminis*. Dan huwa għaliex filwaqt li l-parti msejħa fil-kawża tieħu s-sura ta' parti mħarrka, il-parti intervenuta ma ssirx kontradittriċi tal-pretensjonijiet attriċi, imma tipparteċipa f'kollox waqt il-proċess għal raġunijiet ta' integrità ta' ġudizzju, applikabilità tas-sentenza u, fuq kollox, għall-istruzzjoni iżjed sħiħa tal-istess proċess.[2] Kemm hu hekk, ġie mfisser li l-għan utilitarju tal-istitut tas-sejħa fil-kawża joħroġ (a) mill-ħtieġa li jsaħħaħ il-ġudizzju fejn minn għadd ta' persuni li misshom ġew imħarrkin, tħallew uħud barra; u (b) biex jitħarsu l-jeddijiet ta' min ikun interessat indirettament fl-azzjoni ewlenija li x'aktarx iġġib warajha azzjoni oħra bħala konsegwenza tagħha.[3] Waħda mill-applikazzjonijiet ta' dawn iż-żewġ għanijiet toħroġ fejn ikun hemm is-solidarjetà preżunta bejn persuni li dwarhom jitressqu pretensjonijiet attriċi.[4]
>
> Illi b'żieda ma' dan jingħad ukoll, li biex persuna tissejjaħ fil-kawża irid jintwera li dik il-persuna għandha interess ġuridiku attwali, legali u dirett fil-mertu tal-kawża, liema interess irid ikun jixxiebaħ (għalkemm mhux bilfors jaqbel għal kollox) ma' dak tal-parti li titlob is-sejħa tagħha. Jimplika dan l-interess li l-parti mħarrka wkoll ikollha interess u li l-parti msejħa fil-kawża ma tiddaħħalx biex tissuplimenta għal parti li ġiet imħarrka ħażin.[5]
>
> Illi l-prinċipju ewlieni li għandu jitqies huwa li l-imsejjaħ fil-kawża, b'differenza minn dak li jkun indaħal fil-kawża minn rajh *in statu et terminis* jitqies bħallikieku kien

[1] P.A., 10.05.2006.
[2] P.A., JSP, 4.5.1992 fil-kawża fl-ismijiet **Jean Depasquale noe et vs David Jones** (mhux pubblikata).
[3] App. Ċiv. 15.3.1991 fil-kawża fl-ismijiet **Aġent Accountant General et *vs* Xuereb noe** (Kollez. Vol. LXXV.ii.160).
[4] App. Kumm. 27.1.1997 fil-kawża fl-ismijiet **Azzopardi et noe vs Attard et (**Kollez.Vol. LXXXI.ii.217)
[5] P.A., 6.2.1962 fil-kawża fl-ismijiet **Tabone noe vs Magri** (Kollez. Vol. XLVI.ii.561) u l-bosta sentenzi hemm imsemmija; u App. Kummerċjali 19.5.1995 fil-kawża fl-ismijiet **P. Wismayer et *vs* C. Wismayer et** (Kollez. Vol. LXXXIX.ii.955).

imħarrek, u, kif juri l-artikolu 962, bis-sentenza mogħtija f'dik il-kawża jista' jinħeles jew jiġi kkundannat daqslikieku l-kawża nħarġet mill-bidunett kontrih. Fi kwalunkwe każ, l-interess tal-imsejjaħ fil-kawża għandu jkun ta' livell bħal dak imfisser minn ħafna sentenzi tal-Qrati tagħna bħala l-interess ġuridiku li għandu jkollha parti fil-kawża. Tali interess għandu jkun fl-eżitu tal-ġudizzju, jiġifieri interess mifhum fis-sens li l-imsejjaħ fil-kawża jkun jista' jsostni r-raġunijiet tal-parti attriċi, jew dik tal-parti mħarrka, jew saħansitra dik tagħha nfisha, li fiha tingħata deċiżjoni – dejjem fil-limiti tal-azzjoni mressqa – li tistabilixxi ċerti fatti u ċerti drittijiet favorevoli jew kuntrarji għall-persuna msejħa, mingħajr ma din tiġi neċessarjament misjuba ħatja jew meħlusa.[6] Fil-każ preżenti, dan l-interess li jrid jintwera għandu jkun l-interess ta' persuna mħarrka;

Illi l-Qorti għandha tordna s-sejħa fil-kawża jekk il-persuna li tagħha tintalab din is-sejħa jkollha dak l-interess li huwa meħtieġ mil-liġi f'persuna biex minnu tista' tiġi proposta azzjoni jew biex tiġi opposta kontestazzjoni.[7] Iżda d-deċiżjoni jekk tingħatax is-sejħa fil-kawża mhijiex waħda li torbot idejn il-Qorti bis-sempliċi fatt li tkun saritilha talba għaldaqshekk. Il-Qorti dejjem għandha s-setgħa li teżerċita diskrezzjoni jekk tilqax talba bħal dik, bħalma għandha s-setgħa li, f'xi ċirkostanzi, tordna minn rajha s-sejħa ta' xi persuna fil-kawża. Minħabba li l-provvediment li bih tordna s-sejħa fil-kawża ta' persuna huwa wieħed interlokutorju, il-Qorti tista' wkoll tibdel il-fehma tagħha jew titbiegħed minn dik l-ordni fi stadju ieħor tal-kawża.[8] Iżda hija ħaġa żgura li s-sejħa fil-kawża mhix obbligu imqiegħed fuq il-Qorti biex tħares hi l-interessi ta' xi waħda mill-partijiet fil-kawża.[9]

Illi fuq kollox l-istitut tas-sejħa fil-kawża ma jistax jiġi applikat u m'għandux jintuża fejn il-ġudizzju jkun diġà integru bil-preżenza fil-kawża tal-parti mħarrka, u fejn ir-responsabbilità tal-istess parti mħarrka tkun ċara minkejja r-relazzjonijiet li din seta' kellha ma' ħaddieħor li, kwantu għall-parti attriċi, tibqa' terza persuna.[10]"

Il-Qorti kkonsidrat li l-proċeduri quddiem it-Tribunal ġew istitwiti mill-attur kontra l-konvenut wara li bejn il-partijiet kien hemm kuntratt ta' appalt u lill-

[6] Kumm. 15.5.1953 fil-kawża fl-ismijiet **Cutajar *vs* Vincenti Kind pro et noe** (Kollez. Vol. XXXVII.iii.283).
[7] P.A. 29.10.1935 fil-kawża fl-ismijiet **Libreri *vs* Staines noe** (Kollez. Vol. XXIX. ii.706) u s-sentenzi hemm imsemmija
[8] App. Ċiv. 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet **Abela *vs* Valentino et** (Kollez. Vol. LXXXII.ii.1202).
[9] App.Inf. 17.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Zammit & Cachia Limited *vs* Hix Limited.**
[10] App. Inf. 18.5.1995 fil-kawża fl-ismijiet **Farrugia *vs* Fava** (Kollez. Vol. LXXIX.ii.1110).

attur irriżultalu li x-xogħol imwettaq mill-konvenut ma sarx skont is-sengħa u l-arti. Konsegwentement l-attur kellu jingaġġa terzi sabiex jagħmlu xogħlijiet rimedjali fir-rigward tax-xogħol li kien sar mill-konvenut. Dan ifisser li din il-kawża tnisslet minn relazzjoni kummerċjali ta' appaltatur u kommittent li l-partijiet kellhom bejniethom. Il-konvenut kien eċċepixxa li f'din il-kawża kienet meħtieġa s-sejħa fil-kawża tal-Perit Matthew Degiorgio għaliex parti mix-xogħlijiet li saru minnu kienu saru taħt is-sorveljanza tal-istess perit, u għalhekk il-perit għandu jinżamm responsabbli u jwieġeb huwa wkoll għax-xogħol difettuż li qiegħed jilmenta minnu l-attur. Il-konvenut qal li s-sejħa tal-Perit Degiorgio f'dawn il-proċeduri kienet meħtieġa għal raġunijiet ta' ekonomija tal-ġudizzju u sabiex jiġi evitat li jkun hemm kawżi konfliġġenti fil-futur, u għax huwa għandu dritt ta' rivalsa fil-konfront tal-istess Perit.

Il-Qorti qieset li kemm il-Perit Matthew Degiorgio kif ukoll l-konvenut appaltatur kienu ġew ingaġġati mill-attur sabiex jipprestawlu servizzi varji fl-iżvilupp ta' sit f'San Pawl il-Baħar. Il-proċeduri quddiem it-Tribunal saru prinċipalment għaliex skont l-attur, il-konvenut naqas milli josserva l-istruzzjonijiet mogħtija lilu u naqas milli jżegwi l-pjanti kif approvati, bir-riżultat li x-xogħol finali kien ivarja mill-pjanti kif approvati, u kellu wkoll ammont ta' difetti li kellhom jiġu rimedjati. Dak li ntalab jiddeċiedi dwaru t-Tribunal mhux jekk kienx hemm xi nuqqas professjonali da parti tal-Perit Matthew Degiorgio ingaġġat mill-attur, iżda jekk il-konvenut, bħala appaltatur, mexiex mal-ftehim li kellhom bejniethom il-partijiet u li kellu jirregola r-relazzjoni ta' bejniethom, u jekk ix-xogħol li sar sarx skont is-sengħa u l-arti. F'każ li mill-provi prodotti

kellu jirriżulta li l-konvenut ma kellux iwieġeb għal dawn in-nuqqasijiet, jew li kien hemm xi terz li kellu jassumi responsabbilità hu għan-nuqqasijiet lamentati mill-attur, it-Tribunal kien ser jikkonkludi jew li l-konvenut m'għandux għalfejn iwieġeb għall-ilmenti tal-attur, jew inkella li l-konvenut m'għandux għalfejn iwieġeb għal dawn it-talbiet waħdu. F'dan il-każ it-Tribunal ikkonkluda li l-konvenut *qua* appaltatur ma mexiex mal-obbligi tiegħu li jassigura li x-xogħol isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti, u kien għalhekk li l-konvenut inżamm responsabbli minħabba fil-garanziji legali naxxenti mill-kuntratt ta' appalt li l-partijiet kellhom bejniethom. Din il-Qorti tqis li l-kawża hija waħda li tnisslet mill-kuntratt ta' appalt li kellhom bejniethom il-partijiet u għalhekk ma tarax għalfejn kienet meħtieġa s-sejħa fil-kawża ta' terzi għar-raġunijiet imsemmija mill-konvenut. Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju tal-appellant qiegħed jiġi miċħud.

It-tieni aggravju: *ix-xogħol imwettaq mill-konvenut sar skont is-sengħa u l-arti, u ma ġew ikkawżati l-ebda danni lill-attur. Inoltre l-attur kellu obbligu jimminimizza d-danni sofferti minnu billi jwaqqaf lill-konvenut milli jkompli bix-xogħol tiegħu wara li tlesta l-ewwel sular, ladarba l-attur ilmenta li t-taraġ fl-ewwel sular ma sarx skont il-pjanti approvati u skont l-istruzzjonijiet mogħtija lill-konvenut mill-Perit. Minflok kien biss wara li tlesta x-xogħol fuq il-ħames*

sulari li l-attur ressaq pretensjonijiet għall-ħlas tad-danni sofferti minnu.

12. L-appellant isostni li x-xogħol imwettaq minnu sar skont is-sengħa u l-arti u skont it-termini tal-ftehim ta' appalt maqbul bejn il-partijiet, u għalhekk saħaq li huwa m'għandu jagħmel tajjeb għall-ebda danni sofferti mill-attur. Din il-Qorti kkonsidrat li quddiem it-Tribunal inġiebu diversi provi u nstemgħu għadd ta' xhieda dwar id-difetti fix-xogħol li sar mill-konvenut. Minbarra l-attur u l-Perit Matthew Degiorgio, xehdu wkoll il-marmista Patrick Camilleri li kkonferma li qabel ma jkun jista' jqiegħed il-madum tat-taraġ, iridu jsiru xogħlijiet rimedjali. Xehed ukoll ċertu George Falzon, li kkonferma li l-konvenut m'għamilx ix-xogħol ta' tindif wara li lesta l-kostruzzjoni, u li hu min-naħa tiegħu għamel ukoll xogħol rimedjali fuq il-galleriji. Uħud minn dawn ix-xhieda qalu li dawn id-difetti huma setgħu jikkonfermawhom anki fuq għajnejhom. Il-Perit Valerio Schembri inkarigat mill-konvenut, ukoll ikkonferma li x-xogħol kif sar mill-konvenut kien fih xi difetti, u qal wkoll li wħud minn dawn id-difetti ġew rimedjati. Qal ukoll li bejn ix-xogħol kif sar mill-konvenut u l-pjanti kif approvati, kien hemm xi varjazzjonijiet, liema varjazzjonijiet kellhom jiġu regolarizzati kemm sabiex ma jiġix affettwat negattivament il-valur tal-fond, kif ukoll sabiex ikunu jistgħu jinħarġu l-*compliance certificates* neċessarji. Huwa ċar għalhekk li kemm id-difiża tal-konvenut, kif ukoll it-tieni aggravju mressaq minnu, mhumiex fondati, għaliex mill-provi prodotti u minn dak li ġie kkonfermat mix-xhieda, jirriżulta bl-aktar mod ċar li x-xogħol tal-konvenut kien fih għadd ta' difetti u dawn kellhom jiġu rimedjati bi spejjeż għall-attur. L-

appellant jagħmel riferiment għall-fatt li t-Tribunal illikwida d-danni sofferti mill-attur fl-istess ammont li ntalab minnu fi prospett li dan ippreżenta. L-appellant jissottometti li t-Tribunal kien żbaljat meta aċċetta bħala prova dak li ntqal mill-attur li t-taraġ kif mibni mill-konvenut huwa tal-anqas għoxrin fil-mija (20%) akbar minn kif ippjantat mill-Perit Matthew Degiorgio. Mill-provi mressqa quddiem it-Tribunal u mill-qisien mogħtija mill-attur, jirriżulta li l-mod kif bena t-taraġ il-konvenut huwa saħansitra aktar minn għoxrin fil-mija (20%) akbar milli kif oriġinarjament kien ippjantat, iżda li għall-finijiet ta' din l-azzjoni, l-attur illimita ruħu għal għoxrin fil-mija (20%) u talab ħlas ta' danni ekwivalenti għal dan il-perċentwali ta' xogħol u materjal żejjed li kellu jħallas tiegħu għax il-konvenut ma mexiex mal-pjanti kif approvati, fl-ammonti ta' €368.80 u €2,236.22 rispettivament. L-appellant sostna li t-Tribunal ma missux qagħad fuq din il-komputazzjoni peress li din ma saritx minn persuna teknika. Iżda l-Qorti tirrileva li persuna m'għandhiex għalfejn tkun teknika biex tagħmel komputazzjoni matematika. Mill-provi prodotti quddiem it-Tribunal jirriżulta li t-taraġ huwa akbar minn dak li oriġinarjament maħsub f'peċentwali li jeċċedi l-għoxrin fil-mija (20%) u għalhekk għandu dritt l-attur li jippretendi li l-konvenut iħallsu ammont ekwivalenti għal għoxrin fil-mija (20%) tal-ispejjeż żejda li nħarġu minnu, kif wara kollox iddeċieda t-Tribunal. Il-marmista Patrick Camilleri xehed ukoll li apparti dan il-materjal żejjed li kien meħtieġ sabiex it-taraġ inkesa bl-irħam, kien hemm spiża addizzjonali ta' €512 (jew €604.16 bil-VAT inkluż) għal xogħol rimedjali li huwa kellu jagħmel fuq it-taraġ f'kull sular sabiex seta' jaħdem.

It-Tribunal illikwida wkoll l-ammont ta' €1,039.82 abbażi ta' kwotazzjoni maħruġa minn George Falzon in rappreżentanza ta' Falcon Limited għal xogħol ta' tindif tal-fond u ta' xogħol fuq il-galleriji li dawn intalbu jagħmlu wara li rriżulta li l-konvenut naqas milli jagħmel xogħol ta' tindif tal-fond skont il-ftehim li kellhom bejniethom il-partijiet. Kienu diversi x-xhieda li kkonfermaw li fuq il-post tħalla materjal, li skont it-termini tal-ftehim bejn il-partijiet kellu jitneħħa mill-konvenut, u mir-ritratti ppreżentati mill-attur jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-konvenut naqas milli jonora din il-parti tal-inkarigu tiegħu. Parti minn din l-ispiża kkwotata minn Falzon tkopri l-ispejjeż minfuqa sabiex sar xogħol rimedjali fuq il-galleriji, nuqqas dan li ġie kkonfermat mix-xhieda kollha li taw id-depożizzjoni tagħhom quddiem it-Tribunal. Anki l-Perit Valerio Schembri inkarigat mill-konvenut ikkonferma li meta huwa mar fuq is-sit sab li kien sar xogħol rimedjali fuq il-galleriji, u għalhekk huwa ġustifikat it-Tribunal meta qal li għal din l-ispiża wkoll irid jagħmel tajjeb il-konvenut.

Iżda in atti l-Qorti ma sabet l-ebda prova in sostenn tal-pretensjoni tal-attur għall-ħlas ta' €240 fir-rigward ta' dak li skont il-prospett ippreżentat mill-attur jissejjaħ *"cleaning all levels and placing in Jumbo bags",* u lanqas ma sabet prova ta' xi ħlas li sar għall-permessi biex fuq is-sit setgħu jittieħdu *cherry picker, crane,* u permessi oħra, li skont il-prospett ippreżentat mill-attur jammontaw għal €46.68. Għall-kuntrarju, l-unika prova li hemm fil-proċess fir-rigward ta' xi talba għall-ħruġ ta' permessi min-naħa tal-Kunsilli Lokali involuti, tindika li għal dan is-servizz ma sar l-ebda ħlas mill-attur.[11]

[11] *A fol.* 115 tal-proċess.

Fil-prospett ippreżentat mill-attur intalab ukoll ħlas ta' €175 għall-ispejjeż marbuta mal-applikazzjoni għal *minor amendments* li trid issir mal-Awtorità tal-Ippjanar, u din il-pretensjoni tressqet abbażi ta' stima mogħtija mill-Perit Matthew Degiorgio. Il-Qorti qieset li ladarba mhux ikkontestat li sabiex isiru x-xogħlijiet rimedjali fuq dan il-proġett ser ikun hemm il-ħtieġa li dak li sar jiġi ssanat jew regolarizzat mill-Awtorità tal-Ippjanar, m'hemmx dubju li l-attur irid iħallas għal tali permess mill-ġdid, liema spiża għandu wkoll jagħmel tajjeb għaliha l-konvenut.

Il-Qorti għalhekk qiegħda tvarja d-danni kif ikkomputati mit-Tribunal u qiegħda tiddeċiedi li d-danni li għandhom jitħallsu mill-appellant lill-attur abbażi tal-prospett imressaq mill-attur u tal-provi li tressqu, jammontaw għal erbat elef, erba' mija u erbgħa u għoxrin Euro (€4,424).[12]

Il-Qorti kkonsidrat ukoll li mix-xhieda mogħtija quddiem it-Tribunal, kemm l-attur kif ukoll il-Perit Matthew Degiorgio kkonfermaw li mill-aħħar kont li kellu jitħallas il-konvenut għal xogħlu, tnaqqas l-ammont ta' tmien mija u ħamsa u sebgħin Euro (€875) għaliex qabel tħallas l-aħħar kont, l-attur kien diġà stabbilixxa li kien hemm xi difetti fix-xogħol li saru mill-konvenut li kellhom jiġu rimedjati. Mill-provi ma jirriżultax dan l-ammont li nżamm mill-attur x'kien eżattament jirrappreżenta, u l-Perit Degiorgio spjega li kien hu li ddeċieda li mill-aħħar kont tal-konvenut jinżamm dan l-ammont mill-attur, u dan sabiex

[12] €175 + €368.80 + €2236.22 + €604.16 + €1039.82.

jagħmel tajjeb għal xi xogħlijiet rimedjali li kienu ser ikunu meħtieġ fil-futur.[13] Dan kollu jirriżulta mill-provi u għalhekk din il-Qorti tirrileva li mill-komputazzjoni finali tad-danni li għandhom jitħallsu mill-konvenut, għandu jitnaqqas dan l-ammont, li wara kollox inżamm mill-attur biex jagħmel tajjeb għad-danni sofferti minnu, biex b'hekk is-somma netta li għandha titħallas mill-konvenut lill-attur tammonta għal tlett elef, ħames mija u disgħa u erbgħin Euro (€3,549).

L-appellant jgħid ukoll li l-attur kellu obbligu li jimminimizza d-danni sofferti minnu, u f'dan ir-rigward, ladarba d-difetti fix-xogħol kienu evidenti mill-ewwel sular tal-binja li sar mill-konvenut, l-attur kellu l-obbligu li jwaqqaf lill-appaltatur milli jkompli bix-xogħol, u dan sabiex ma jkomplix isofri danni. Il-Qorti tqis li din is-sottomissjoni tal-appellant hija waħda nieqsa minn sens loġiku, għaliex l-attur ma setax ikun jaf li x-xogħol tal-attur kien ser ikun fih ċerti difetti, jew addirittura li ma kienx ser isir, qabel ma l-konvenut temm ix-xogħol tiegħu. Kien biss wara li tlestiet il-binja, li kien evidenti li bil-mod kif ġew kostruwiti l-galleriji kien hemm xi difetti, u li t-taraġ tal-binja ma sarx skont il-pjanti kif approvati. L-attur ma setax ikun jaf lanqas li l-konvenut ma kienx beħsiebu jnaddaf il-materjal tal-kostruzzjoni mis-sit wara li jlesti, u għalhekk l-argument li l-konvenut messu twaqqaf sa mill-ewwel fażi tal-proġett, ċertament li ma jreġix. Id-danni sofferti mill-attur dehru wara li temm

---

[13] Fi kliem il-Perit Matthew Degiorgio, "Għaldaqstant jien nista' ngħid illi fir-rigward tal-aħħar kont jiena kont naqqast il-valur ta' *eight seven five euros* (€875) u dana biex jagħmel tajjeb għal dawn id-difetti kollha li xehedt dwarhom. Ngħid illi jiena naqqast dan l-ammont mhux biex jagħmel tajjeb għal xogħlijiet rimedjali, jiiena ma kkwantifikajtx effettivament ix-xogħlijiet rimedjali kemm ikunu ħa jiġu biex jiswew, jiena żammejt dan il-pagament sempliċiment sabiex inkun aktar ċert ili l-kuntrattur ikun jista' jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali fir-rigward tad-difetti li jiena rriskontrajt."

ix-xogħol tiegħu l-konvenut u setgħu jiġu kkonstatati d-difetti li kien fih u li l-konvenut ma kienx qeda l-inkarigu kollu fdat lilu. Għaldaqstant, għajr għall-modifiki fil-komputazzjoni tad-danni, dan l-aggravju tal-appellant qiegħed ukoll jiġi miċħud.

It-tielet aggravju: *il-kontrotalba tal-konvenut rikonvenzjonant ma kellhiex tiġi miċħuda.*

L-appellant jgħid li t-Tribunal ma kienx korrett meta ċaħad it-talba tiegħu għall-ħlas ta' elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Euro (€1,255) rappreżentanti l-ispiża magħmula minnu sabiex xtara għodda bħal dik li kien qiegħed jaħdem biha għand l-attur, u li huwa ħalla warajh fil-post għaliex l-attur biddel is-sokor tal-fond u għalhekk huwa ma setax jiġbor l-għodda mill-post. Minkejja din l-asserzjoni tal-konvenut, it-Tribunal ikkonkluda mill-provi li l-attur kien ta appuntament lill-konvenut biex dan imur jiġbor l-għodda li kien ħalla fil-post, iżda kien il-konvenut li naqas milli jagħmel dan. Din il-Qorti hija wkoll tal-fehma li ladarba jinsab ippruvat li l-attur mhux talli ma ċaħħadx lill-konvenut milli jieħu lura pussess ta' ħwejġu, talli stiednu jmur jiġbor l-affarijiet tiegħu f'data u f'ħin li ġew suġġeriti minnu, ma jirriżultax li l-attur qiegħed b'mod arbitrarju jċaħħad lill-konvenut minn ħwejġu, u f'ċirkostanzi bħal dawn, il-konvenut stess qiegħed jikkawża *self-inflicted hardship* bir-riluttanza li wera li jmur jiġbor ħwejġu mill-proprjetà tal-attur. Inoltre jirriżulta wkoll li l-attur qatt ma ċaħad li huwa għandu għodda tal-konvenut fil-pussess tiegħu, u fil-

prospett tad-danni ppreżentat minnu saħansitra għamel provvediment għall-ħlas tal-kera dovut lilu minħabba li kellu jsib post adegwat fejn jaħżen din l-għodda. Għaldaqstant din il-Qorti hija tal-fehma wkoll li dan l-aggravju tal-konvenut għandu jiġi miċħud.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

1) **Tiċħad l-appell tal-appellant;**

2) **Tikkonferma kemm id-digriet mogħti mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar fil-5 ta' Frar 2019 li permezz tiegħu t-Tribunal ċaħad is-sejħa fil-kawża tal-Perit Matthew Degiorgio, kif ukoll is-sentenza tat-Tribunal tat-2 ta' Mejju 2019, għajr għat-tibdil fil-komputazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lill-attur, li din il-Qorti stabbiliet li għandhom ikunu fis-somma ta' tlett elef, ħames mija u disgħa u erbgħin Euro (€3,549), bl-imgħax legali kif mitlub.**

L-ispejjeż ta' din l-istanza għandhom jitħallsu mill-appellant u dawk tal-ewwel istanza kif deċiż mit-Tribunal.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur