QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat
Dr Rachel Montebello B.A. LL.D.

Rikors Numru: 99/2016 RM

Claude u Angele konjugi Calleja

vs

Muawiah Alrashid Alomar

Illum, 13 ta' Novembru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mill-konjugi Calleja fl-10 ta' Mejju, 2016 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallashom is-somma ta' tlettax-il elf, hames mija w tmienja w sittin Ewro w erbgha w sittin centezmu (€13,568.64) rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta' disat elef u wiehed u hamsin Ewro u sittin centezmu (€9,051.60) rifuzjoni ta' depozitu imhallas mir-rikorrenti lill-intimat ghal xoghol mhux imwettaq minnu u/jew imwettaq minnu hazin u mhux skont l-arti u s-sengha, in kwantu ghas-somma ta' elfejn, sitt mija u tnejn u disghin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€2,692.76) rapprezentanti prezz imhallas mir-rikorrenti ghar-rimozzjoni tat-torba hazina imqeghda mill-intimat fil-proprjeta' tar-rikorrenti u in kwantu ghas-somma ta' elf, tmien mija w erbgha w ghoxrin Ewro u tmienja w ghoxrin centezmu (€1,824.28) rapprezentanti danni ulterjuri sofferti mir-rikorrenti bhala rizultat ta'

xoghol hazin u mhux skont is-sengha u l-arti maghmul mill-intimat fil-proprjeta' taghhom konsistenti mid-differenza fis-somma li l-esponenti kellhom ihallsu sabiex jinkarigaw lil terzi jwettqu tali xoghol b'mod tajjeb u skont l-arti u s-sengha, prevja dikjarazzjoni li x-xoghol imwettaq mill-intimat fil-proprjeta' tal-istess rikorrenti kien wiehed hazin u/jew mhux skont l-arti u s-sengha u li kwindi r-rikorrenti kienu gustifikati li jitterminaw l-appalt moghti minnhom lill-intimat u li jitolbu minghandu l-hlas tas-somom indikati hawn fuq bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-istess intimat minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenut Muawiah Alrashid Olamaraipprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar is-17 ta' Gunju 2016 fejn eccepixxa:

"Illi t-talbiet ghandhom jigu michuda billi:

(1) (a) l-intimat wettaq ix-xoghol skond il-ftehiem milhuq bejn il-partijiet u skond il-kwotazzjoni li l-intimat ta lill-atturi qabel ma nbeda x-xoghol;

(b) l-imtimat wettaq ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u skond l-istruzzjonijiet moghtija lilu mill-perit tal-atturi;

(c) kien biss wara li kkonsenja u witta t-torba skond il-livelli moghtija lilu mill-perit Mintoff (perit tal-atturi) illi l-atturi kellhom ripensament li flok torba riedu zrar tat-3/8 u ghalhekk l-intimat gie mitlub jirrimwovi (u allura jarmi) t-torba konsenjata u mwittija, b'dan li kellu jikri crane u skips biex jiddisponi minn din it-torba, izda meta qal lill-atturi illi kien hemm differenza bejn il-prezz ta' torba u l-prezz ta' zrar u r-rimozzjoni tat-torba kellu jitqies bhala xoghol extra li kellhom ihallsu ghalih l-atturi, izda meta kien irrimwova parti sostanzjali tat-torba, l-atturi waqqfuh mix-xoghol u tterminaw l-appalt. Qabel ma beda jirrimwovi t-torba kif mitlub, l-intimat talab zewg periti biex jikkonstataw illi t-torba kkonsenjata kienet ta' kwalita` tajba w il-livelli tat-torba imwittija kienu konformi mal-livelli provduti lilu mill-perit Mintoff (perit tal-atturi).

(2) L-ammont imhallas lill-intimat mill-atturi bhala depozitu l'anqas huwa bizzejjed biex ikopri l-materjal provdut u x-xoghol li lahaq ghamel l-intimat u ghalhekk ebda parti minn dan id-depozitu ma ghandu jigi rifuz.

Rat illi din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta permezz ta' digriet moghti mis-S.T.O il-Prim'Imhallef b'effett mis-16 ta' Lulju 2018;

Rat id-digriet taghha tat-28 ta' Gunju 2016 fejn gie mahtur bhala Perit Tekniku il-Perit Reuben Sciortino;

Rat id-digriet taghha tat-12 ta' Ottubru 2016 fejn irrevokat il-hatra tal-Perit Reuben Sciortino u nnominat minfloku lill-Perit Valerio Schembri sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet tal-atturi u l-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat ir-Rapport tal-istess Perit Valerio Schembri pprezentat fl-24 ta' Ottubru 2018 u minnu mahluf fis-16 ta' Jannar 2019;

Rat id-domandi li saru lill-Perit Tekniku in eskussjoni mill-atturi[1] kif ukoll mill-konvenut[2] u rat ukoll it-twegibiet tieghu pprezentati fis-7 ta' Mejju 2019[3];

Semghet il-Perit Tekniklu jixhed in eskussjoni fl-udjenza tas-6 ta' Gunju 2019;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tal-10 ta' Lulju 2019;

---

[1] Fol. 97.
[2] Fol. 95 u 96.
[3] Fol. 101 *et seq*.

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

L-azzjoni attrici hija naxxenti minn kuntratt ta' appalt moghti mill-atturi lill-konvenut sabiex jezegwixxi xogholijiet ta' tqeghid ta' madum tal-art, kmamar tal-banju u skirting f'diversi appartamenti gewwa blokk ta' appartamenti di proprjeta` taghhom f'San Pawl tat-Targa. L-atturi jsostnu illi x-xoghol imwettaq mill-konvenut sar hazin u mhux skont is-sengha u l-arti, tant illi huma kienu kostretti jitterminaw l-appalt u jinkarigaw lil terzi sabiex iwettqu b'mod tajjeb ix-xoghol hazin li sar mill-konvenut.

It-talba taghhom hija ghall-hlas tas-somma komplessiva ta' €13,568.64, rapprezentanti:-

- Rifuzjoni tad-depozitu fis-somma ta' €9,057.60 li thallset lill-konvenut ghax-xogholijiet li huwa gie inkarigat li jwettaq;

- Il-prezz imhallas minnhom lil terzi fis-somma ta' €2,692.73 ghar-rimozzjoni ta' torba hazina mqieghda mill-konvenut fil-fond di prorpjeta` tal-istess atturi

- Danni sofferti mill-atturi fis-somma ta' €1,824.28 konsistenti fid-differenza fis-somma li l-atturi hallsu lil terzi biex jinkarigaw lil terzi jwettqu x-xoghol ezegwit mill-konvenut u li sar hazin.

Da parti tieghu l-konvenut jirribatti illi huwa wettaq ix-xogholijiet skont il-ftehim milhuq bejn il-partijiet, skont liema ftehim huwa gie inkarigat iqieghed torba u mhux zrar. Il-konvenut jghid illi l-atturi kienu gharrfuh illi huma riedu jqieghdu

zrar 3/8 minflok torba, biss wara li huwa kien ikkonsenja u witta t-torba skont il-livelli moghtija lilu mill-perit inkarigat mix-xogholijiet in kwistjoni. Filwaqt illi jsostni illi t-torba minnu konsenjata u mqieghda fil-fond tal-atturi kienet ta' kwalita` tajba, jghid illi sabiex jirrimwovi u jiddisponi minn din it-torba, huwa ghamel spejjez sostanzjali oltre illi kien hemm differenza fil-prezz bejn it-torba u z-zrar li l-atturi ddecidew li kellu jitqieghed flok it-torba.

PROVI

F'dan il-kaz il-provi kollha nstemghu quddiem il-Perit Tekniku bhala parti mill-inkarigu lilu moghti u t-traskrizzjonijiet relattivi jifformaw parti mir-Relazzjoni tal-istess Perit Tekniku.

L-attur Claude Calleja xehed quddiem il-Perit Tekniku illi l-konvenut tah stima[4] bil-prezz tax-xogholijiet mehtiega u kien ukoll akkumpanjah fuq lant tax-xoghol iehor gewwa s-Swieqi fejn il-konvenut kien qed jaghmel xoghol ta' tqeghid tal-madum fil-proprjeta` tal-Perit Ondre Camilleri. L-attur jghid illi kien hemmhekk li ssemma li l-konvenut kellu juza zrar 3/8 u mhux torba ghal taht il-madum tal-paviment fl-appartamenti tieghu. Izda meta sussegwentement, l-attur ra t-torba li gie mqieghed mill-konvenut fl-appartamenti tieghu, huwa ntebah illi dan ma kienx zrar tal-3/8 izda materjal inaccettabbli u ta' kwalita` inferjuri, li effettivament kien debris li jinghata b'xejn. Huwa minnufih ordna lill-konvenut sabiex inehhi dan il-materjal. L-attur qal ukoll illi sadanittamt, huwa kien diga` hallas lill-konvenut is-somma komplessiva ta' €9,051.60.

L-attur xehed ukoll li huwa ta ghazla lill-konvenut li jnehhi t-torba u jqieghed zrar 3/8, jew jirrifondi l-flus u jiehu l-materjal lura, izda l-konvenut ma tahx risposta u minflok abbanduna l-lant tax-xoghol. Ghaldaqstant huwa qabbad kuntrattur iehor

[4] Dok. CC221101 a fol 39.

biex inehhi t-torba u jaghmel ix-xoghol li originarjament gie inkarigat bih il-konvenut.

Il-Perit Edwin Mintoff xehed illi huwa ma kienx involut meta gie kkomissjonat il-konvenut u f'kull kaz huwa ma kellux x'jaqsam mal-materjal u finituri fil-blokk ta' appartamenti tal-atturi, u kwindi lanqas kien involut fil-kwistjoni dwar it-torba, izda kellu x'jaqsam biss mal-istruttura tal-fond. Madanakollu, huwa mar fuq il-post diversi drabi u kien osserva li kien hemm materjal li kien tpogga fuq is-soqfa strutturali f'diversi partijiet tal-binja sabiex iservi bhala sodda ghall-madum tal-paviment. Huwa kkonferma illi fil-fehma professjonali tieghu, it-torba li tpoggiet fuq il-post ma kienx addattat sabiex jintuza bhala sodda ghall-paviment u anke d-densita` tal-materjal ma kienetx adegwata ghall-iskop li ghalih il-materjal kien intiz.

Il-Perit Tihomir Georgiev xehed illi huwa kien inkarigat mix-xogholijiet fil-fond tal-atturi u meta darba minnhom kien fuq il-lant tax-xoghol, kien gibed l-attenzjoni tal-attur li l-*underlay* ma kienx dak li jintuza regolarment fuq siti ta' kostruzzjoni u l-materjal kien imhallat biz-zerriegha tal-haxix. Xehed ukoll illi ghalkemm huwa qatt ma ta struzzjonijiet specifici lill-attur jew lill-konvenut dwar ix-xorta jew ghamla tal-materjal tal-*underlay* li kellu jintuza, l-unika possibbilita` hija li dan ikun 3/8 u ramel.

Raymond Portelli xehed illi huwa gie inkarigat mill-atturi jnehhi t-torba li kien diga` tqieghed fil-fond kif ukoll sabiex iqieghed il-madum. Jikkonferma wkoll illi qabel gie inkarigat bit-tnehhija tat-torba, kien hemm diga` haddiema ohrajn jahmdu li ghamlu jumejn inehhu din it-torba, izda billi kien hemm ilmenti dwar il-mod kif kien qed isir dan ix-xoghol, ix-xoghol waqaf. Jikkonferma illi kien hemm cirka sitt pulzieri torba li kellu jnehhi u mhux erba' centimetri biss, u huwa kien pogga ramel 3/8 sa livell ta' erba' pulzieri, pju` nofs pulzier ramel fin li tpogga fil-wicc qabel jitqieghed il-madum.

Ix-xhud qal ukoll li huwa ghamel *substrate* ta' ramel 3/8 u pogga l-madum tal-paviment fuqu u kien dam gimgha jnehhi t-torba: b'kollox kienu tliet lavranti, crane u trakk jesa' zewg skips. Skont ix-xhud, ghax-xoghol ta' tnehhija ta' torba huwa thallas is-somma komplessiva ta' €3,122[5].

Il-konvenut isostni illi huwa kkonsenja u qieghed torba identika ghal dik li ntweriet lill-atturi fuq lant tax-xoghol gewwa s-Swieqi, u kienu l-atturi li ghazlu li jitpogga torba u mhux 3/8 u ramel. Qal li dan ghamluh wara li huwa spjegalhom id-differenza fil-prezz u ghazlu l-prezz ta' "*Option* 1" indikat f'Dok. Y a fol. 66 minflok *Option* 2 li huwa l-prezz ghal 3/8 zrar u ramel.

Xehed ukoll illi huwa xtara t-torba minghand Ballut Blocks izda ma ghandux ricevuta peress li jhallas perijodikament.

Il-konvenut jghid li fuq talba tal-attur huwa xtara 220 metru madum ghall-prezz ta' €1430, ghalkemm skont il-ftehim mal-atturi, dan kellu jigi supplit mill-atturi stess. Dan il-madum huwa tellghu bil-crane fil-blokk tal-atturi u qassam il-kaxex tal-madum fl-appartamenti fuq kull sular, kif ukoll diversi pallets tas-siment u pallet wahda kola K18 li jiswew €1,700. Il-madum u l-pallets baqghu ghand l-atturi.

Il-konvenut qal li huwa qieghed il-materjal torba skont il-livelli li gew indikati mill-perit tal-atturi izda rrizulta li bit-tqeghid eventwali tal-madum, l-gholi minimu mill-wicc tal-madum sas-saqaf kien ser ikun inqas minn dak permess mil-ligi sanitarja. Jghid illi madanakollu, minkejja illi l-perit tal-atturi tah struzzjonijiet biex inehhi bejn 8 u 10 centimetri torba, l-attur ma riedx ihallas ghal dan ix-xoghol zejjed u l-ispejjez involuti ghalkemm il-livell tat-torba sar skont kif indikat mill-istess perit tal-atturi. Sussegwentement il-konvenut gie mgharraf mill-perit tal-atturi illi t-torba kienet ta' kwalita` hazina u kellha titnehha kollha,

[5] Dok. PM290501 – fol. 87.

ghalkemm huwa jinsisti li dejjem uza l-istess materjal f'xogholu u qatt ma kellu ebda problema. Il-konvenut qal li fuq insistenza tal-atturi, huwa beda jnehhi t-torba ghaliex riedu li jitpogga 3/8 u ramel, u lahaq nehha 8 centimetri minnu. Billi mbaghad l-attur ma riedx ihallas ghal dan ix-xoghol zejjed, huwa ma kompliex bix-xoghol.

Il-Perit Ondre Camilleri Gaglione xehed illi huwa acceda fuq il-lant tax-xoghol in kwistjoni fuq talba tal-konvenut, u fil-fehma tieghu it-torba uzata mill-konvenut, ghalkemm ma kienetx 3/8 u ramel, kienet ta' kwalita` tajba u tat-tip li huwa juza fil-progetti personali tieghu u qatt ma kellu problemi biha. Huwa fehem illi l-problema li nqalghet bejn il-partijiet dwar it-torba kienet illi minhabba l-livell tat-torba kif imqieghed, l-gholi tas-saqaf kien ser jispicca inqas minn dak mehtieg skont il-ligi.

Ikkunsidrat;

Wara li rat l-atti, il-Qorti tqis illi fir-realta`, il-vertenza tippernja fuq it-torba li l-konvenut ikkonsenja u witta fil-fond tal-atturi. L-atturi jikkontendu illi torba m'huwiex materjal idoneu sabiex tintuza bhala *underlay* ghall-paviment tal-madum u jghidu wkoll illi huma kienu taw struzzjonijiet lill-konvenut sabiex juza 3/8 u ramel u mhux torba.

Il-Qorti mill-ewwel tqis illi m'hijiex konvinta bil-verzjoni tal-konvenut illi l-partijiet ftiehmu illi ghas-sodda tal-madum tal-paviment kellha tintuza specifikatament "torba", u dan minkejja l-fatt illi l-istima moghtija lill-konvenut li ntbaghtet lill-atturi fil-21 ta' Jannar 2015, issemmi "torba". Mill-provi jirrizulta illi l-partijiet kienu ltaqghu fuq lant tax-xoghol iehor tal-konvenut gewwa s-Swieqi[6] u l-attur kien inekwivoku meta xehed illi proprju hemmhekk, huwa gharraf lill-konvenut illi ma ghogbitux id-dehra tax-xoghol ta' twahhil tal-madum

[6] Dan ix-xoghol kien kommissjonat mill-Perit Ondre Camilleri Gaglione.

ghaliex ma kienx invellat u ma riedx xoghol ta' dik il-kwalita` inferjuri fil-fond tieghu. L-attur xehed ukoll illi kien proprju dakinhar illi ssemma li kellu jintuza 3/8 u ramel. Fil-fatt il-konvenut innifsu jaqbel illi huwa kien fisser lill-atturi d-differenza bejn iz-zewg materjali u jaqbel ukoll illi l-atturi kienu lmentaw dwar il-kwalita` tax-xoghol tat-tqeghid tal-madum fuq il-lant tax-xoghol tas-Swieqi. Fir-rigward il-konvenut xehed hekk:-

"*Nghid li jien fir-rigward tal-madum ghand il-Perit Gaglione spjegajtlu li dan ma kienx ta' kwalita` tajba ghaliex l-appartamenti kienu ghall-kiri.*"

Il-Qorti hija inqas konvinta mill-verzjoni tal-konvenut illi z-zewg *options* indikati f'Dok. Y, li jgib id-data tat-8 ta' Frar 2016, jindikaw prezz ghat-torba u prezz iehor ghal 3/8 u ramel. Kuntrarjament ghal dak li xehed il-konvenut, ma hemm ebda indikazzjoni kwalsiasi f'dan id-dokument illi turi li *Option 1* tirreferi ghal torba u li *Option* 2 tirreferi ghal 3/8 u ramel u f'kull kaz, ma ntweriex kif id-differenza bejn dawn il-prezzijiet hija ekwivalenti ghad-differenza bejn iz-zewg prezzijiet li l-konvenut jghid illi huwa ta lill-atturi kwantu ghal torba (€20) u kwantu ghal ramel u 3/8 (€27). Fil-fehma tal-Qorti huwa evidenti illi *Option 1* huwa stima li tinkludi fiha l-VAT filwaqt illi *Option 2* hija stima minghajr it-taxxa mizjuda. Jirrizulta illi effettivament id-differenza bejn iz-zewg stimi hija proprju l-kontenut tal-VAT ikkalkolat fuq l-*Option 1*[7].

Il-Qorti hawnhekk tosserva wkoll illi anke jekk ghal mument kellha tigi accettata bhala verosimili l-verzjoni tal-konvenut illi huwa offra lill-atturi l-alternattiva bejn torba u 3/8 u ramel izda l-atturi ghazlu torba, l-istima datata 21 ta' Dicembru 2015 xorta wahda ma tistax titqies bhala kontenenti l-ftehim finali bejn il-partijiet dwar l-appalt, u ma tistax lanqas tikkonforta l-verzjoni tal-konvenut illi huwa kellu struzzjonijiet minghand l-atturi sabiex tintuza torba. Dan ghaliex, ghalkemm skont il-konvenut l-atturi ghazlu *Option* 1 li allegatament tirreferi ghat-

[7] €1,629.29.

torba u mhux *Option* 2 tirreferi ghal 3/8 u ramel[8], din l-allegata ghazla jidher li saret fit-8 ta' Frar 2016 u ghalhekk ferm wara l-istima ossia ftehim tal-21 ta' Dicembru 2015.

Konsegwentement, il-Qorti tqis illi l-verzjoni tal-attur illi huwa ma riedx li l-konvenut juza l-kwalita` ta' materjal li ntuzat fuq il-lant tax-xoghol gewwa Swieqi, u li fuq dak il-lant tax-xoghol issemma 3/8 u ramel, hija attendibbli. Hija wkoll il-fehma taghha illi nonostante din l-istruzzjoni moghtija lilu, il-konvenut *ex admissis* qieghed fil-fond tal-atturi l-istess kwalita` ta' torba identika li ntuzat fuq il-lant tax-xoghol gewwa s-Swieqi u dan kontra l-istruzzjonijiet espressi tal-atturi. Fir-rigward, il-konvenut xehed hekk:-

"*Nghid li dik li giet supplita fil-fond tal-atturi kienet identika ghal ma' dak li kont urjethom ghand il-Perit Gaglione.*"

Ghaldaqstant, fl-assjem tal-provi kollha, u b'referenza ghal-paragrafu (a) tal-ewwel eccezzjoni tieghu, il-Qorti tqis illi l-konveunt ma rnexxilux juri sodisfacjentement illi huwa wettaq ix-xoghol skont il-ftehim milhuq bejn il-partijiet, u illi mexa mat-termini tal-appalt meta kkonsenja u qieghed materjal ta' torba fil-fond tal-atturi, u f'dan ir-rigward il-Qorti tiddipartixxi mill-konkluzjoni raggunta mill-Perit Tekniku f'paragrafu 5 tar-Relazzjoni tieghu.

Ikkunsidrat;

Illi l-Perit Tekniku fir-Rapport tieghu, wara li ra r-ritratti esebiti fl-atti, ikkostatata illi l-materjal li ntuza u gie mwitti fuq il-post mill-konvenut jinkwadra effettivament fid-deskrizzjoni ta' torba. Ikkonkluda wkoll b'mod inekwivoku illi huwa ma jqisx li torba huwa materjal idoneu sabiex iservi bhala *underlay* ghat-tqeghid ta' madum tac-ceramika jew gres, u din ma titqiesx bhala prattika li hija

[8] Vide Dok. Y.

konformi ma' dak li titlob l-arti u s-sengha. Izid jghid illi l-materjal propizju li ghandu jintuza bhala *underlay,* huwa 3/8 u ramel u ghaldaqstant jaqbel mal-fehma tal-periti inkarigati mill-atturi u li xehdu quddiem il-Perit Tekniku. Din il-kostatazzjoni il-Perit Tekniku riaffermaha meta wiegeb ghad-domandi li sarulu in eskussjoni, fejn ikkonferma ulterjorment illi l-ahjar sistema ghat-tqeghid ta' madum tal-paviment hija dik fejn il-madum jitqieghed bil-kolla fuq sodda tal-konkrit korrettement invellata.

In propositu, il-Perit Edwin Mintoff prodott mill-atturi, afferma fix-xhieda tieghu illi l-materjal li huwa osserva li kien gie mwitti fil-fond tal-atturi sabiex iservi bhala sodda ghal paviment tal-madum, kif ukoll id-densita` tal-istess materjal, ma kienux adegwati u addattati ghal dan l-iskop, filwaqt illi l-Perit Tihomir Georgiev xehed illi l-materjal tal-*underlay* imqieghed mill-konvenut ma kienx dak li jintuza fis-siti ta' kostruzzjoni.

Il-Qorti tqis ukoll illi f'kull kaz, m'hijiex valida s-sottomissjoni tal-konvenut maghmula waqt it-trattazzjoni orali, illi l-atturi messhom fittxew il-parir professjonali ta' perit fl-ghazla taghhom dwar jekk ghandux jitqieghed 3/8 u ramel jew torba bhala *underlay* tal-madum tal-paviment. Fil-fehma tal-Qorti, huwa l-appaltatur li ghandu l-obbligu li, ghall-ezekuzzjoni tal-appalt, jaghzel u jassigura li juza materjal utili li huwa accettabbli skont is-sengha u l-arti u dan l-oneru, fil-fehma tal-Qorti, japplika b'mod iktar gravi proprju meta l-kommittent m'huwiex effettivament assistit b'mod tekniku professjonali. Applikat dan il-principju fil-kaz odjern, jinghad illi huwa l-konvenut li suppost jifhem fil-prodotti li juza fis-sengha tieghu u kellu jkun jaf x'prodott kien addattat u accettabbli skont is-sengha u l-arti biex jintuza ghax-xorta ta' art li kellu jservi.

Din il-konkluzjoni hija konformi mal-gurisprudenza pacifika in materja, li tirritjeni illi appaltatur li jidhol ghal bicca xoghol, irid jaghti rizultat utili u ma jistax, wara, iwahhal f'xi prattika tas-sengha li tigi kkostatata li hija hazina, irrispettivament mil-fatt illi huwa seta' dejjem mexa skont dik is-sistema.

Kif intqal fis-sentenza **Raymond Mallia noe vs Martin Mizzi noe**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Mejju 2003, bniedem tas-sengha jew appaltatur li jrid jaqdi d-doveri tieghu skont l-arti u s-sengha, u li jaf jew messu jaf il-konsegwenzi ta' decizjoni li jigi applikat materjal mhux idoneju, huwa responsabbli ghall-ghazla tal-materjal minkejja l-istruzzjonijiet li jkunu inghataw mill-kommittent. Dan ghaliex l-appaltatur ghandu l-obbligu li jiggarantixxi mhux biss il-bonta` tax-xoghol tieghu, izda wkoll il-bonta` tal-materjal adoperat:-

"*Issa, qabel xejn jinsab akkolt fil-gurisprudenza taghna illi f'xi kazijiet meta l-appaltatur jintraprendi opra li fiha jaghti mhux biss ix-xoghol jew is-sengha tieghu, imma jfornixxi wkoll materjal u attrezzaturi, dan l-appalt jista' jigi ekwiparat b'affinita` mal-bejgh. (**Vol. XL P II p 883**).*

*F'kull kaz pero` dan ma jeliminax il-fatt illi min jintraprendi bicca xoghol hu obbligat u jitqies dejjem responsabbli li jaghti opra sodisfacenti (**Vol. XLII P II p 1003**). Din ir-responsabilita` tikkolpixxi mhux biss xoghol hazin imma anke xoghol ezegwit b'materjal hazin. Tant dan hu hekk li dejjem skond gurisprudenza affermata l-appaltatur hu tenut jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu (**Vol. XXXV P III p 528**) kif ukoll il-bonta` tal-materjal adoperat (**Vol. XXX IX P I p 442**);*"

Dan ifisser illi ghalkemm, kif stabbilit, ma jirrizultax illi l-atturi effettivament taw struzzjonijiet lill-konvenut biex jissupplixxi u jwitti torba bhala *underlay* ghall-madum tal-paviment fil-fond taghhom, il-konvenut kien **f'kull kaz** obbligat li jirrifjuta li jwettaq l-appalt bit-tqeghid tat-torba stante illi, bhala l-persuna tas-sengha, messu kien jaf illi l-uzu tat-torba ma kienx ser jirrendi xoghol li huwa konformi mar-rekwiziti tal-arti u s-sengha. La l-fatt li l-atturi naqsu milli jfittxu parir tekniku professjonali dwar l-ghazla taghhom li tintuza torba, u lanqas l-ipotesi illi l-konvenut seta' mexa skont il-ftehim u l-istruzzjonijiet tal-kommittent, ma jista' jezonerah minn dan l-obbligu tieghu.

Il-korollarju ta' dan huwa illi anke l-fatt illi l-appaltatur seta' gie specifikatament kommissjonat biex juza materjal li wara jirrizulta li m'huwiex addattat ghall-uzu li huwa intiz, ma jistax jezonera lill-istess appaltatur jekk jirrizulta illi effettivament dak il-materjal m'huwiex tajjeb ghal dak l-uzu, jew ma jkunx jirrendi l-prodott tax-xoghol konformi ma' dak li titlob l-arti u sengha.

Il-Qorti ma taqbilx lanqas mas-sottomissjoni tal-konvenut illi l-Perit Tekniku kkonkluda li hija biss "preferenza" tieghu li ma jintuzax torba bhala *underlay* ghall-madum tal-paviment. Il-Perit Tekniku kien pjuttost konklussiv meta fisser in eskussjoni illi m'hijiex sistema tajba li tintuza t-torba bhala sodda tal-paviment, irrispettivament minn jekk din is-sistema tintuzax frekwentement f'Malta jew le. Fil-fatt, meta xehed in eskussjoni, il-Perit Tekniku qal hekk:- "*L-opinjoni tieghi tibqa' kif inhi*" u kif rajna, huwa konfortat f'din il-fehma teknika kemm mill-Perit Edwin Mintoff kif ukoll mill-Perit li kien inkarigat li jissorvelja l-finituri fil-fond tal-atturi, il-Perit Thimosi Georgiev. Il-Qorti ghalhekk tifhem illi l-uzu tat-3/8 u ramel minflok torba bhala *underlay* ma huwiex semplicement xelta jew preferenza tal-Perit Tekniku izda fehma teknika professjonali bbazata fuq id-dettami tal-arti u s-sengha, u l-Qorti sejra thaddan pjenament din il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku u tapplikaha sabiex jigu determinati l-punti ta' konstestazzjoni l-ohra f'din il-kawza.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti wara li rat l-atti, hija wkoll tal-fehma illi gie stabbilit li x-xoghol hazin li sar mill-konvenut huwa limitat ghall-konsenja u tqeghid ta' materjal konsistenti f'torba, liema materjal kif rajna, mhuwiex idoneu ghall-uzu bhala sodda ghal madum tal-paviment u m'huwiex konformi mal-htigijiet tal-arti u s-sengha. Ma giex ppruvat u lanqas allegat illi l-konvenut wettaq xi xoghol iehor li ma sarx

skont is-sengha u l-arti, jew li ssupplixxa xi materjal iehor li kien ta' kwalita` hazina.

Ghalkemm il-Perit Tekniku kkwantifika l-prezz tat-torba u l-ispejjez tat-tqeghid tat-torba u tnehhija parzjali ta' dan il-materjal mill-konvenut fis-somma ta' €2560[9], il-Qorti ma taqbilx mal-istess Perit Tekniku illi dawn l-ispejjez huma dovuti lill-konvenut u li ghandhom jigu mnaqqsa mill-ammont li ghandhom jiehdu lura l-atturi. Huwa minnu illi l-Perit Tekniku wasal ghal din il-konkluzjoni fl-isfond tal-kostatazzjoni precedenti tieghu illi l-konvenut mexa skont l-istruzzjonijiet li nghata mill-atturi, izda billi ma jirrizultax, wara kollox, illi l-atturi taw struzzjonijiet li tintuza t-torba bhala *underlay* u fuq kollox, kif diga` stabbilit, it-torba - u b'mod partikolari t-torba li attwalment giet supplita mill-konvenut – m'hijiex meqjusa bhala materjal accettabbli biex iservi bhala *underlay* skont l-arti u s-sengha, il-Qorti ma tistax taqbel illi l-konvenut ghandu xi jedd illi jithallas ghall-prezz tax-xiri, konsenja u tqeghid ta' dan il-materjal mhux idoneju u ta' kwalita` inferjuri, fil-fond tal-atturi.

Fis-sentenza taghha tad-9 ta' Novembru 2012 il-Qorti tal-Appell rriteniet hekk in propositu:-

"*Min iwettaq bicca xoghol li ghaliha jkun gie inkarigat ghandu obbligu jaghti rizultat tajjeb u ta' vantagg ghall-klijent, u jekk jonqos li jaghti dan ir-rizultat, huwa jkun responsabbli ghad-danni, u la jista' jwahhal fl-ghodda, la fil-materjal li juza', la fl-intromessjoni tal-klijent u lanqas fl-istat jew il-kundizzjoni tax-xoghol preparatorju li fuqu jkun irid iwettaq ix-xoghol tieghu. L-appaltatur ghandu obbligu li jwettaq xoghol li jaghti rizultat konformi mal-htigijiet tal-klijent, u ghandu jirrifjuta jwettaq xoghol li jaf jew li messu kien jaf, mhux se jaghti rizultat utili.*"[10]

[9] Paragrafu 20 tar-Relazzjoni.

[10] **Coleiro Yacht Finishes Limited vs Easysell Kia (Malta) Limited**, deciza 9 ta' Novembru 2012.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Darmanin v. Agius**, deciza fis-6 ta' Ottubru 2004, intqal hekk in propositu tar-responsabbilita` tal-appaltatur li jaghmel tajjeb ghad-danni kollha li jigu minn dak ix-xoghol imwettaq hazin jew li jistghu 'l quddiem jipprezentaw ruhhom:-

*"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**).*

*"It-tieni principju jghid illi "<u>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</u>" (**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). <u>Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pl p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skont l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent.</u>"*

Fil-kawza **Grima et v. Grech**[11], deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 2010, intqal hekk in propositu tal-obbligi ta' appaltatur:-

"...l-obbligu li jaghti xoghol tajjeb kien jimponi fuqu l-obbligu li huwa jikkontrolla sew ix-xoghol li jkun qed jaghmel, jirrileva dawk il-fatturi li kapaci 'l quddiem jikkompromettu l-opra tieghu u, okkorrendo, <u>jaghmel ix-xoghol rettifikatorju opportun</u>." [enfasi ta' din il-Qorti]

Applikat l-insenjament dottrinali citat iktar qabel f'din is-sentenza ghall-fattispecje tal-kaz odjern, u meqjus illi l-korollarju tal-uzu ta' materjal mhux idoneu huwa t-twettiq ta' xoghol li ma jkunx sar skont is-sengha u l-arti u kwindi wkoll xoghol li jkun sar inutilment, jikkonsegwi necessarjament illi x-xoghol ikun

[11] Citata mill-Qorti tal-Appell f'sentenza taghha tad-9 ta' Novembru 2019: **Coleiro Yacht Finishes Limited vs Easysell Kia (Malta) Limited.**

sar hazin jrid jinqala' u jerga' jsir b'materjal addattat ghall-pavimentar tal-art in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti, dan jikkostitwixxi wkoll raguni valida ghall-hall tal-kuntratt ta' appalt.

Hawnhekk isibu riskontru d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili:-

1640 *(3) Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.*

(4) Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skont is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun tax-xogħol kull eċċess li jirriżulta.

Jirrizulta mill-provi illi l-atturi hallsu lill-konvenut is-somma ta' €9,051.60 bhala depozitu. Fil-kaz in dizamina, il-Qorti hija tal-fehma illi l-prezz tal-materjal u l-ispejjez tax-xoghol ta' tqeghid kif ukoll rimozzjoni tat-torba hazina u l-fornitura fiha nnifisha ta' dan il-materjal, ma kellhom ebda siwi ghall-atturi li bla dubju ma kienu ser jiehdu ebda bonta` minn dan ix-xoghol. Konsegwentement, il-konvenut ma jisthoqqlu l-ebda hlas ghalih u l-atturi kienu gustifikati illi ma jaccettawx li jhallsu xi spejjez fir-rigward, inkluz l-ispejjez konnessi mat-tnehhija tal-materjal. Ghaldaqstant, il-Qorti m'hijiex sejra tordna ebda hlas lill-konvenut rapprezentanti l-ispejjez li huwa ghamel in konnessjoni mat-torba, lanqas dawk l-ispejjez li huwa lahaq ghamel sabiex beda jnehhi parti mit-torba. Il-Qorti zzomm ferm din il-fehma anke jekk jista' jkun minnu li l-konvenut tassew accetta li jnehhi l-materjal minhabba l-livelli indikati b'mod hazin mill-perit tal-atturi ghaliex kif stabbilit, dan ma kienx materjal li kellu jintuza skont is-sengha u l-arti bhala *underlay* ghall-madum tal-paviment, u konsegwentement fi kwalsiasi kaz it-torba kollha mqieghda fil-fond tal-atturi kellu jitnehha *in toto* a spejjez tal-istess konvenut.

Dan ifisser illi s-somma ta' €3,122 imhallas mill-atturi lil Raymond Portelli ghat-tnehhija u rimi tal-bqija tal-materjal imqieghed mill-konvenut, ghandu jigi rifuz lill-atturi.

Ghaldaqstant, galadarba gie ppruvat u effettivament m'huwiex kontestat illi l-atturi hallsu preventivament lill-konvenut is-somma ta' €9,051.60, huma ghandhom jiehdu lura s-somma ta' €3,122 rapprezentanti spejjez ghat-tnehhija tat-torba filwaqt li ma ghandhom ihallsu xejn lill-konvenut in linea ta' spejjez li huwa hallas ghax-xiri ta' dan il-materjal, ghat-tqeghid tieghu fil-fond taghhom u lanqas ghar-rimozzjoni u rimi ta' parti mill-istess torba. Kif sewwa kkonkluda l-Perit Tekniku, l-atturi ma ressqu ebda prova in sostenn tas-somma ulterjuri ta' €1,824.28 minnhom pretiz fir-Rikors promotur in linea ta' danni konsistenti "*fid-differenza fis-somma li l-atturi hallsu lil terzi biex jinkarigaw lil terzi jwettqu x-xoghol ezegwit mill-konvenut u li sar hazin.*"

Min-naha l-ohra, il-Qorti tqis illi l-konvenut ghandu l-jedd illi jithallas l-ispejjez li huwa ghamel in konnessjoni max-xiri ta' siment u madum, fis-somma totali ta' €1,478.45 pju` somma li qed tigi likwidata *arbitrio boni viri* fis-somma ta' €200 rapprezentanti l-ispejjez ta' cranage biex jittellghu l-pallets tas-simet, kolla u madum fil-fond tal-atturi fuq struzzjonijiet taghhom. Din is-somma qed tigi likwidata wkoll wara li l-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt illi m'hemmx kontestazzjoni li effettivament, dan il-materjal gie supplit lill-atturi gewwa blokk appartament u illi ntuza l-crane biex dan isir, bl-istess mod kif wara kollox ikkostata l-Perit Tekniku f'paragrafu 30 tar-Rapport tieghu, it-torba ittellghet fl-istess appartamenti.

Dan igib total ta' €1,678.45 li huwa dovut lill-konvenut ghax-xoghol li jirrizulta li huwa wettaq u ghall-ispejjez tal-materjal li xtara fuq inkarigu tal-atturi, liema xoghol u spejjez jirrizulta li kienu utili ghall-istess atturi ghall-finijiet tal-Artikolu 1640 tal-Kap. 16.

Ghaldaqstant mis-somma ta' €9,051.60 mhallsa lill-konvenut, l-istess konvenut ghandu dritt jithallas billi jzomm is-somma ta' €1,678.45 filwaqt illi l-bilanc cioe` s-somma ta' €7,373.15 ghandu jithallas lill-atturi billi jigi rifuz lilhom mill-konvenut.

DECIDE

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' parzjalment it-talba tal-atturi u filwaqt li tiddikjara illi parti mix-xoghol imwettaq mill-konvenut fil-fond tal-atturi ma kienx skont l-arti u s-sengha u konsegwentement l-istess atturi kienu gustifikati jitterminaw l-appalt, tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' ghaxart elef, erba' mija u hamsa u disghin euro u hmistax-il centezmu (€10,495.15)*, bl-imghax mid-data tal-ewwel sejha gudizzjarja cioe` mid-data tal-prezentata tar-Rikors promotur fl-10 ta' Mejju 2016.

L-ispejjez jithallsu kwantu ghal terz (1/3) mill-atturi u kwantu ghal zewg terzi (2/3) mill-konvenut.

**il-kliem sebat elef,* tliet mija u tlieta u sebghin Ewro u hmistax-il centezmu (€7,373.15) gew mhassra u sostitwiti bil-kliem ghaxart elef, erba' mija u hamsa u disghin ewro u hmistax-il centezmu (€10,495.15)*, *b'digriet moghti fil-11 ta' Frar 2020 fuq rikors tas-socjeta' attrici pprezentat fil-21 ta' Novembru 2019.*

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT

Graziella Attard
Deputat Registratur