MALTA

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

Rikors Nru. 139/11VG

Cobra Installations Limited

Vs

Stephen Caruana

Illum 11 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat mis-soċjetà Cobra Installations Limited fis-27 ta' April 2011 permezz ta' liema titlob li Stephen Caruana jiġi kkundannat iħallasha s-somma ta' disat elef tlett mija u ħamsin Euro u żewġ ċenteżmi (€9,350.02), bilanċ minn somma akbar, rappreżentanti ħlas dovut għas-servizz u materjal provdut minnha lilu fuq ordni tiegħu stess, bl-imgħax mid-data tal-fattura u bl-ispejjeż, inkluzi dawk ta' l-ittra legali datata 17 ta' Settembru 2010 u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju ppreżentat kontestwalment mar-Rikors promotur kontra Stephen Caruana;

Rat ir-Risposta ta' Stephen Caruana permezz ta' liema jeċċepixxi li: (i) preliminarjament din il-Qorti m'għandhiex kompetenza tisma' u tiddeċiedi l-kawża odjerna stante li skond il-kundizzjonijiet ta' l-appalt pattwiti bejnu u s-soċjetà attriċi, kif konfermat mit-*terms and conditions* tas-soċjetà attriċi stess, senjatament il-klawżola 18 ta' l-istess *terms and conditions*, kwalunkwe tilwima bejniethom naxxenti mill-appalt għandha tiġi riżolta permezz ta' proċeduri ta' arbitraġġ skond ir-regoli taċ-Ċentru Malti ta' l-Arbitraġġ u għalhekk il-Qorti, a tenur ta' l-Artikolu 724 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, għandha twaqqaf il-proċedimenti; (ii) it-talbiet tas-soċjetà attriċi huma eċċessivi;

Semgħet ix-xhieda tal-konvenut mogħtija waqt is-seduti tas-7 ta' Novembru 2011[1], tas-16 ta' April 2018[2] u ta' l-10 ta' Mejju 2018[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "SC1" sa' Dok. "SC3" a fol. 13 sa' 29 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Kevin Loughborough, Direttur tas-soċjetà attriċi, mogħtija waqt is-seduti tas-7 ta' Novembru

[1] Fol. 32 sa' 34 tal-proċess.
[2] Fol. 294 sa' 312 tal-proċess.
[3] Fol. 314 sa' 317 tal-proċess.

2011[4], ta' l-4 ta' Frar 2016[5], tas-7 ta' April 2016[6], ta' l-10 ta' Ottubru 2016[7], u tal-21 ta' Novembru 2016[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "KL1" u Dok. "KL2" a fol. 30 u 31 tal-proċess u Dok. "GV1" a fol. 122 sa' 129 tal-proċess, rat id-dokument Dok. "SM1" a fol. 138 tal-proċess, rat l-affidavit ta' Kevin Loughborough u d-dokumenti annessi miegħu markati Dok. "KL1" sa' Dok. "KL7" esebiti mis-soċjetà attriċi permezz ta' Nota ppreżentata fl-4 ta' Frar 2014 a fol. 70 sa' 108 tal-proċess, rat l-affidavit tal-konvenut u d-dokumenti annessi miegħu markati Dok. "Red 1" sa' Dok. "Red 20" esebiti minnu stess permezz ta' Nota ppreżentata fis-6 ta' Frar 2017 a fol. 177 sa' 226 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Gordon Loughborough mogħtija waqt is-seduti tas-27 ta' April 2017[9] u tat-12 ta' Ġunju 2017[10] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "GL1" sa' Dok. "GL4" a fol. 257 sa' 260 tal-proċess u semgħet ix-xhieda tal-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' April 2018[11];

Rat is-sentenza fl-ismijiet "Malta Shipyards Limited v. VPJ Limited" esebita mill-konvenut permezz ta' Nota ppreżentata fit-18 ta' Novembru 2011, fol. 38 sa' 50 tal-proċess;

Rat is-sentenza preliminari relattivament għall-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut pronunċjata fl-10 ta' Jannar 2012[12];

Rat li b'Digriet datat 21 ta' Frar 2012[13], il-konvenut ġie awtorizzat jappella mis-sentenza preliminari pronunċjata fl-10 ta' Jannar 2012;

Rat is-sentenza pronunċjata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-8 ta' Novembru 2013[14] li biha ġiet ikkonfermata s-sentenza preliminari pronunċjata minn din il-Qorti fl-10 ta' Jannar 2013;

Rat in-Noti ppreżentati mill-konvenut fis-27 ta' Jannar 2014 a fol. 68 tal-proċess u fil-21 ta' Mejju 2014 a fol. 109 sa' 114 tal-proċess;

Rat li minħabba n-natura teknika tal-proċeduri, b'Digriet datat 4 ta' Frar 2014[15] ġie nominat bħala Perit Tekniku, l-Inġinier Andrè Cauchi;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi a fol. 240 sa' 260 tal-proċess;

Rat in-Nota tal-konvenut ippreżentata fl-20 ta' Ġunju 2017[16] permezz ta' liema a tenur ta' l-Artikolu 674 et seq tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta talab in-nomina ta' Periti Perizjuri u rat in-Nota tas-soċjetà attiriċi ppreżentata fit-22 ta' Ġunju 2017 permezz ta' liema a tenur ta' l-Artikolu 674 et seq tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, hi wkoll talbet in-nomina ta' Periti Perizjuri;

---

[4] Fol. 35 sa' 37 tal-proċess.
[5] Fol. 136A sa' 136F tal-proċess.
[6] Fol. 139 sa' 151 tal-proċess.
[7] Fol. 155 sa' 163 tal-proċess.
[8] Fol. 165 sa' 175 tal-proċess.
[9] Fol. 232 sa' 237 tal-proċess.
[10] Fol. 261 sa' 265 tal-proċess.
[11] Fol. 290 sa' 293 tal-proċess.
[12] Fol. 52 sa' 57 tal-proċess.
[13] Fol. 62 tal-proċess.
[14] Fol. 40 sa' 58 tal-proċess ta' l-Appell.
[15] Fol. 69 tal-proċess.
[16] Fol. 266 tal-proċess.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà attriċi a fol. 318 sa' 324 tal-proċess u rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenut a fol. 329 sa' 332 tal-proċess;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Bil-proċeduri odjerni s-soċjetà attriċi titlob li l-konvenut jiġi kkundannat iħallasha s-somma ta' €9,350.02, bilanċ minn somma akbar, rappreżentanti ħlas dovut għas-servizz u materjal provdut minnha lilu fuq ordni tiegħu stess. Il-konvenut laqa' għat-talba attriċi bl-eċċezzjoni preliminari li din il-Qorti m'għandhiex kompetenza tisma' u tiddeċiedi l-kawża odjerna stante li skond il-kundizzjonijiet ta' l-appalt pattwiti bejnu u is-soċjetà attriċi, kif konfermat mit-*terms and conditions* tas-soċjetà attriċi stess, senjatament il-klawżola 18 ta' l-istess *terms and conditions*, kwalunkwe tilwima bejniethom naxxenti mill-appalt għandha tiġi riżolta permezz ta' proċeduri ta' arbitraġġ skond ir-regoli taċ-Ċentru Malti ta' l-Arbitraġġ u għalhekk il-Qorti, a tenur ta' l-Artikolu 724 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, għandha twaqqaf il-proċedimenti, u bl-eċċezzjoni fil-mertu li t-talbiet tas-soċjetà attriċi huma eċċessivi.

L-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut ġiet miċħuda b'sentenza preliminari pronunċjata minn din il-Qorti fl-10 ta' Jannar 2012[17], liema sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) b'sentenza pronunċjata fit-8 ta' Novembru 2013[18]. Fid-dawl ta' dan il-fatt għalhekk issa jeħtieġ tiġi kkunsidrata t-talba attriċi fid-dawl ta' l-eċċezzjoni fil-mertu sollevata mill-konvenut, liema eċċezzjoni ġiet minnu ulterjorment imfissra f'dan is-sens: *it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti huma eċċessivi stante li: is-soċjetà rikorrenti qegħda tippretendi ħlas għal xogħlijiet li ma għamlitx; is-soċjetà rikorrenti qegħda tippretendi ħlas għal xogħlijiet oltre dawk kkwotati oriġinarjament għall-istess xogħlijiet; is-soċjetà rikorrenti qegħdha tippretendi ħlas għal xogħlijiet li għamlet żejda mingħajr ma kienu meħtieġa; is-soċjetà rikorrenti qegħda tippretendi ħlas għal iktar minn darba għall-istess xogħlijiet (double charging u f'certi istanzi anke iktar); is-soċjetà rikorrenti qegħda tippretendi ħlas għal ċerti xogħlijiet li għalihom l-esponenti ma kellux iħallas*[19].

Mill-provi prodotti jirriżulta li:

- Il-konvenut inkariga lis-soċjetà attriċi sabiex tesegwixxi xogħlijiet ta' provvista u tqegħid ta' dawl, ilma, drenaġġ u *bathroom fittings* fil-proprjetà tiegħu, ossia f'penthouse ġewwa San Ġiljan;
- Fis-7 ta' April 2010 is-soċjetà attriċi tat stima lill-konvenut tar-rati tagħha għal ċerta xogħlijiet li l-konvenut indikalha li ried li jiġu esegiwiti fil-fond tiegħu[20], liema stima ta' rati ġiet minnu aċċettata, hekk kif jidher mid-dokument datat 29 ta' April 2010, esebit bħala Dok. "KL2" a fol. 83 sa' 89 tal-proċess;
- Ix-xogħol beda fl-25 ta' Ġunju 2010 u baqa' għaddej tas-7 ta' Settembru 2010[21];

[17] Fol. 52 sa' 57 tal-proċess.
[18] Fol. 40 sa' 58 tal-proċess ta' l-Appell.
[19] Vide Nota ppreżentata mill-konvenut fis-27 ta' Jannar 2014 a fol. 68 tal-proċess.
[20] Dok. "KL1" a fol. 76 sa' 82 tal-proċess.
[21] Affidavit ta' Kevin Loughborough a fol. 71 sa' 75 tal-proċess u email datata 2 ta' Lulju 2010, Red 2 a fol. 188 tal-proċess.

- Fit-3 ta' Lulju 2010, is-soċjetà attriċi infurmat lill-konvenut bir-rati għal xogħlijiet ulterjuri li huwa ried li jiġu esegwiti fil-fond di proprjetà tiegħu[22], dwar liema xogħlijiet ma kienx hemm rati indikati fl-istima tad-29 ta' April 2010. Dawn ir-rati ġew rikonoxxuti u aċċettati mill-konvenut[23];
- Il-kondizzjonijiet relattivi għall-pagament indikati fid-dokument datat 3 ta' Lulju 2010 kienu: *deposit €200, part payment during works, for a total amount of €500; part payment during works, following Completion of piping and wiring 70% €4,011.53, full balance on Completion of Works €1,019.23;*
- Kundizzjoni oħra kienet fis-sens illi *we reserve the right to issue an invoice, including all discounts granted (if any) plus interest at the maximum rate of interest allowed by law, should payments not be settled within 30 days from agreed dates;*
- Il-konvenut ħallas id-depożitu ta' €200 u l-pagament akkont ta' €500;
- Fit-8 ta' Lulju 2010 is-soċjetà attriċi talbet lill-konvenut iħallasha s-somma ta' €4,000 rappreżentanti 70% tal-valur ta' l-appalt, bir-rimanenti bilanċ dovut ikun ta' madwar €1,000[24];
- Dan il-ħlas però baqa' ma sarx bil-konvenut jikkontendi li dan kien minħabba l-fatt li huwa ried rendikont tax-xogħlijiet li jiġġustifika t-talba għall-ħlas tas-somma ta' €4,000;
- Minkejja n-nuqqas ta' ħlas ix-xogħlijiet fil-fond baqgħu għaddejjin sa' Settembru ta' l-2010;
- Fl-1 ta' Settembru 2010[25], is-soċjetà attriċi ħarġet kont għall-konvenut fejn talbitu l-ħlas tas-somma ta' €7,939.89 għax-xogħol minnha esegwit, flimkien mas-somma ta' €1,357.11 rappreżentanti VAT, komplessivament ammontanti għal €8,896.31;
- B'email datata 9 ta' Settembru 2010[26] il-konvenut għarraf lis-soċjetà attriċi li: *as stated, I am willing to give you Euro 4,000 less the 700 already paid. Paying another 4,000 implies agreement on final price. There is no agreement on the final price. Once we agree on the final price for all works then I will pay you accordingly. If you wish, why don't we appoint an independent arbitrator whose cost we share 50/50 to cost all works with the understanding that his final estimate will be acceptable to the both of us;*
- Permezz ta' email datata 13 ta' Settembru 2010[27], il-konvenut mill-ġdid għarraf lis-soċjetà attriċi li *I am afraid the matter is no longer that simple. The 'small' matter of your Euro 8000 bill has placed the business relationship under significant strain. Because of this I cannot and will not make a payment on account when I do not know the final bill or be certain that the job will be finished. I propose one of two options: 1. I pay you the Euro 3,300 resulting in a total payment of Euro 4,000 (70%) (3300 + 700) which translates to a total settlement of Euro 5714 (100%). This is Euro 700 above my revised quote of Euro 5065. I am happy to add any additional lengths for pipes which will be factual and not based on your hugely over priced subjectivity and non-market rates. I am also willing to add another amount for the extra MCBs in the main box which are also factual and not subject to your over priced subjectivity and non market rates. This will be documented with a legal paper signed by the two of us. It will be enforceable by law. It will also stipulate the timing of finishing of works, to be agreed. 2. Alternatively, by Wednesday the doors and the tiler will be ready. You come and complete the job and I will give you not Euro 3,300 but Euro 2,250 prior to*

[22] Dok. "KL3" a fol. 90 sa' 97 tal-proċess.
[23] Vide affidavit tal-konvenut, fol. 178 sa' a tergo ta' fol. 186 tal-proċess.
[24] Red 1 a fol. 187 tal-proċess.
[25] Fol. 18 tal-proċess.
[26] Red 7 fol. 205 tal-proċess.
[27] Red 9 fol. 206 tal-proċess.

commencement and another Euro 2,250 on completion. After that we can discuss the final costs. May I state that what I am offering you is above the indications I have been given of the completion of a two bedroom flat where water and electricity were already connected. I have a price list and am waiting for another one. Furthermore, by the end of the week, as I told you in the sms, I will have feed back from an acquaintance of mine in the construction business who is well acquainted with costs. Should this not suffice I will ask my Architect to come round to give me an affidavit and I am willing to call others in the trade to substantiate my position. I am willing to go to any lengths to prove the unreasonableness of your Euro 8000 request;

- B'email datata 16 ta' Settembru 2010[28], is-soċjetà attriċi għarrfet lill-konvenut li *without prejudice - You will pay us a Part Payment of Euro 2,500 in cash at the beginning of our visit to complete the job. The Part Payment of €2,500 in cash at the end of the job is to be left with an independent person and paid to us irrespective of whether we reach agreement or not and immediately upon completion of works. We want to make it very clear that the meeting to discuss the bill and balance will be held without prejudice and must be done during the time that we are completing the job. Should we reach an agreement on the final balance you will settle such balance immediately in cash at the end of the meeting even if the job is still being completed*;
- B'email datata 16 ta' Ottubru 2010, il-konvenut għarraf lis-soċjetà attriċi li *this is what I can agree to without prejudice. I will pay you Euro 2500 at the beginning and Euro 2500 at the end of the job without prejudice. If you like I can give the balance Euro 2500 to an independent architect who will release the money on completion. I will agree to measure with Gordon at the beginning if necessary, again without prejudice. I will agree to meet with you at a time and place (definitely not my home) to be agreed to discuss the overall bill. I will bring along a consultant who will be able to understand more the technical side to things*;
- Is-soċjetà attriċi u l-konvenut baqgħu ma solvewx il-vertenzi ta' bejniethom u l-ħlas għax-xogħlijiet baqa' ma ġiex effettwat u konsegwentement is-soċjetà attriċi istitwiet il-proċeduri odjerni.

In vista tan-natura teknika ta' dan il-każ il-Qorti nnominat lill-Inġinier Andrè Cauchi bħala Perit Tekniku bl-inkarigu tiegħu finalment ikun limitat għaż-żamma ta' aċċess fil-fond fejn ġew esegwiti x-xogħlijiet da parte tas-soċjetà attriċi għall-konvenut, sabiex jiddetermina x'kienu l-punti in disputa bejn il-partijiet kontendenti u jirrelata dwar tali posizzjonijiet tagħhom. Wara li kkonsidra l-posizzjonijiet rispettivi tal-partijiet kontendenti, inkluż waqt l-aċċess miżmum fil-25 ta' Awwissu 2014, il-Perit Tekniku hejja tabella fejn jindika x-xogħlijiet u materjal li tagħhom is-soċjetà attriċi qed tippretendi ħlas u jindika wkoll il-posizzjoni tal-konvenut fir-rigward, sia fejn jaqbel ma' dak pretiż mis-soċjetà attriċi kif ukoll fejn ma jaqbilx ma dak minnha pretiż. Din it-tabella tinsab a fol. 253 sa' 255 tal-proċess.

Fir-rigward ta' din it-tabella, in risposta għall-mistoqsija li saritlu mid-difensur tal-konvenut: *mela Inġinier, korteżament se nieħdok a fol. 253-256 ta' l-atti li hija t-tabulation li għamilt inti. Mela inti hemmhekk għandek 3 kolonni fuq in-naħa tal-lemin tal-paġna. Xtaqt jekk jogħġbok konferma illi fejn għandna agree u disagree huma l-pożizzjonijiet tal-partijiet. Jiġifieri dik mhijiex xi kostatazzjoni tiegħek. Hemmhekk qed tgħid lill-Qorti l-partijiet qablux jew ma qablux fuq dik il-partita partikolari*, l-Inġinier Cauchi wieġeb *that is correct*[29].

---

[28] Red 12 a fol. 209 tal-proċess.
[29] Xhieda in eskussjoni mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' April 2018, fol. 290 sa' 293 tal-proċess.

Mit-tabella mħejjija mill-Perit Tekniku jirriżulta li s-soċjetà attriċi u l-konvenut jaqblu fuq is-segwenti:

Item Description	Quantity	Unit Price
Single 13A switched sockets outlets - plugs	1	26
Double wall plug water tight	2	100
Floor Box. Installation only. Plus cables and works	1	35
Switches	0	28
1 Gang	5	28
2 Gang	1	56
1 Gang 2 way	3	40.75
2 Gang 2 way	3	66.50
3 Gang 2 way	2	92.25
6 Gang 2 way	1	169.50
Vit at yard, balcony, room under stairs	1	17
Half Tum Shut Valves:		
28 mm	4	35
22mm	0	25
15mm	3	21
Floor darin in balcony	1	75

Ladarba lill-Perit Tekniku rriżultalu li hemm qbil bejn il-partijiet kontendenti dwar dawn l-*items* appena elenkati, isegwi li ma hemmx kontestazzjoni dwar il-valur tagħhom, liema valur komplessivament jammonta għal **€1,427.75**. Ciò nonostante però fl-affidavit tiegħu esebit permezz ta' Nota ppreżentata fis-6 ta' Frar 2017[30], ossia żmien wara li nżamm l-aċċess fil-fond tiegħu u kull parti resqet il-posizzjoni tagħha quddiem il-Perit Tekniku, il-konvenut jikkontesta il-pretensjonijiet tas-soċjetà attriċi fir-rigward tas-segwenti: Floor Box. Installation only. Plus cables and works u s-switches 1 Gang, 2 Gang, 1 Gang 2 way, 2 Gang 2 way, 3 Gang 2 way u 6 Gang 2 way.

Fir-rigward huwa jikkontendi s-segwenti: *Floor box. Installation only. Plus Cables and works - I bought the single plug floor box. Cobra laid the preparatory piping but did not connect the wiring because it was too close to the terrace door which had been removed to be replaced with double glazing doors. In spite of the above, Cobra charges for more than a normal plug. ... Switches - KL during his testimony and in his affidavit shows that this is not the case. I am contesting overcharging on costs not in the contract and double or triple charges. Cobra on the other hand wants to renegotiate the contract*

[30] Fol. 178 sa' tergo ta' fol. 186 tal-proċess.

prices for switches. Both the contract of 28.4.2010 and the subsequent email dated 3.7.2010 with more prices refer exclusively to "switches". Therefore whether a switch has 1 gang, 2 gang or even 6 gang, the price for the switch remains Eur25.75, with 5% discount or EUR 28 without said discount. Other contractors specify switches with number of gangs in their price list (see attached RED 18 samples), Cobra does not. If the contract is sacrosanct as KL insists then the price we agreed to in our contract for "switches" should be too. It is unreasonable and not customary to simply charge for each gang the same as a whole switch.

Fil-fehma tal-Qorti l-konvenut ma jistax, partikolarment wara li fl-aċċess li nżamm fil-25 ta' Awwissu 2014 fil-presenza tal-Perit Tekniku ġew reġistrati l-posizzjonijiet rispettivi tal-partijiet kontendenti kif in segwitu jidhru fit-tabella mħejjija mill-imsemmi Perit, jerġa' lura mill-posizzjoni minnu meħuda u jippretendi li jargumeta b'suċċess kontra l-istess pretensjonijiet. Għaldaqstant dak affermat u allegat mill-konvenut fl-affidavit tiegħu fir-rigward ta' dawn l-oġġetti partikolari fir-rigward ta' liema qed tavvanza pretensjonijiet is-soċjetà attriċi, ma għandux u ma jistax jiġi issa ikkunsidrat. Apparte minn hekk, fejn tidħol il-kwistjoni dwar l-iswitches, il-konvenut jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq dokument minnu esebit bħala Red 18 a fol. 215 tal-proċess. Dan id-dokument ma ġiex maħluf minn min ħarġu, in effetti l-persuna li ħarġet dan id-dokument u l-klijent indikat fuq dak id-dokument, li tra l'altro lanqas huwa l-konvenut, ma tressqux bħala xhieda mill-konvenut, u għaldaqstant ma jistax jitqies li għandu valur probatorju[31]. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti tqis li s-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas is-somma ta' **€1,427.75**.

Mit-tabella mħejjija mill-Perit Tekniku, fol. 253 sa' 255 tal-proċess, jirriżulta li n-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet kontendenti jirrigwarda fost affarijiet oħra l-*unit prices* in bażi għal liema s-soċjetà attriċi avvanzat il-pretensjoni tagħha għall-ħlas għal ċerta *items*, u cioè:

Item Description	Quantity - Cobra - Unit Price		Quantity - Caruana - Unit Price	
Twin 13A switched socket outlets (Bħala fatt waqt l-aċċess instabu 17 u mhux 18)	18	33	18	28
Cooker Unit - Direct	1	82	1	70
Double pole/Spur fused Outlets - Geyser	5	40	5	35
Flex Outlet	5	35	5	15
Double Pole A.C. - Direct	3	80	3	70
Pipe AC Double Pole to AC Unit	2	23	2	15
Shaver Unit	1	60	1	50
TelephonelintercomfTV points in 20 mm PVC conduit	3	23	3	21

[31] Vastek International Limited v. Engineering and Technology Limited, Citaz. Nru. 1003/00 deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Diċembru 2003.

Drainage Pipe Per Ft Bħala fatt waqt l-aċċess ġew ikkalkolati 83.9mt.)	86.58	9	86.5	8
Pipes supply and install				
Riser, 28mm to penthouse PerM	25	15	25	12
Riser 28mm to 3rd floor PerM	24	15	24	12
Riser 22mm PerM	2	9.5	2	8
Geyser Water connections	1	50	1	0
Geyser, Installation only	1	35	1	0
Water tank, new plastic models inc pipes and connections (no support)	1	330	1	50
Travi of wood, supply and installation plus painting including metal beam for water tank	1	120	1	100
Shifting of water tank & old pump	1	175	1	75
Material for water tank due to shifting	1	50	1	0
Holders and lamp installation	22	10	22	0
Works on existing water to remove old installation Remove old installation and joints in shaft	1	100	1	50
Travetti in small shaft and works	1	75	1	0
Works in partition, Kitchen, Labour and Material	1	80	1	27
Preparation pipe into partition near DB	1	23	1	0

Il-konvenut jikkontesta l-pretensjonijiet tas-soċjetà attriċi fir-rigward ta': Twin 13A switched socket outlets, Cooker Unit - Direct, Double pole/Spur fused Outlets - Geyser, Double Pole A.C. - Direct, TelephonelintercomfTV points in 20 mm PVC conduit, Drainage Pipe Per Ft, Riser, 28mm to penthouse PerM, Riser 28mm to 3rd floor PerM u Riser 22mm PerM in bażi għas-segwenti affermazzjonijiet: *the request for Eur4,000 was made by Cobra on the 8 July whilst the breakdown (the tentative bill) was received on the 1 September. It was, I feel, only reasonable for me to expect some satisfaction for the money (Eur 4,000) requested, total Eur 4,700. During those 16 days from first receipt of the breakdown costs to the date the contract was rescinded on the 17 September 2010, I have shown above to what lengths I had gone to find a way out of the impasse. I also show that my claim is not based against contract prices but against double charging and against costs not in the contract. Cobra rescinded the contract on the 17 September 2010, only 16 days after sending me the breakdown I had been requesting since the 8 July. Was this reasonable on the part of Cobra especially given*

the lengths I went to, to break the impasse? Once the contract was rescinded, and I was left with the significant problem of finding someone to do the 3rd fix. We continued corresponding and negotiating but could never come to an agreement[32].

Il-Qorti frankament ma tarax li l-konvenut għandu raġun f'li jikkontesta l-*unit prices* pretiżi mis-soċjetà attriċi għal dawn l-*items* partikolari u dana billi l-istess jirriżultaw kemm fl-istima aċċettata mill-konvenut datata 29 ta' April 2010[33] kif ukoll fid-dokument aġġronat mibgħut mis-soċjetà attriċi lill-konvenut datat 3 ta' Lulju 2010[34]. Id-differenza bejn il-*unit prices* pretiżi mis-soċjetà attriċi u l-*unit prices* pretiżi mill-konvenut huwa l-iskont ta' 5% li s-soċjetà attriċi kienet ikkonċediet lill-konvenut. Dan l-iskont però ma kienx wieħed inkondizzjonat. In effetti fid-dokumenti appena imsemmija hemm provdut b'mod ċar li *we*, ossia s-soċjetà attriċi, *reserve the right to issue an invoice, including all discounts granted (if any) plus interest at the maximum rate of interest allowed by law, should payments not be settled within 30 days from agreed dates*. Fil-każ in eżami kjarament il-ħlasijiet ma sarux entro t-termini prefissi u għaldaqstant ma tirriżulta l-ebda raġuni għalfejn is-soċjetà attriċi ma għandhiex issa tesiġi ħlas mingħar l-iskont li kien konċess in bażi għall-kondizzjoni li l-ħlas jsir fi żmien tletin ġurnata mid-dati miftehma.

Għalkemm il-konvenut jikkontendi li huwa kellu raġuni validi in bażi għal liema ma jeffettwax ħlasiijiet - senjatament skontu n-nuqqas ta' *breakdown* ċar da parte tas-soċjetà attriċi ta' l-ammonti minnha pretiżi - u *dato ma non concesso* li l-konvenut kellu raġun li ma jeffettwax ħlas immedjat lis-soċjetà attriċi għal tali raġuni, kien hemm affarijiet oħra li huwa seta' jagħmel biex fil-waqt li jirriserva l-posizzjoni tiegħu fil-konfront tas-soċjetà attriċi, jibqa' jżomm ferm l-iskont mogħi lilu - bħal ad eżempju depożitu ta' pagament taħt l-Awtorità tal-Qorti wara parir ta' Perit jew Inġinier inkarigat minnu - iżda huwa baqa' ma għamel xejn minn dan. Ħalla ż-żmien jgħaddi bix-xogħol fil-maġġor parti tiegħu esegwit iżda baqa' mhux imħallas. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk illum il-konvenut ma jistax leġittimatament jippretendi li japplika a favur tiegħu skont li kien mogħti lilu taħt kondizzjoni ta' ħlas f'waqtu.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk is-soċjetà attriċi għandha kull jedd tesiġi ħlas ta' l-*items* iktar 'l fuq indikati bil-*unit prices* mhux skontati, li jagħtu ammont komplessiv ta' **€2,661.10**. Dan l-ammont jieħu in konsiderazzjoni l-fatt li waqt l-aċċess miżmum mill-Perit Tekniku fil-25 ta' Awwissu 2014, ġew ravviżati sbatax-il twin 13A switched socket outlets - Plugs u mhux tmintax u li l-kejl tad-drainge pipe ġie determinat f'tul ta' 83.9m u mhux 86.58m.

Il-konvenut jikkontesta wkoll il-pretensjoni tas-soċjetà attriċi fir-rigward tal-flex outlet u tal-Pipe AC Double Pole to AC Unit. Mid-dokument Dok. "KL5"[35] esebit ma' l-affidavit ta' Kevin Loughborough jirriżulta li dawn iż-żewġ *items* qed jiġu indikati mis-soċjetà attriċi bħala *extra works*. Ma hemmx kontestazzjoni li bħala fatt ix-xogħol sar, iżda l-konvenut jikkontendi li dawn iż-żewġ *items* ma għandhomx jitqiesu bħala *extra works* iżda bħala parti mix-xogħol esegwit skond il-ftehim li kellu mas-soċjetà attriċi. Fir-rigward il-konvenut jikkontendi li *these items are not in the original contract and neither in the subsequent e-mail with added unit prices of the 3.7.2010. There is a picture of the flex outlet attached RED 17. Furthermore, both items, I am informed by architects and electricians alike are part of the actual installation of the switches,*

[32] Affidavit tal-konvenut, fol. 184 u a tergo ta' fol. 184 tal-proċess.
[33] Dok. "KL2" a fol. 83 sa' 89 tal-proċess.
[34] Dok. "KL3" a fol. 91 sa' 97 tal-proċess.
[35] Fol. 103 tal-proċess.

therefore given Cobra's insistence on the contract, how can there be a charge against these items?[36]

Ladarba x-xogħol sar u l-konvenut qed jikkontendi li dan ma għandux jitqies bħala *extra works*, il-prova ta' dak minnu affermat tispetta lilu, iżda tali prova ma saritx. Il-konvenut ma jistax jippretendi li jargumenta punt b'suċċess billi sempliċement jgħid li *I am informed by architects and electricians alike are part of the actual installation of the switches*[37], mingħajr però ma jressaq lil tali Periti u electricians biex jixhdu fir-rigward. Fid-dawl ta' dan għalhekk il-Qorti tqis li l-pretensjoni tas-soċjetà attriċi fir-rigward ta' dawn iż-żewġ *items* ukoll hija ġustifikata u b'hekk għandha jedd titħallas il-valur tagħhom komplessivament ammontanti għal **€221**.

Fir-rigward tax-Shaver Unit, il-konvenut fl-affidavit tiegħu jikkontendi li *as to the Shaver and Geyser, Cobra did not supply the shaver unit nor the Geyser*. Minkejja dak minnu affermat fl-affidavit tiegħu, mit-tabella mħejjija mill-Perit Tekniku, l-Inġinier Andrè Cauchi, jirriżulta li l-konvenut kien qabel li s-soċjetà attriċi pprovdiet ix-Shaver Unit iżda ma kienx qabel mal-prezz pretiż ta' €60 billi skontu huwa kellu jħallas biss €50. Kif iktar 'l fuq osservat, il-konvenut ma jistax issa, wara li ħa posizzjoni jerġa' jdawwar fehmtu u jippretendi li ma jħallas xejn għal dan ix-Shaver Unit. Għalkemm il-konvenut fil-posizzjoni tiegħu ravviżata mill-Perit Tekniku ppretenda li għal dan ix-Shaver Unit kellu jħallas biss €50, huwa ma ġab l-ebda prova in sostenn tal-pretensjoni tiegħu u għaldaqstant is-soċjetà attriċi għandha titħallas ta' dan ix-Shaver Unit l-ammont ta' **€60**.

Għal kull buon fini l-Qorti tosserva li mill-provi prodotti u mill-atti proċesswali jirriżulta ferm ċar li s-soċjetà attriċi ma hijiex qed tippretendi ħlas għall-Geyser *per se*. Il-ħlas minnha pretiż huwa għall-Geyser water connections u għall-Geyser, Installation. Fir-rigward ta' dawn iż-żewġ items il-konvenut jikkontendi li *Cobra did not do the installation (tiling was not complete) so there cannot be a charge for the installation nor for the connections. Also for the Geyser and the Shaver, electricity was charged separately*[38]. Fir-rigward ta' din il-kontestazzjoni partikolari tal-konvenut, il-Qorti tagħmel referenza għax-xhieda ta' Gordon Loughborough mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Ġunju 2017[39], fejn proprio dwar il-Geyser jgħid *l-geezer għandi r-ritratti u nista' nurihomlok ukoll*[40]*, għamilna l-pajpijiet ta' l-ilma, għamilna id-dawll għalih imma l-geezer as such bħala geezer u l-installation tiegħu ma saritx. Il-pajpijiet ta' l-ilma li saru li dawk huma installation ukoll.* Fir-rigward tal-mod kif jikkwotaw il-prezzijiet għal tali xogħol, Gordon Loughborough xehed *ghandek il-water connections jew inkella geezer connections, imbagħad għandek il-water heater li huwa l-geezer li jkun apparti u l-installation tal-geezer li terġa' tkun apparti, jiġifieri mhux ikunu kollha inklużi.*

Fil-fehma tal-Qorti minn din ix-xhieda joħroġ ċar li filwaqt li s-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas għall-connections li saru in preparazzjoni għall-Geyser, ma għandhiex jedd titħallas għall-installazzjoni peress illi ġie rikonoxxut minn entrambe l-partijiet kontendenti li l-Geyser *per se* baqa' qatt ma ġie provdut mis-soċjetà attriċi u għaldaqstant ma setgħetx tinstallah. B'hekk is-soċjetà attriċi għandha titħallas biss is-somma ta' **€50** għall-Geyser water connections.

---

[36] Affidavit tal-konvenut, a tergo ta' fol. 184 tal-proċess.
[37] *Ibid.*
[38] Affidavit tal-konvenut, a tergo ta' fol. 183 tal-proċess.
[39] Fol. 261 sa' 265 tal-proċess.
[40] Dok. "GL2" a fol. 258 tal-proċess.

Fir-rigward ta' l-*item* Water tank, new plastic models inc pipes and connections (no support), għal liema s-soċjetà attriċi tesiġi ħlas tas-somma ta' €330, il-konvenut irribatta billi qal li għat-tank ta' l-ilma s-soċjetà attriċi ma ħaqqiex titħallas iktar minn €50. Fir-rigward ta' din il-kontestazzjoni l-konvenut jikkontendi li *this* - jiġifieri l-ammont ta' €330 - *is a contract price however what I was quoted for is not what I got. On my request, I had installed an ordinary bell-shaped 500L plastic tank costing Eur 50 from "Master Electric". All pipes to the tank and from the tank are charged for separately under different separate items. The charge of Eur330 as per Cobra's email 28.4.2010 RED 19 with photo is not for this service. When with Court Expert, Engineer Cauchi on site, KL admitted to this and "conceded" the point and that a lower charge should prevail. Engineer Cauchi chose not to proceed to the roof*[41].

Fir-rigward ta' din il-kontestazzjoni tal-konvenut, il-Qorti tagħmel referenza għax-xhieda ta' Kevin Loughborough mogħtija waqt is-seduta tal-21 ta' Novembru 2016[42], fejn dwar it-tank ta' l-ilma sehed *aħna konna kkwotajna mod u fil-fatt weħel tank differenti. Aħna konna kwotajna bowser type water tank, minn dawn il-ġodda li jkunu baxxi cylindircal bit-tapp jissikka ruħu minn fuq. Meta ġejna għas-si u no l-klijent qalli mhux dak irid imma bħalma hemm digà fuq bħal ta' qabel dawk li huma tal-fiber. Jiena fhemtu l-vantaġġi tal-ġodda għax huma UV protective u ma jrabbux l-aħdar minn ġewwa etc, imma baqa' jinsisti li jrid wieħed bħall-oħrajn u jiena ġibtlu tank bħall-oħrajn fil-fatt. … Tank komuni, ħa nsejħilhom komuni ta' għoxrin sena ilu kulħadd għandu minnhom.* Fir-rigward tal-prezz Kevin Loughborough xehed illi *dawn kienu mniżżlin fil-quotation. … il-quotation oriġinali jiena ma mmisshomx imbagħad nagħmel l-alterations fl-aħħar imma bħala kuntratt qatt ma mmisshom.*

Fid-dawl ta' tali xiehda huwa bil-wisq evidenti li l-konvenut ma għandux iħallas is-somma ta' €330 għal tank ta' l-ilma komuni, iżda huwa iktar xieraq li għal tali tank li ġie lilu nstallat mis-soċjetà attriċi, iħallas is-somma minnu indikata ta' €50. B'hekk f'tali rigward is-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas is-somma ta' **€50**.

Fir-rigward ta' l-*item* Travi of wood, supply and installation plus painting including metal beam for water tank, il-konvenut jikkontendi li *Cobra's email of the 3.7.2010 which supplemented the contract with more prices includes the item and clearly contracts for Eur100 and not Eur120*[43]. Mid-dokument maħruġ mis-soċjetà attriċi datat 3 ta' Lulju 2010[44] jirriżulta li dan l-*item* kien ġie kwotat għall-valur ta' *€100 approx.* Filwaqt li huwa veru li l-prezz kwotat ta' €100 kien wieħed approssimattiv, il-Qorti tqis li żieda ta' 20% tal-prezz kellha tiġi b'xi mod ġustifikata mis-soċjetà attriċi, li però ma sarx da parte tagħha. Għaldaqstant, tqis li għal din l-*item* partikolari s-soċjetà attriċi għandha titħallas is-somma oriġinarjament kwotata ta' **€100**.

Fir-rigward taż-żewġ *items* Shifting of water tank & old pump Material for water tank due to shifting, għal liema s-soċjetà attriċi qed tesiġi ħlas komplessiv ta' €225, il-konvenut lest li jikkonċedi biss is-somma ta' €75 u dana billi *I obviously needed a water tank for the penthouse. This I wanted placed where another one was. The old one I had moved 2 meters away. Cobra charges separately for the wooden*

[41] Affidavit tal-konvenut, fol.185 tal-proċess.
[42] Fol. 165 sa' 175 tal-proċess.
[43] Affidavit tal-konvenut a fol. 185 tal-proċess.
[44] Dok. "KL3" a fol. 90 sa' 97 tal-proċess.

planks EUR 120 … and charges for shifting and material. The material used was the same used when they took it from the former position, the pipes they charged for separately under another item and the cost for the fittings for the new tank is also included in the charge for the new tank elsewhere in the bill. This item is not in the contract. Based on the above, how can Cobra justify a charge of Eur225[45]*?*

Il-Qorti hawn ma taqbilx mal-konvenut stante li kuntrarjament għal dak minnu pretiż, dawn l-ammonti pretiżi mis-soċjetà attriċi għal dawn iż-żewġ *items* partikolari ma humiex inklużi band'oħra fil-kont - u ċertament mhux fil-konteġġi ta' din il-Qorti kif s'issa magħmula. In effetti fejn jidħol it-tank il-Qorti kkonċediet biss is-somma ta' €50 li evidentement tirrappreżenta l-ispiża għall-akkwist tat-tank u fir-rigward tat-travi, dawn huma apparte x-xogħol u materjal ieħor involut fiċ-ċaqliq u ri-installar tat-tank. Għaldaqstant, il-Qorti tqis li għal dawn iż-żewġ *items* is-soċjetà attriċi għandha titħallas is-somma komplessiva ta' **€225**.

Fir-rigward ta' l-*item* Holders and lamp installation għal liema s-soċjetà attriċi tesiġi ħlas tas-somma komplessiva ta' €220 (22 x €10), il-konvenut jikkontendi li ma għandu jħallas xejn stante li *for a single light point I paid Cobra for the switch Eur28 + Light point Eur 28, total Eur56. I advised KL that I wanted the bulb and holder in place and he accommodated me however he then went on to charge me Eur10 for each. This item is not in the contract and I contend that the bulb and holder is customarily included in the price for the light point, if only to prove that there is current to the point*[46]*.*

Il-Qorti assolutament ma taqbilx mal-konvenut fuq dan il-punt. Il-bozoz u l-holders tagħhom ma humiex u ma jistgħux jitqiesu li huma parti mill-light point jew addirittura mis-switch. Dan evidentement kien xogħol żejjed li sar mis-soċjetà attriċi, għal liema xogħol hija għandha dritt titħallas. Konsegwentement għalhekk is-soċjetà attriċi għandha dritt titħallas is-somma ta' **€220** għal dan l-*item* partikolari.

Il-konvenut jikkontesta wkoll is-segwenti *items* indikati fil-kont tas-soċjetà attriċi: works on existing water, to remove old installation, remove old installation and joints in shaft, travetti in small shaft and works. Il-kontestazzjoni tiegħu hija fis-sens li *on the 15 and 16 April we reached a written agreement (copies of email attached RED 20) whereby I pay for the services of a person to use a pontoon to lower himself down and lay the pipes and drains for the main bathroom and the kitchen in the main shaft. Against this Cobra agreed not to charge me for any works in the smaller shaft. In Cobra s bill last page under the heading Other works and Options, sub heading works II" Cobra adds Eur75 for Travetti and Eur100 for works on existing water" both in the small (second) shaft. With regard to the charge for the travetti, these are tools used to be able to work in the small shaft. The travetti do not cost more to buy than Eur75! Cobra did not offer to leave these travetti for me, given the charge; Cobra took them for use in other projects. On top of this there is the agreement that Cobra would not charge for works in the smaller shaft. The latter point applies also to the EUR 100 for the Works on existing water". So, although Cobra, given the agreement, is in fact being paid for this work in the measurements*

[45] Affidavit tal-konvenut, fol. 185 tal-proċess.
[46] Fol. 185 tal-proċess.

of pipes, he adds another Eur100 for labour when above all we had an agreement that he would not charge me for any works in the small (second) shaft[47].

Fir-rigward ta 'dan l-ilment partikolari tal-konvenut l-Qorti ma tistax ħlief li taqbel mal-konvenut għal dak li jirrigwarda t-travetti u dana billi mill-iskambju ta 'emails bejn is-soċjetà attriċi u l-konvenut fil-15 ta 'April 2010 u s-16 ta 'April 2010, jirriżulta ferm ċar li kien effettivament intalħaq ftehim bejniethom fir-rigward tax-shaft iż-żgħir. Minn dawn l-emails, esebiti a fol. 221 tal-proċess, jirriżulta s-segwenti: email mingħand is-soċjetà attriċi lill-konvenut datata 15 ta 'April 2010 li tgħid – *Puntun in Shafts. This is the number of his son who is just a painter. His father I think doesn t even have a mobile number. 79309289 Son s name is John. Nice guy. Lm60 or Euro 140. Cash in hand. I think this is reasonable compared to the Lm50 I told you*. Email dakinhar stess tal-15 ta 'April 2010 mingħand il-konvenut lis-soċjetà attriċi li tgħid – *Ok But I do not pay anymore for works in shafts even if Cobra do the small shaft*. Email datata 16 ta 'April 2010, mis-soċjetà attriċi lill-konvenut, li tgħid – *Very strict but fair enough. We never asked for more. As I said, what he asks for is what you have to pay*. Ladarba s-soċjetà attriċi qablet mal-kondizzjoni imposta fuqha mill-konvenut, ma kellha l-ebda dritt li fil-kont finali tagħha tmur lura minn dak il-ftehim u timponi ħlas għat-travetti utilizzati minna.

Fil-fehma tal-Qorti għalhekk is-somma ta€ '75 ghal travetti in small shaft and works ma hijiex dovuta mill-konvenut.

In kwantu rigwarda s-somma ta€ '100 għal works on existing water, to remove old installation. Remove old installation and joints in shaft, il-konvenut ma jistax jargumenta li dawn ix-xogħlijiet kienu inklużi fil-ftehim milħuq f'April 2010 u dana għar-raġuni sempliċi li minn dak riskontrat mill-Perit Tekniku dwar il-posizzjonijiet rispettivi tal-partijiet, il-konvenut ma qalx li ma ried iħallas xejn, hekk kif għamel mill-ewwel fil-każ tat-travetti, imma qal li kien dispost iħallas biss is-somma ta€ '50. Ladarba l-konvenut jikkontendi li huwa għandu jħallas inqas minn dak mitlub mis-soċjetà attriċi għal xogħol partikolari, huwa għandu l-oneru jipprova li t-talba tas-soċjetà hija eċċessiva. Tali prova fir-rigward ta' din il-pretensjoni partikolari però l-konvenut ma ġabhiex u għaldaqstant il-Qorti tqis li s-soċjetà attriċi għandha dritt għall-ħlas tas-somma ta '**€100** għal din l-*item* partikolari.

Il-konvenut jikkontesta wkoll l-*item* works in partition. Kitchen, labour and material in bażi għas-segwenti: *this was the only decision on my part not taken when Gordon Loughborough and I mapped out the apartment. I was thinking of dividing the Kitchen Lounge Dining into two with a partition. We wanted one light fitting in the partition (into the Kitchen). Gordon prepared the single (not 4) plastic white conduit for one light point sticking out at right angle to the wall where the partition would have been constructed. When we decided not to have the partitions, Gordon simply cut the (1 meter) plastic conduit against the wall (no removal required) and we inserted a light point where he subsequently put a bulb and holder as agreed. This was shown to Engineer Cauchi on site. This light point was counted and charged for under a separate item. Any charge would be double costing*[48].

Għal darb 'oħra l-konvenut qed imur kontra dak determinat mill-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi dwar il-posizzjonijiet rispettivi tal-partijiet kontendenti,

[47] Affidavit tal-konvenut, a tergo ta' fol. 185 tal-proċess.
[48] Affidavit tal-konvenut, a tergo ta' fol. 185 tal-proċess.

avvanzati dawn anke fid-dawl ta' l-aċċess miżmum fil-25 ta' Awwisu 2014, fejn fir-rigward ta 'dan l-*item* partikolari kien dispost iħallas is-somma ta€ '27 minflok is-somma ta€ '80 pretiża mis-soċjetà attriċi. Una volta l-konvenut huwa hekk inkonsistenti fil-posizzjoni tiegħu versu ċertu xogħol esegwit mis-soċjetà attriċi, il-Qorti diffiċilment tista 'tagħti kreditu lil dik minnu affermat u pretiż fir-rigward. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti tqis li għal dan l-item partikolari għandha żżomm ferma l-pretensjoni tas-soċjetà attriċi u għandha titħallas is-somma ta '**€80** kif minnha pretiż.

Il-konvenut jikkontesta wkoll l-*item* preparation pipe into partition near DB iżda mill-provi minnu prodotti ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni għal tali kontestazzjoni. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti tqis li s-soċjetà attriċi għandha dritt titħallas is-somma ta '**€23** minnha pretiż għal dan l-*item* partikoarli.

Il-konvenut jikkontesta wkoll is-segwenti *items* pretiżi mis-soċjetà attriċi:

Item Description	Quantity - Cobra - Unit Price	Quantity - Caruana - Unit Price
Distribtuion Box Works on DB and MCB	1 250	0 0
Lighting points	27 28	10 25.75
Main Bathroom, Bath, Toilet and sink Pipes, drains, fixing of sanitary fittings Fixing of sanitary fittings	1 700	1 650
Toilet Pipes, drains, fixing of sanitary fittings Fixing of sanitary fittings	1 400	1 350
Washing Machine Area Pipes, drains, fixing of sanitary fittings. Fixing of sanitary fittings	2 250	
Main water pipe 15mm PerM	40 7	8 7
Kitchen Sink Inc water and drains, all inc	1 175	
Water for Dishwasher	1 125	1 50

Il-kontestazzjoni tal-konvenut hija fis-sens li*: this group of nine items* (in verità l-Qorti hawn qed tittratta biss l-*items* indikati fit-tabella hawn fuq, stante li *items* oħra ġew trattati f'partijiet oħra ta 'din is-sentenza) *into one; total EUR2,295 plus V.A.T. amounting to EUR413,10 for a total of EUR2,708,10. Cobra pulled out prior to the completion of the tiling. KL testified that the last time he went was on the 7 September 2010 (affidavit page 3) and attached is an email dated 9 September (RED 14) wherein he confirms that he did not wire up the electrical Distribution Box … as the main balcony door is not installed and the bathroom is not tiled". This means that the above items, though included in the tentative bill of the 1 September*

2010 were never, and could never have been, completed by Cobra. Attached (RED 15) is an affidavit from Andrew Pisani who confirms to have done these works. Attached is also a photo of Distribution Box as left by Cobra (photo 2). That the Distribution Box was there when Cobra started is confirmed in Cobra s quote of the 7 April 2010 where it is written Assume full of MCBs" (see photo 1 with Distribution Box in place in the apartment still shell). Attached I have also included the itemised list with V.A.T. receipt for the preparatory work for water and electricity installation and which includes the Distribution Box. Cobra furthermore admits to it being there in his testimony of the 7 April 2016, page 13. The wiring is hanging out ready for installation, which he wrote on the 14.9.2010, would be done with the installation once the balcony doors were installed. The cost for the wiring up to that stage as shown in the photo is included in the price for the switches and plugs, which I am not contesting. No MCB s where added and KL confirms this too. These were added by Mr. Andrew Pisani. Therefore there can be no charge for the Distribution Box from Cobra. With respect to the Main Bathroom (EUR700) and Toilet (EUR400) installation KL admits he did not install in his above email of the 9 September (RED 13) and during his testimony of the 7 April 2016 page 12. In his testimony of the 4.2.2016 KL contends that the bulk of the work was completed in the toilet and the bathroom. He confirms that Cobra inserted the piping for the supply of cold and hot water, the drains for the toilet and the sink and though he does not mention it, the two areas for the washing machine. He states that the installation of the bath, mixers, toilet and sink is not a significant part of the work in the bathroom and toilet. This is misleading. Laying pipes and drains in the wall and the floor is done in no time. I saw with my own eyes how Cobra mechanically cut the walls and inserted the pipes. The time consuming part is the actual installation of the mixers, toilets, sinks etc. But the major point is that all the piping and drain laying work were included in the prices for pipes and drains. The charge for the pipes and drains includes thier laying and not just being brought to the apartment and left on the floor. The actual cost of the pipes and drains is insignificant compared to the price per foot that Cobra charges because the price includes the laying of the pipes. In the bathroom and toilet Cobra laid the pipes and drains and left the points for hot and cold water supply and the drains for the sink, bath and toilet. The same with the dishwasher, the geyser and the two washing machine areas for which Cobra also installed the drain, the hot and cold water points. For the shaver, washing machine and geyser Cobra also prepared the double pole point for the electricity for which he charged elsewhere in the bill at contract prices (see photo 6 for the Geyser points as left by Cobra). For the outdoor plug for one of the washing machine areas, Cobra charges a hefty (I later found out how expensive this was) EUR100. Photo 3 shows the outdoor electric box, the drain and the supply all charged for separately in the measurements of the pipe laying. Even the two taps are charged for separately. Except for the taps, this is in the contract and I cannot contest, but to pay another EUR 250 (for washing machine area") is a double charge. ... KL during his testimony of the 7.4.2016 states on page 11: Aħna kamra tal-banju għandna rata tagħna u nistmawha bir-rata. Imbagħad jiena nkejjel minn barra l-kamra tal-banju għal fuq il-bejt għat-tank. Hekk kien miktub u hekk ivverifika l-Inġinier...". KL is stating this in his testimony for the first time. He does so because he needs to show some work against the charge he is trying to secure for the bathrooms. He did not say this in February. I do not recall KL ever saying this to me. He states it is written but does not state where. And I am very

sure it is NOT written anywhere. Furthermore, I am sure Court Expert, Electrical Engineer Andrè Cauchi did not separate the measurements from the tank to the entrance of the bathroom and toilet and then from the entrance to the points inside the rooms. This is never done in practice in this business and any architect and plumber will confirm this. However, even if for the sake of argument one were to go along with KL s contention on measurements separate for piping internal and outside the bathroom and toile: A) The Toilet where the geyser was installed measures approximately 2 feet by 4 feet and the bathroom measures some 4 feet by 8 feet. At Cobra s own rates, the charge for the laying of pipes would be small. AA) The electrical points for shaver, dishwasher and washing machine and geyser counted in the electrical points were irrefutably charged elsewhere and can never be part of the EUR700 and EUR400 charge. B) KL s measurement explanation above cannot be used to justify the EUR500 charge on the two washing machine (areas): water supply and electrical points, second the EUR250 (each washing machine area total EUR500) and thirdly from EUR700 whole payment for the bathroom where one of the washing machine areas is situated. C) Charge for the Kitchen sink (EUR175). The laying of pipes for the drain was counted in the measurements of pipes. Furthermore, I paid the contractor (V.A.T. receipt attached RED 16) who scaled down from the roof on a pontoon and installed all the pipes and drains in the shaft from the bathroom and the kitchen sink water supply and drain (attached is photo 4 showing the three points for the hot and cold supply and the drain). What possible charge could there be if not for the installation which he did not do? D) Water for dishwasher and electrical point: EUR125. Sam reasoning as for the washing machine and Kitchen Sink. Cobra left only the points for electricity, water supply and the drain (attached same photo 4). I paid for every inch of pipe laid under a separate heading in the bill and the same goes for the electrical point. What possible works can be attributed against this charge? Neither the Geyser, Kitchen Sink nor the dishwasher could have been installed by Cobra given that the Kitchen was installed on the 9 of December 2010 (date of invoice and delivery from Carmelo Delia) and the tiling was not finished (KL confirms this in writing) in the bathroom on the day COPS last went to the apartment[49].

Għal dak li jirrigwarda d-Distribution Box il-Qorti tagħmel referenza għax-xhieda ta ' Kevin Loughborough u ta 'Gordon Loughborough mogħtija rispettivament waqt is-seduta tal-21 ta 'Novembru 2016[50] u waqt is-seduta tas-27 ta 'April 2017[51]. Kevin Loughborough xehed illi *d-dawl ġabu ħaddieħor u jiena naqbel għax jiena li huwa tiegħi rrid u ma rridx dak li mhux tiegħi. Il-kaxxa tad-dawl kienet hemm, il-pipe ta l-ilma sal-post kien hemm u dawn kollha għedthom jiena digà, issa jiena ma ridtx nitħallas ta dawk l-affarijiet u jiena m applikajtx għal dawk l-affarijiet u mhumiex qegħdin imniżżlin fil-kont tiegħi. ... Aħna qabbadna l-pipijiet tal-post kollu mal-kaxxa tad-dawl u konna ser nagħmlu l-MCBs, dawk li jfaqqgħu meta jmur id-dawl. Il-kaxxa għandi ritratti tagħha, kien hemm parti minnhom hemm għax ħaddieħor ikun għamilhom, imbagħad ikun hemm l-ispazju u tagħmilha naqra ikbar biex iżżid l-affarijiet. Naturalment, min kien għamilha, għamilha naqra akbar ħalli żżid għax trid għall-airconditioners, trid għall-plugs u għal-lights għax dawk ma kienux hemm u aħna tfajna mitejn u ħamsin Euro bl-eżatt biex inqabbdu l-pipijiet kollha*

[49] Affidavit tal-konvenut, a fol. 183 sa' 184 tal-proċess.
[50] Fol. 165 sa' 175 tal-proċess.
[51] Fol. 232 sa' 237 tal-proċess.

magħha u nixtru l-MCBs, naqqast erba mitt Euro jekk niftakar sew bl-amment, tax-xogħlijiet li m għamiltx għax jiena li huwa tiegħi irrid. Gordon Loughborough da parte tiegħu in risposta għall-mistoqsija *x xogħol għamiltu fuq id-distribution box jekk jogħġbok?* wieġeb *daħħalna l-pipijiet kollha bil-wires b kollox. … s hemmhekk wasalna.*

Minn din ix-xhieda huwa bil-wisq evidenti li fejn tidħol id-Distribution Box, inkluż l-MCBs, is-soċjetà attriċi ftit li xejn għamlet xogħol u konsegwentement qajla tista ' tippretendi l-ħlas tas-somma ta€ '250 minnha indikata fil-kont lill-konvenut.

In kwantu rigwarda l-Mainbathroom u t-Toilet il-Qorti tosserva li l-argumentazzjoni tal-konvenut fir-rigward ta '*double charging* hija għal kollox inġustifikata. Sa 'mill-istima oriġinali aċċettata mill-konvenut kien jirriżulta ferm ċar li għax-xogħol **kollu** relatat ma 'dawn il-kmamar, is-soċjetà attriċi kienet qed tesiġi ħlas ta 'somma waħda u unika ta€ '700 għall-main bathroom u €400 għat-toilet. Ħa 'ġoħra li l-Qorti ma tistax tonqos milli tosserva huwa li għalkemm mal-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi l-konvenut kien irreġistra l-posizzjoni tiegħu fis-sens li għal dan ix-xogħol kien lest iħallas is-somma ta€ '650 għall-Main Bathroom u s-somma ta€ '350 għat-Toilet, issa f'daqqa waħda għal 'darb 'oħra reġa 'biddel fehmtu u ma jrid iħallas assolutament xejn.

Mill-provi prodotti però jirriżulta li x-xogħol fil-Main Bathroom u fit-Toilet ma ġiex kompletat da parte tas-soċjetà attriċi. Għalkemm laħqet għaddiet l-ilma, id-dawl u anke għamlet id-drain connections, ma għamiltx l-installazzjoni tal-fittings ta 'dawn iż-żewġt ikmamar. Dana ġara primarjament minħabba l-fatt li in vista tad-disgwid mal-konvenut u tal-fatt li assolutament ma ried iħallas xejn għax-xogħol li kien laħaq ġie esegwit, is-soċjetà attriċi abbandunat il-lant tax-xogħol.

Mill-atti proċesswali, senjatament mid-dokument imħejji mill-Perit Tekniku a fol. 253 sa '255 tal-proċess u anke mix-xhieda tal-konvenut mogħtija waqt is-seduti tas-16 ta 'April 2018[52] u ta 'l-10 ta 'Mejju 2018[53], jirriżulta ferm ċar li l-konvenut huwa dispost u lest li jħallas lis-soċjetà attriċi għax-xogħol li laħqet għamlet f'dawn iż-żewġt ikmamar. Fid-dawl ta 'dan il-fatt il-Qorti tqis li tista 'tgħaddi biex tiffissa kumpens xieraq għal dan ix-xogħol *arbitrio boni viri* u in effetti temmen li għax-xogħol esegwit, is-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas is-somma ta '**€300** għax-xogħol esegwit fil-Main Bathroon u s-somma ta '**€200** għax-xogħol esegwit fit-Toilet.

In kwantu rigward il-Washing Machine Areas, il-konvenut ma jistax jirrifjuta li jħallas is-somma ta€ '250 li kienet già stabbilita fid-dokument tat-3 ta 'Lulju 2010. Kwindi dak l-ammont huwa ċertament dovut. In kwantu rigwarda l-washing machine area l-oħra li skontu tinsab fil-Main Bathroom – fatt dan li ma ġiex kotnestata u/jew kontradett mis-soċjetà attriċi – il-Qorti taqbel miegħu li ma kellux ikun hemm talba ulterjuri għall-ħlas ta€ '250 oħra, in kwantu dan kien xogħol li jaqa' entro l-kamra tal-banju li għaliha già kien hemm prezz iffissat. Għaldaqstant fir-rigward ta 'dan il-punt partikolari, is-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas is-somma ta '**€250**.

In kwantu rigwarda l-*item* Kitchen sink inc water and drain, all inc għall-valur ta ' €175, jirriżulta evidenti li dan il-valur ma jirrappreżentax biss it-tqegħid tas-sink *per se* iżda jirrappreżenta l-valur tax-xogħol kollu – inkluż għalhekk mogħdija ta 'pipjijiet

---

[52] Fol. 294 sa' 312 tal-proċess.
[53] Fol. 314 sa' 317 tal-proċess.

u connections ta 'l-ilma – relattivi għas-sink tal-kċina. Apparte minnhekk jirriżulta ukoll li dan ix-xogħol kien già mill-bidunett indikat bħala xogħol apparti mit-tqegħid tal-pipijiet tas-sistema ta' l-ilma għall-fond tal-konvenut. In effetti kemm fl-istima oriġinali tad-29 ta' April 2010 kif ukoll fid-dokumenti tat-3 ta' Lulju 2010, entrambe aċċettati mill-konvenut, dan ix-xogħol dejjem deher bħala *item* għalih. Mill-provi jirriżulta – ammess ukoll mis-soċjetà attrici – li s-sink *per se* ma twaħħalx u in effetti fl-email tad-9 ta 'Settembru 2010, a fol. 208 tal-proċess, li għaliha già saret referenza iktar 'l fuq f'din is-sentenza, is-soċjetà attriċi għarrfet lill-konvenut illi t*he kitchen sink price is not only for the actual installation of the sink itself. The Physical sink installation takes only a few minutes, but obviously we can deduct something from the price if we do not install it*. Fid-dawl ta 'dan huwa evidenti li l-prezz ta€ '175 għandu jitnaqqas biex jiġi rifless il-fatt li s-sink *per se* ma tqegħidx. Il-Qorti għalhekk temmen li għax-xogħol esegwit mis-soċjetà attriċi fir-rigward, għandha titħallas is-somma ta '**€100** minflok €175.

Anke x-xogħol fir-rigward id-dishwasher minn dejjem kien indikat bħala xogħol għalih apparte t-tqegħid ta' pipijiet għas-sistema ta' l-ilma tal-fond tal-konvenut. F'dan ir-rigward ukoll dan jirriżulta ferm ċar kemm mill-istima oriġinali tad-29 ta' April 2010 kif ukoll mid-dokument tat-3 ta' Lulju 2010. Jekk id-dishwasher *per se* ma ġiex installat mis-soċjetà attriċi, isegwi li f'dan il-każ ukoll ma hijiex intitolata għall-ħlas tas-somma intiera minnha pretiż imma għandha titħallas biss tax-xogħol effettivament esegwit. Fil-fehma tal-Qorti għali tali xogħol is-soċjetà attriċi għandha dritt titħallas is-somma ta' **€50**, kif del resto aċċettat mill-konvenut stess waqt l-aċċess miżmum mill-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi, hekk kif jirriżulta mid-dokument imħejji minnu a fol. 253 sa' 255 tal-proċess.

Il-konvenut jikkontesta wkoll il-pretensjoni tas-soċjetà attriċi għall-ħlas tas-somma ta' €280 għall-*item* pipes, supply and install (main water pipe, 15mm). Il-kontestazzjoni tiegħu hija fis-sens li *the water was connected to the apartment through the small shafts months prior to Cobra being contracted. The ideal and only option in delivering the main water supply to the kitchen was under the floor across the width of the flat. Instead, Cobra supplied the main water to the kitchen by taking a lead from the main water supply already at roof level, went around the periphery of the block and down the other main shaft to the kitchen of the flat in question. This resulted in an extra 23 metres of main water supply plus an unworkable level of water pressure. I was not consulted on this. I am being charged for an extra 23 metres of water mains at EUR7 per meter and on top of that I did not have water in the tap in the kitchen due to the lack of pressure. Cobra charges for 40 meters of water mains pipe when we have established that was already connected and that the flat is only 79 sq meters footprint. I have deducted this extra meterage from the bill. This was shown to the court expert, Engineer Cauchi, on site*[54].

Fil-fehma tal-Qorti l-konvenut ma għandu l-ebda ġustifikazzjoni in bażi għal liema jirrifjuta li jħallas lis-soċjetà attriċi għal dan l-*item* partikolari u dana għas-segwenti żewġ raġunijiet: (i) dan ix-xogħol bit-tul ta' 40 metru bir-rata ta' €7 għal kull metru già kien indikat fid-dokument datat 3 ta' Lulju 2010, aċċettat mill-konvenut, u għalhekk ma jistax jgħid li ma kienx jaf bih. Ladarba kien konxju minn dan, huwa kellu, jekk verament kellu oġġezzjoni li x-xogħol isir b'dan il-mod, ma jħallix lis-

[54] Affidavit tal-konvenut, a fol. 185 tal-proċess.

soċjetà attriċi tqiegħed il-pipe b'dak il-mod u mhux iħalliha tagħmel ix-xogħol u imbagħad meta jiġi għall-ħlas jirrifjuta li jħallas l-istess. In kwantu rigwarda l-allegazzjoni tan-nuqqas ta' pressa, dik hija kjarament allegazzjoni li x-xogħol esegwit mis-soċjetà attriċi ma kienx skond is-sengħa u l-arti, allegazzjoni din li bl-ebda mod ma tiffigura fl-eċċezzjonijiet minnu sollevati għat-talba attriċi. Konsegwentement għalhekk il-kontestazzjoni tal-konvenut f'dan ir-rigward ma tistax tiġi miqlugħa u b'hekk is-soċjetà attriċi għandha dritt titħallas is-somma ta' **€280** minnha pretiż għal dan *l-item* partikolari.

Il-Perit Tekniku l-Inġinier Andrè Cauchi rravviża li l-konvenut kien qed jikkontesta is-segwenti żewġ *items:* lighting points u preparation pipe to veranda, left hand side. Fir-rigward tal-lighting points il-konvenut indika li skontu kien hemm biss għaxra u mhux sebgħa u għoxrin kif pretiż mis-soċjetà attriċi u li għalihom kellu jħallas bir-rata ta' €25.75 u mhux bir-rata ta' €28. Mill-affidavit tiegħu però jirriżulta li l-kontestazzjoni vera u proprja dwar il-lighting points hija l-*unit price* għaliex jippretendi li jħallas ir-rata skontata u mhux ir-rata bla skont. Għar-raġunijiet già mogħtija iktar 'l fuq f'din is-sentenza, tali pretensjoni tal-konvenut ma hijiex ġustifikata u huwa bħala fatt għandu jħallas bir-rata ta' €28 għal kull lighting point, bil-konsegwenza għalhekk li s-soċjetà attriċi għandha jedd titħallas is-somma ta' **€756**. In kwantu rigwarda l-preparation pipe to veranda, left hand side, il-konvenut ma ressaq l-ebda prova in sostenn tal-kontestazzjoni tiegħu ta' dan l-*item* partikolari, anzi piuttost il-kuntrarju stante li mit-tabella fl-affidavit tiegħu[55], jirriżulta ferm ċar li jaqbel u jaċċetta li għandu jħallas is-somma pretiża mis-soċjetà attriċi fl-ammont ta' €46. Għaldaqstant, is-soċjetà attriċi għandha dritt titħallas is-somma ta' **€46** għal dan l-item.

Il-Qorti ttrattat l-*items* kollha pretiżi mis-soċjetà attriċi u fid-dawl ta' dan kollu appena osservat jirriżulta li għax-xogħol minnha esegwit għall-konvenut hija għandha titħallas is-somma komplessiva ta' €7,199.85. Peress illi l-konvenut già ħallas is-somma ta' €700, l-ammont li għadu minnu dovut lis-soċjetà attriċi jammonta għal **€6,499.85**, liema somma, anke kif jirriżulta mill-konteġġi tas-soċjetà attriċi stess tinkludi t-taxxa fuq il-valur miżjud.

Fir-rigward ta' imgħaxijiet u spejjeż ġiudizzjarji l-konvenut jikkontendi li *we are in court by accident. Our lawyers were negotiating a settlement. Unfortunately my previous lawyer failed to forward to me the ultimatum from Cobra which threatened to take the matter to Court if I did not accept his (Cobra's) final counter offer. This, Cobra's final counter offer was just EUR250 shy of my last offer. Five years in Court (excluding possible Appeal Court) over Eur250. I believe that I have shown about to what lengths I went to bring the case to a settlement prior to Cobra rescinding the contract. I went to equal and more lengths to close this case even after Cobra rescinded the contract*[56]. Huwa evidenti li hawnhekk il-konvenut qed jipprova jeżimi lilu nnifsu mill-ħlas ta' l-imgħaxijiet qual' volta dovuti lis-soċjetà attriċi fuq is-sorte kif ukoll mill-ispejjeż ġiudizzjarji konnessi ma' dawn il-proċeduri.

Fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ però fejn, jiġi ribadit, il-konvenut ma għamel assolutament xejn biex jipprova jtaffi l-kwistjonijiet ta' l-imgħaxijiet, u dana billi ta' l-inqas jiddepożita taħt l-Awtorità tal-Qorti dik is-somma li jikkontendi li minn

[55] Entry relattiva a fol. 183 tal-proċess.
[56] Affidavit tal-konvenut, fol. 186 tal-proċess.

dejjem kien dispost iħallas - somma din li ma tiskorrix €5,000 - għax-xogħol esegwit mis-soċjetà attriċi, iżda għażel li jħalli lill-imsemmija soċjetà tiġġieled għal flusha, huwa ma għandu l-ebda dritt li jiġi eżonerat mill-ħlas ta' l-imgħaxijiet dovuti lis-soċjetà attriċi, liema imgħaxijiet effettivament jirrappreżentaw id-danni dovuti lilha għad-dewmien fl-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni tiegħu li jħallasha għax-xogħol imwettaq minnha[57]. In kwantu rigward l-ispejjeż, hemm lok ta' temperament ta' l-istess stante li kif kjarament jirriżulta minn dak kollu appena osservat, it-talba tas-soċjetà attriċi għall-ħlas tas-somma ta' €9,350.02 hija eċċessiva.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

- Tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenut fis-sens illi t-talba tas-soċjetà attriċi għall-ħlas tas-somma ta' €9,350.02 hija eċċessiva u dana billi rriżulta li l-bilanċ dovut mill-konvenut lill-imsemmija soċjetà huwa ta' €6,499.85;

- Konsegwentement tilqa' t-talba attriċi limitata għas-somma ta' €6,499.85 u tikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' €6,499.85, bl-imgħax legali dekoribbli mis-7 ta' Mejju 2011 sad-29 ta' April 2019 u mill-ġdid mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, inklużi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju ppreżentat kontestwalment mar-Rikors promotur, jibqgħu in kwantu għal 1/4 a karigu tas-soċjetà attriċi u in kwantu għal 3/4 a karigu tal-konvenut.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR

[57] John Muscat et v. Maġġur Louis Radmilli et, Ċitaz. Nru. 1331/01 deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2002 u Artikoli 1139 u 1140 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.