- *Ħlas t'appalt*
- *Obbligu li tinġieb l-aħjar prova*
- *VAT mhux inkluż fil-fatturi bejn żewġ persuni taxxabbli*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 11 ta' April 2022

Rikors Nru. 974/2019 GM

Mark Spiteri [KI 415684 (M)] u Bertram Pace [KI 512184 (M)] in rappreżentanza tas-soċjetà kummerċjali S & P Construction (P 1842)

vs

Mario Zarb [KI 810356 (M)]

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Mark Spiteri [KI 4156684 (M)] u Bertram Pace [KI 512184 (M)] in rappreżentanza tas-soċjetà kummerċjali S & P Construction (P 1842) li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

1. L-esponenti Mark Spiteri u Bertram Pace huma soċji fis-soċjetà kummerċjali 'S & P Construction', liema soċjetà hija reġistrata mar-Reġistratur tas-Soċjetajiet bin-numru 'P 1842' u regolata bi ftehim bejniethom, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bħala **'Dok. S&P 1'**.

2. L-esponenti kienu daħlu fi ftehim ta' appalt relattiv għal xogħlijiet ta' bini u ta' kostruzzjoni fis-sit li jinsab fi Triq Ħal Saflieni k/m Triq San Alwiġi ġewwa Paola, u dan għall-kostruzzjoni ta' *basement* u ta' ħames sulari taħt is-superviżjoni u d-direzzjoni tal-Perit Melanie Spiteri abbażi tar-rati u tal-prezzijiet elenkati fl-iskrittura intestata *'Schedule of Rates 2019'*, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bħala **'Dok. S&P 2'**.

3. Il-Perit Melanie Spiteri iffirmat u approvat ir-rati u l-prezzijiet elenkati fl-iskrittura surreferita nhar l-għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (20.03.2019), u dan għan-nom u fil-preżenza tal-konvenut. Konsegwenetement, ix-xogħlijiet relattivi nbdew fil-bidu ta' Mejju tas-sena 2019.

4. fil-klawżola 'r)' tal-imsemmi ftehim ġie pattwit li "[k]if is-sular jingħlaq bil-konkos għandu jitkejjel immedjatament sabiex isir il-ħlas fi żmien miftiehem".

5. l-esponenti kienu talbu u rċevew il-ħlas ta' ħmistax-il elf Euro (€15,000.00) (inkluż il-VAT) mingħand il-konvenut, u dan akkont tal-valur globali tax-xogħlijiet in kwistjoni, liema ammont tħallas lilhom permezz ta' *cheque*.

6. Minkejja li l-Perit Melanie Spiteri kienet ikkonfermat li l-għoli tas-saqaf tal-*basement* tas-sit kien sar skont il-pjanti relattivi, u dan wara li kienu diġà tqiegħdu t-travi deskritti bħala *'2nr steel beams IPE 600 & 2nr steel short columns HEB 300'* fil-paġna tnax (12) taċ-ċertifikat irrilaxxjat minnha (*'Bill 01'*) **('Dok. S&P 3')** (magħrufin fis-settur bħala *'I-Beams'*), sussegwentement, hi nfurmat lill-esponenti li kien hemm żball fl-istess pjanti. Minkejja li dawn l-*'I-Beams'* kienu diġà tqiegħdu fil-post u, fil-fatt, kienu anke ġew armati l-kumplament tat-travi, l-esponenti ġew infurmati li dawn kellhom jogħlew bi tliet (3) filati u, għaldaqstant, huma ingħataw

struzzjonijiet sabiex jaqalgħu u jżarmaw t-travi kollha, għajr għall-istess *I-Beams*, kif ukoll sabiex jerġgħu jarmawhom skont l-istruzzjonijiet tagħha.

7. L-esponenti ġew infurmati li dan kien il-frott ta' żball da parti tal-*Istructural Engineer* ingaġġjat mill-Perit Spiteri u, għaldaqstant, intlaħaq ftehim mal-esponenti sabiex huma jeżegwixxu x-xogħlijiet ulterjuri li kienu saru talvolta neċessarji f'dan ir-rigward versu l-prezz miftiehem ta' erbat elef u ħames mitt ewro (€ 4,500.00), liema ammont kellu jitħallas mill-Perit stess wara l-eżekuzzjoni tal-istess xogħlijiet, *ossia* mhux mill-konvenut.

8. Minkejja li ġew eżegwiti wkoll dawn ix-xogħlijiet ulterjuri, u minkejja li kien issaqqaf is-sular tal-*basement* billi ngħata l-konkoss, liema xogħlijiet ġew, saħansitra, iċċertifikati mill-Perit Spiteri stess, l-esponenti għandhom ma tħallsux l-ammont pattwit f'dan ir-rigward u, għaldaqstant, qegħdin jirriżervaw id-dritt tagħhom li jipproċedu għall-irkupru tal-istess.

F'dan ir-rigward, a skans ta' kwalsiasi ekwivoċi li jistgħu talvolta jinħolqu f'dan ir-rigward, jiġi rrilevat li l-imsemmi ammont ta' €4,500.00 m'huwiex inkluż fiċ-ċertifikat, *ossia* fil-kont irrilaxxjat mill-Perit Spiteri **('Dok. S&P 3')**. Fil-fatt, l-esponenti m'humiex qegħdin jitolbu l-ħlas ta' dan l-ammont mingħand il-konvenut, u dan in vista tal-ftehim surreferit li kien intlaħaq f'dan ir-rigward.

9. Sussegwentement, inħoloq diżgwid ieħor relattiv għall-għoli tal-"baxxa", *ossia* l-għoli tal-*bricks* meħtieġ sabiex jiġi osservat l-għoli tas-sular, u dan minkejja li l-esponenti kienu mxew mal-istruzzjonijiet tal-Perit Spiteri f'dan ir-rigward. Madankollu, kemm il-Perit Spiteri stess, kif ukoll il-konvenut, irrifjutaw li jintrabtu li jindenniżżaw lill-esponenti għall-ispejjeż żejda li kien se jkollhom talvolta jisboraw sabiex jeżegwixxu x-xogħlijiet addizzjonali u ulterjuri meħtieġa sabiex jirrettiffikaw ix-xogħlijet li kienu diġà twettqu. Dan, minkejja li tali xogħlijiet kienu, fil-fatt, ġew eżegwiti minnhom skont id-direzzjoni u taħt is-superviżjoni tal-Perit Spiteri stess.

10. In vista tan-nuqqas ta' qbil f'dan ir-rigward, kif ukoll in-nuqqas ta' fiduċja tal-esponenti fil-konfront tal-konvenut u tar-rappreżentanti tiegħu,

ġie deċiż li jiġi tterminat il-ftehim ta' appalt fl-aħjar interessi tal-partijiet u tal-persuni l-oħra interessati fl-iżvillupp in kwistjoni.

11. Għaldaqstant, l-esponenti rtiraw l-għodda u l-materjal tagħhom mis-sit ta' kostruzzjoni fil-preżenza tal-konvenut nhar il-wieħed u tletin ta' Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (31.08.2019) u matul il-jiem ta' wara.

12. Sussegwentement, il-Perit Melanie Spiteri approvat u kkonfermat ix-xogħlijiet li kienu ġew eżewgiti mill-esponenti sad-data tat-terminazzjoni tal-appalt in kwistjoni permezz tal-ħruġ taċ-ċertifikat appożitu, u, fil-fatt, ipprovdiet lill-esponenti b'kopja tal-istess ċertifikat, *ossia* tal-kont relattiv għall-istess xogħlijiet (*'Bill 01')* **('Dok. S&P 3')**. Dan il-kont ġie kkalkolat abbażi tar-rati elenkati fl-iskrittura intestata *'Schedule of Rates 2019'* **('Dok. S&P 2')**, u dan wara li kien sar il-kejl relattiv.

13. *Ai termini* tal-imsemmi ċertifikat, l-ammont globali dovut lill-esponenti għax-xogħlijiet eżegwiti minnhom sad-data tat-terminazzjoni tal-ftehim ta' appalt in kwistjoni huwa dak ta' sitta u disgħin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€ 96,201.43) (inkluż il-VAT).

14. Madankollu, l-ammont attwalment dovut lill-esponenti f'dan ir-rigward huwa dak ta' **wieħed u tmenin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€ 81,201.43) (inkluż il-VAT)**, *ossia* l-ammont bilanċjali dovut lilhom wara t-tnaqqis tal-ammont surreferit ta' €15,000.00 (inkluż il-VAT), liema ammont tħallas lilhom mill-konvenut akkont tal-imsemmi ammont globali.

15. Madankollu, il-konvenut qiegħed, mingħajr raġuni valida fil-liġi, jirrifjuta li jersaq għall-ħlas tal-ammonti dovuti lill-esponenti *ai termini* tal-istess ċertifikat, u dan anke sforz id-diżgwid li nħoloq bejnu u bejn il-Perit Spiteri, *ossia* bejnu u bejn ir-rappreżentant tiegħu.

16. Għaldaqstant, l-esponenti intavolaw ittra uffiċjali bin-numru 3630/2019 fir-reġistru tal-Onorabbli Qorti nhar id-dsatax ta' Settembru tas-sena elfejn u dsatax (19.09.2019) **('Dok. S&P 4')**, permezz ta' liema interpellaw lill-konvenut sabiex jersaq għall-ħlas tal-ammont bilanċjali surreferit.

17. Da parti tiegħu, il-konvenut għażel sempliċement li jirrispondi għall-interpellazzjoni tal-esponenti permezz tal-intavolar ta' ittra uffiċjali bin-numru 3855/19, u dan billi jirreferi għall-pretensjonijiet tal-esponenti bħala "għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt" **('Dok. S&P 5')**.

18. Għaldaqstant, in vista tal-inadempjenza u tal-intransiġenza tal-konvenut li jwettaq l-obbligi tiegħu, l-esponenti ma fadlilhom ebda alternattiva oħra għajr illi jintavolaw il-proċeduri ġudizzjarji odjerni.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-esponenti fl-ammont globali ta' wieħed u tmenin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€81,201.43) (inkluż il-VAT) rappreżentanti l-valur tax-xogħlijiet eżegwiti minnhom fis-sit ta' kostruzzjoni mertu ta' din il-kawża, *ossia* fis-sit li jinsab fi Triq Ħal Saflieni k/m Triq San Alwiġi ġewwa Paola, u dan, *occorrendo,* bl-għajnuna ta' Perit nominandi.

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas l-ammont globali ta' wieħed u tmenin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€81,201.43) (inkluż il-VAT), u dan b'konswegenza tal-akkoljiment tal-ewwel (1) talba suesposta.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 3630/19, kif ukoll dawk relattivi għall-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju mitlub kontestwalment ma' dan ir-Rikors Ġuramentat, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv ta' kwalunkwe ammont kanoniżżat minn din l-Onorabbli Qorti kontra l-konvenut, u dan mid-data meta l-istess ammont sar dovut lill-esponenti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata ta' Mario Zarb li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. Preliminarjament, l-azzjoni attriċi hija intempestiva stante li l-

atturi ma esegwewx ix-xogħol kollu lilhom appaltat u naqsu milli jirrimedjaw difetti fix-xogħlijiet ġia esegwiti, anzi għal kuntrarju, meta ġew mitluba mill-esponenti sabiex ilestu x-xogħlijiet u jirranġaw difetti fl-istess, huma abbandunaw l-istess xogħlijiet b'deċiżjoni unilaterali u abbużiva tagħhom.

2. It-talba attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

3. Fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba attriċi għandha tiġi miċħudha in kwantu xogħlijiet imwettqa mill-istess atturi ma sarux kif miftiehem u ma tlestewx u filfatt għadhom sal-lum mhux kompluti kif ingħad.

4. Fil-mertu wkoll, u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ammont pretiż huwa kkontestat fis-sens illi l-ftehim kien minn dejjem li l-prezzijiet imniżżla fl-appalt ippreżentat mill-atturi kienu jinkludi l-VAT, u qatt ma urew li l-prezzijiet kien mingħajr VAT.

5. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-somma pretiża tinkludi fiha prezz ta' xogħlijiet illi sal-lum il-ġurnata għadhom ma ġewx esegwiti jew ma sarux kif suppost u għalhekk l-ebda prezz tagħhom ma huwa dovut.

6. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-ftehim ta' appalt ippreżentat mill-atturi ma hemm l-ebda terminu ta' żmien li fih kellu jingħata l-ħlas, iżda hemm biss indikat *'sabiex isir il-ħlas fi żmien miftiehem'* skont klawżola 'r'.

7. Il-ftehim bejn l-atturi u l-esponenti kien mill-bidu nett li l-ħlas isir hekk kif l-esponenti jbiegħ l-ewwel żewġ appartamenti u ċioe' fl-aħħar tas-sena elfejn u dsatax (2019), xi ħaġa li a kaġun uniku tal-atturi ma tistax isseħħ stante li l-atturi abbadunaw ix-xogħlijiet b'deċiżjoni unilaterali u abbużiva tagħhom.

8. Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 3630/2019 u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-numru 1385/20.

Rat ir-rikors Ġuramentat Rikonvenzjonali tal-konvenut li permezz tiegħu wara li ppremetta illi:

1. Jipprevalixxi ruħhu mid-dritt li jippreżenta kontro-talba kontra l-atturi rikonvenzjonati Mark Spiteri u Bertram Pace in rappreżentanza tas-soċjeta' kummerċjali S&P Construction.

2. L-esponenti kien inkariga lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jesegwixxu xogħlijiet ta' bini u kostruzzjoni ta' *basement* u ħames (5) sulari fis-sit li jinsab fi Triq Ħal Saflieni kantuniera ma' Triq San Alwiġi, Casal Paola.

3. Skont il-qbil bejn il-partijiet, x-xogħlijiet in kwistjoni kellhom isiru skont l-ftehim ta' appalt u bir-rati hemm indikati (liema rati jinkludu l-VAT, kif tat x'tifhem il-lista tal-prezzijiet tal-atturi u hekk kif miftiehem minn qabel bejn il-partijiet).

4. Matul l-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet, l-esponenti kien innota illi kien hemm xogħlijiet li ma kienux esegwiti skont is-sengħa u l-arti u filfatt kien talab lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jirrimedjaw l-istess.

5. Matul l-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet ukoll, l-esponenti kien jinnota li ser isir xi xogħol li ma kienx hemm bżonnu jew li kien ser isir ħażin jew mhux skont l-esiġenzi tas-sit in kwistjoni, iżda għalkemm kien jiġbed l-attenzjoni tal-atturi rikonvenzjonati, dawn kienu baqgħu għaddejjin bix-xogħlijiet hekk kif jidhrilhom huma, u dan hekk kif jidher mill-anness **Dokumenti MZ1 u MZ2** fejn juri li hemm travu impoġġi fil-baxx liema travu ma għandu l-ebda użu fil-preżent peress li sar f'post ħażin u żbaljat għalkemm l-esponenti ġibdilhom l-attenzjoni qabel ma twaħħal fil-post, u għalhekk ser ikollu jinqala' minn postu u ma jkunx hemm użu għalih.

6. Tul il-kors tax-xogħlijiet inqalgħu xi kwistjonijiet bejn l-atturi rikonvenzjonati u l-Perit Melanie Spiteri li taħt is-superviżjoni tagħha kienu qiegħdin isiru x-xogħlijiet.

7. Minħabba din l-pika li nqalgħet bejn l-atturi rikonvenzjonati u l-Perit Melanie Spiteri, l-atturi rikonvenzjonati abbadunaw ix-xogħlijiet b'deċiżjoni unilaterali u abbużiva tagħhom.

8. Meta l-esponenti kien talabhom sabiex ilestu x-xogħlijiet li kien għad hemm pendent u jirrimedjaw xi xogħlijiet oħra, l-atturi rikonvenzjonati baqgħu inadempjenti.

9. Il-partijiet bejniethom kienu ftehmu li x-xogħlijiet kellhom jitlestew sal-aħħar tas-sena elfejn u dsatax (2019).

10. Fil-fatt l-esponenti daħal fi ftehim ta' konvenju sabiex ibiegħ żewġ appartamenti fl-ewwel u t-tieni sular u ċioe' appartament numru wieħed (1) u numru tnejn (2), liema konvenju ġie rreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont id-dokument hawn anness u mmarkat **Dokument MZ3**, u dana għaliex il-ftehim minn dejjem kien li x-xogħol kellu jitlesta sal-aħħar tas-sena elfejn u dsatax (2019), ferm qabel ma ġie ffirmat l-ftehim ta' appalt.

11. B'riżultat tal-abbandun tax-xogħlijiet li sar min-naħa tal-atturi rikonvenzjonati, dan il-konvenju ser jaqa' u b'konsegwenza l-esponenti qiegħed isofri d-danni.

12. B'konsegwenza wkoll li l-atturi rikonvenzjonati ddeċidew li jabbadunaw ix-xogħlijiet lilhom appaltati, l-esponenti kellu wkoll jidħol fi spejjeż ulterjuri sabiex jġedded il-polza tal-assigurazzjoni.

13. B'deċiżjoni unilaterali tagħhom u kontra l-pariri wkoll ta' professjonisti, l-atturi rikonvenzjonati ddeċidew li l-*water supply* tar-*reservoir* jibnuha kif jidhrilhom huma u dan hekk kif jidher mill-annessi **Dokumenti MZ4 sa MZ6**, liema azzjoni serviet biss sabiex l-ilma jibqa' jakkumulha, u l-art baqgħet tixrob l-ilmijiet li issa hemm umdita' kbira u qed jikkaġunaw ħsarat sinjifikanti.

14. *Di piu'*, l-atturi rikonvenzjonati ddeċidew ukoll li jinjoraw il-ftehim ta' appalt minnhom iffirmat u minflok ma għamlu użu mill-*poker vibrator* sabiex jiġi ivvibrat il-konkos, dawn poġġew il-konkos mingħajr ma esegwew ix-xogħol skont is-sengħa u l-arti, azzjoni li ser tikkaġuna difetti latent u ħsarat aktar 'l quddiem, liema ħsarat ser jiġu sofferti mill-esponenti.

15. B'riżultat ukoll li x-xogħlijiet saru b'mod negliġenti u mhux skont is-sengħa u l-arti, iffurmaw ukoll xquq fil-konkos mas-saqaf, mil-liema xquq beda wkoll dieħel l-ilma li kompla jagħmel danni lill-istruttura, u dan hekk kif jidher mill-annessi **Dokumenti MZ7 sa MZ12**.

16. L-esponenti ma jistax jagħmel użu mill-*basement* u dana peress li l-atturi rikonvenzjonati abbadunaw ix-xogħlijiet.

17. Konsegwentement, l-esponenti sofra u għadu qiegħed isofri danni inġenti u sinjifikanti li l-atturi rikonvenzjonati għandhom jagħmlu tajjeb għalihom.

18. Għalhekk kellha ssir din il-kontro-talba.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. **Tiddikjara**, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi, li l-atturi rikonvenzjonati naqsu milli iwettqu x-xogħlijiet inkarigati lilhom skont ma titlob is-sengħa u li konsegwentement l-atturi rikonvenzjonati huma responsabbli għad-danni li l-esponenti Mario Zarb sofra, u qiegħed isofri, minħabba tali xogħlijiet ħżiena;

2. **Tillikwida**, jekk meħtieġ permezz tal-istess perit nominandi, id-danni hekk sofferti mill-esponenti Mario Zarb;

3. **Tikkundanna** lill-attur rikonvenzjonati jħallsu lill-esponenti Mario Zarb is-somma hekk likwidata.

Rat ir-Risposta Ġuramentata ta' Mark Spiteri [KI 0415684 (M)] u Bertram Pace [KI 0512184 (M)] in rappreżentanza tas-soċjetà kummerċjai S&P Construction (P 1842) għall-Kontro-Talba ppreżentata mill-konvenut rikonvenzjonanti Mario Żarb nhar is-sitta u għoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (26.11.2019) li permezz tagħha eċċepew illi :

1. Fl-ewwel lok, fid-dawl ta' dak iddikjarat minnu fid-disà (9) u fl-għaxar (10) paragrafu tal-kontro-talba tiegħu, il-konvenut rikonvenzjonanti għandu, *in limine litis* u qabel is-smigħ ta' kwalunkwe provi, jiddikjara u jikkjarifika jekk huwiex qiegħed jippretendi li għandu xi dritt li juża t-talbiet rikonvenzjonali tiegħu, kif ukoll il-proċeduri ġudizzjarji odjerni nfushom, sabiex jitlob il-likwidazzjoni u l-konsegwenti ħlas ta' danni allegatament relatati mal-konvenju datat sebgħa ta' Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (07.08.2019), li ssir referenza għalih fir-Rikors

Ġuramentat tiegħu (ara d-dokument hemm anness u mmarkat bħala **'Dok MZ 3'**).

Għal kull buon fini, l-atturi rikonvenzjonati qegħdin jirriżervaw id-dritt tagħhom li jressqu linji difensjonali u eċċezzjonijiet ulterjuri, kemm proċedurali u kemm fil-mertu, wara d-debita kjarifika f'dan ir-rigward, kif ukoll wara l-preżentazzjoni ta' kopja awtentikata tal-att ta' konvenju in kwistjoni, inkluż eċċezzjonijiet relattivi għan-nullità tal-istess Rikors Ġuramentat jekk ikun il-każ.

2. B'żieda u in sostenn tas-suespost, f'dan l-istadju jiġi rrilevat li, fi kwaulnkwe każ, kwalunkwe azzjoni għad-danni fil-konfront tal-atturi rikonvenzjonati in konnessjoni mal-konvenju surreferit hija <u>intempestiva u irritwali</u>.

Dan, qed jingħad senjatament in vista tas-segwenti:

i. Kif jirriżulta mid-dokument anness mal-kontro-talba tal-konvenut rikonvenzjonanti u hemm immarkat bħala **'Dok. MZ 3'**, jirriżulta li l-perjodu ta' validità tal-istess skrittura għadu viġenti, u fil-fatt jiskadi <u>nhar il-wieħed u tletin ta' Diċembru tas-sena elfejn u dsatax (31.12.2019)</u>. Minkejja dan, fil-paragrafu ħdax (11) tal-kontro-talba tiegħu, il-konvenut rikonvenzjonanti jiddikjara li "b'riżultat tal-abbandun tax-xogħlijiet li sar min-naħa tal-atturi rikonvenzjonati, dan il-konvenju <u>ser jaqa'</u> u b'konsegwenza l-esponenti qiegħed isofri d-danni".

Għaldaqstant, huwa legalment u ġuridikament inkonċepibbli u irritwali li titressaq kwalunkwe forma ta' azzjoni għad-danni f'dan ir-rigward qabel l-iskadenza tal-imsemmi terminu.

ii. Huwa legalment u ġuridikament inkonċepibbli li tiġi intavolata azzjoni għad-danni fil-konfront tal-atturi rikonvenzjonati, *ossia* fil-konfront ta' terzi li ma kinux parti għall-att ta' konvenju surreferit, qabel ma jkun hemm determinazzjoni ġudizzjarja vinkolanti bejn il-partijiet għall-istess konvenju, naxxenti mill-proċedura stipulata fl-Artikolu 1357(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, permezz ta' liema jiġu determinati l-effetti u l-konsegwenzi tal-inadempjenza kuntrattwali relattiva *inter partes*.

iii. In vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti, fi kwalunkwe każ, il-konvenut rikonvenzjonanti għadu ma sofra l-ebda danni naxxenti minn kwalunkwe inadempjenza kuntrattwali li tistà, u li *se mai* għandha, talvolta tiġi aċċertata ġudizzjarjament. In vista ta' dan, huwa ġuridikament inkonċepibbli wkoll li jiġi mistenni li, f'dawn il-proċeduri ġudizzjarji, l-Onorabbli Qorti tieħu konjizzjoni ta' 'provi' li ma għandhom l-ebda portata jew rilevanza ġuridika għall-finijiet tal-kawża odjerna u tal-parametri tal-istess.

3. Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet suesposti, l-esponenti jirrilevaw ukoll li l-kontro-talba tal-konvenut rikonvenzjonanti ma fiha l-ebda spjegazzjoni relattiva għall-entità jew għall-ammont tad-danni allegatament sofferti minnu b'konsegwenza tan-nuqqasijiet lamentati minnu, b'mod li dan in-nuqqas jipprekludi lill-esponenti milli jressqu eċċezzjonijiet *in limine litis* f'dan ir-rigward.

Għaldaqstant, l-esponenti qegħdin, għal kull buon fini u a skans ta' kwalsiasi ekwivoċi li jistgħu talvolta jinħolqu f'dan ir-rigward, jirriżervaw kull dritt spettanti lilhom li jressqu linji difensjonali u eċċezzjonijiet ulterjuri, kemm proċedurali u kemm fil-mertu, kif ukoll indikazzjoni ta' xhieda ulterjuri li jistgħu talvolta jkunu meħtieġa, fl-eventwalità illi kellhom isiru xi forma ta' kjarifiki li jistgħu talvolta jitqiesu permessibbli mill-Onorabbli Qorti f'dan ir-rigward, u dan prevja d-dikjarazzjonijiet opportuni u b'rispett lejn id-drittijiet ta' difiża tal-istess esponenti – *audi alteram partem*.

4. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, għar-rigward tal-mertu tal-kawża odjerna, jiġi rrilevat li t-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonanti huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrih, u dan stante li m'huwiex veru li x-xogħlijiet in kwistjoni ma ġewx eżegwiti skont is-sengħa u l-arti, kif allegat erronjament fil-kontro-talba relattiva.

Kif se jirriżulta biċ-ċar waqt is-smigħ tal-provi relattivi, l-esponenti eżegwew l-inkarigu tagħhom fedelment u skont l-istruzzjonijiet tal-Perit Melanie Spiteri li, fil-fatt, kienet approvat u kkonfermat ix-xogħlijiet kollha li kienu ġew eżegwiti mill-esponenti sad-data tat-terminazzjoni tal-

appalt in kwistjoni permezz tal-ħruġ taċ-Ċertifikat appożitu, u, fil-fatt, kienet ipprovdiethom ukoll b'kopja tiegħu, *ossia* b'kopja tal-kont relattiv għall-istess xogħlijiet (*'Bill 01'*) (**'Dok. S & P 3'** anness mar-Rikors Ġuramentat tal-esponenti), liema kont ġie kkalkolat abbażi tar-rati elenkati fl-iskrittura intestata *'Schedule of Rates 2019'* (**'Dok. S & P 2'** anness mar-Rikors Ġuramentat tal-esponenti), u dan wara li kien sar l-kejl relattiv.

5. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi rrilevat li, minn qari tal-allegazzjonijiet u tal-linja ta' argumentazzjoni kontenuta fil-kontro-talba tal-konvenut rikonvenzjonanti, huwa ċar li l-istess konvenut rikonvenzjonanti qiegħed jipprova jinqeda bil-proċeduri ġudizzjarji intavolati mill-esponenti sabiex jagħmel gwadann inġust fil-konfont tagħhom. Dan, minkejja li, fil-verità, huwa konsapevoli li l-inkarigu tal-esponenti ġie eżegwit fedelment taħt id-direzzjoni u taħt is-superviżjoni kontinwa tal-Perit Melanie Spiteri, *ossia* taħt is-superviżjoni u taħt id-direzzjoni tar-rappreżentant u tal-'mandatarju' tiegħu stess.

Għaldaqstant, anke in vista tal-fatt li l-Perit Melanie Spiteri kienet irrillaxxjat ċertifikat li jikkonferma li x-xogħlijiet in kwistjoni, fil-fatt, ġew eżegwiti skont is-sengħa u l-arti (**'Dok. S & P 3'** anness mar-Rikors Ġuramentat tal-esponenti), il-konvenut rikonvenzjonanti għandu jiġġustifika l-għażla tiegħu li ma jinterpellax u/jew li ma jħarrikx ukoll il-Perit Spiteri sabiex twieġeb għall-allegazzjonijiet tiegħu.

6. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jiċħdu kategorikament li l kienu laħqu xi forma ta' ftehim mal-konvenut rikonvenzjonanti li x-xogħlijiet in kwistjoni "kellhom jitlestew sal-aħħar tas-sena elfejn u dsatax (2019)", kif iddikjarat minnu falsament fid-disà (9) paragrafu tal-kontro-talba tiegħu.

7. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jiċħdu kategorikament li laħqu xi forma ta' ftehim mal-konvenut rikonvenzjonanti fis-sens li l-ħlas ikkalkolat abbażi tar-rati pattwiti bejn il-partijiet *tramite* l-iffirmar tal-iskrittura intestata *'Schedule of Rates 2019'* (**'Dok. S & P 2'** anness mar-Rikors Ġuramentat tal-esponenti) kellu isir mingħajr ma jiżdied il-VAT fuq l-ammonti relattivi, kif bħal donnu qiegħed jallega l-istess konvenut rikonvenzjonanti fit-tielet (3) paragrafu tar-Rikors Ġuramentat rikonvenzjonali tiegħu.

8. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi rrilevat li l-allegazzjoni li l-esponenti "abbandunaw" ix-xogħlijiet in kwistjoni m'hijiex waħda li tirrispekkja l-verità, jew is-sinifikat legali tal-istess frażi.

Fil-fatt, kif iddikjarat fir-Rikors Ġuramentat tal-esponenti, l-appalt in kwistjoni ġie terminat wara n-nuqqas ta' qbil dwar indennizz li kien talvolta jkun dovut lill-atturi rikonvenzjonati għall-ispejjeż addizzjonali relattivi għar-rettifika ta' xogħlijiet, liema xogħlijiet ma kinux oriġinarjament pattwiti. Dan, in vista tal-fatt li l-konvenut rikonvenzjonanti kien ippretenda li l-esponenti kellhom jinkorru tali spejjeż addizzjonali in konnessjoni ma' xogħlijiet li, fil-verità, kienu saru skont l-istruzzjonijiet u taħt id-direzzjoni u l-approvazzjoni tal-Perit Melanie Spiteri stess.

Kif diġà ddikjarat mill-esponenti fl-għaxar (10) paragrafu tar-Rikors Ġuramentat tagħhom, "in vista tan-nuqqas ta' qbil f'dan ir-rigward, kif ukoll in-nuqqas ta' fiduċja tal-esponenti fil-konfront tal-konvenut u tar-rappreżentanti tiegħu, ġie deċiż li jiġi tterminat il-ftehim ta' appalt fl-aħjar interessi tal-partijiet u tal-persuni l-oħra interessati fl-iżvilupp in kwistjoni."

Din id-deċiżjoni ttieħdet b'mod tempestiv fl-aħjar interessi tal-partijiet u, fil-fatt, kif diġà ddikjarat fil-ħdax (11)-il paragrafu tar-Rikors Ġuramentat tagħhom, l-esponenti ingħataw aċċess mill-konvenut stess sabiex ikunu jistgħu jirtiraw l-għodda u l-materjal tagħhom mis-sit ta' kostruzzjoni <u>nhar il-wieħed u tletin ta' Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (31.08.2019)</u>. Dan, sabiex il-konvenut ikun jista' jinkariga lil terzi sabiex ikomplu x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni minflok l-esponenti, u biex b'hekk, fi kwalunkwe każ, ma jkunx ġie ippreġudikat mis-sitwazzjoni.

Dan, wara li l-esponenti kienu ippreżentaw ittra uffiċjali bin-numru 3630/19 nhar id-dsatax ta' Settembru tas-sena elfejn u dsatax (19.09.2019), permezz ta' liema kienu interpellaw lill-konvenut rikonvenzjonanti sabiex iwettaq l-obbligi tiegħu relattivi għall-ħlas tad-drittijiet u tal-ispejjeż dovuti għax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li kienu wettqu a benefiċċju tiegħu. Il-kawża odjerna, fil-fatt, ġiet intavalota sforz l-inadempjenza tal-konvenut rikonvenzjonanti.

9. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi rrilevat li, fi kwalunkwe każ, il-konvenut rikonvenzjonanti huwa tenut li jforni l-aħjar prova in

> sostenn ta’ dak allegat minnu *ai termini* ta’ dak stipulat fl-Artikolu 559 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, u dan kemm għar-rigward tan-ness bejn l-aġir tal-esponenti u d-danni allegatament sofferti, kif ukoll għar-rigward tal-entità u tal-komputazzjoni tad-danni reklamati mill-istess konvenut rikonvenzjonanti.

Rat illi l-konvenut irtira l-premessa numru ħdax (11) tal-kontro-talba tiegħu u li in vista ta’ dan l-attriċi rtirat l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tar-risposta tagħha għall-kontro-talba.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku.

Rat li saret nota għall-perizja perizjuri mill-konvenut[1] b’dan illi l-ewwel issir l-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat id-domandi in eskussjoni u t-tweġibiet tal-perit tekniku.

Rat li fis-seduta tas-17 ta’ Jannar 2022 ċaħdet it-talba għall-periti perizjuri.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fatti

L-ilmenti tal-konvenut:

Il-konvenut ilmenta wkoll dwar diversi żbalji: it-tqegħid tat-travu, li skontu sar bla bżonn u fil-baxx wisq; fl-ippjantar tal-groundfloor, kif u fejn tqegħdet il-baxxa, l-allinejament ta’ kolonna fil-basement, in-nuqqas ta’ mili tal-brikks bil-konkoż, in-nuqqas ta’ użu ta’ *poker vibrator* meta tqiegħed il-konkos tas-saqaf tal-basement.

---

[1] Fol 116

Ftehim:

L-attriċi u l-konvenut ftiehmu li l-attriċi kellha tibni *basement garage, ground floor maisonette* u tliet sulari appartamenti u sular ieħor irtirat.

Ir-rati u kif u meta jsiru l-ħlasijiet ġew miftiehma bejn l-attriċi u l-konvenut permezz ta' skrittura ffirmata mill-Perit Spiteri, il-perit ta' fiduċja tal-konvenut u l-addetti tal-attriċi. Fl-iskrittura hemm stipulat li "(r) Kif is-sular jingħalaq bil-konkos għandu jitkejjel immedjatament sabiex isir il-ħlas fi żmien miftiehem". Kemm skont Mark Spiteri[2] kif ukoll skont il-Perit Melanie Spiteri, kien hemm ftehim verbali li sar fil-preżenza tagħha li jsir il-ħlas kull sular.[3] In kontro-eżami l-konvenut ċaħad li l-ftehim kien li jsir il-ħlas wara sular u rrefera għall-i*schedule* li tgħid li kellu jiġi stipulat iż-żmien miftihem.[4] Saħansitra allega li l-ftehim verbali kien fis-sens li l-ħlas isir meta jbiegħ l-appartamenti li l-attriċi kienet inkarigata biex tibni. Il-Qorti tqis il-verżjoni ta' Mark Spiteri u l-Perit Spiteri bħala iktar verosimili.

Ma kienx hemm terminu impost għat-tlestija tal-kostruzzjoni[5] għaliex Mark Spiteri għall-attriċi insista li ma jitiżżilx. Il-konvenut ikkonferma li kien aċċetta t-termini u kundizzjonijiet tal-ftehim.

Ma kienx hemm indikazzjoni jekk ir-rati kinux bil-VAT jew le.

Ix-xogħol ta' kostruzzjoni:

Is-Soċjeta` attriċi għamlet parti mix-xogħol ta' kostruzzjoni miftihem fis-sit f'Raħal Ġdid ċjoe` mill-pedamenti sat-tisqif tal-*basement garage,* u ppjantat u bniet xi ħitan tal-*groundfloor*. Ix-xogħol sar taħt is-sorveljanza tal-Perit Melanie

---

[2] Affidavit, para 5 a fol 81
[3] Fol 156
[4] Fol 250
[5] Affidavit Mark Spiteri para 5 fol 82

Spiteri, imqabbda mill-konvenut, li kienet tagħti struzzjonijiet direttament lill-attriċi. L-atturi kellhom sett pjanti mogħtija lilhom mill-perit.

Kien hemm ukoll involut, fuq inkariku tal-Perit Spiteri, il-Perit Frederick Grech bħala konsulent strutturali li ddisinja l-istruttura u l-elementi kollha tagħha. Dan il-perit ukoll ħejja sett ta' pjanti bid-dettalji tal-istruttura u għadda kopja lill-attriċi. Skont il-perit tekniku, il-pjanti tal-Perit Spiteri kienu *architectural drawings* li huma dawk il-pjanti sottomessi għall-permess u li jindikaw il-qisien interni u esterni, il-faċċati u sezzjonijiet bl-għoli ta' kull sular. Il-pjanti tal-Perit Grech kienu *structural drawings* li juru dettal strutturali inkluż il-kolonni, travi, ħadid tar-rinforz, ħxuna tas-soqfa.

Parti mill-proprjeta` tal-konvenut kienet sottostanti proprjeta` ta' terzi, liema proprjeta` kellha tiġi mirfuda sakemm jiġu mwaqqa xi ħitan fil-proprjeta` tal-konvenut li kellha tiġi nkorporata fil-livell tal-garaxx fil-*basement floor*. L-irfid sar permezz ta' travi tal-ħadid ta' ċertu daqs u portata.

It-travi tpoġġew mill-attriċi taħt id-direzzjoni u skont l-għoli mogħti mill-Perit Spiteri u kkonfermat mill-Perit Grech. Billi dehru baxxi, ix-*shuttering* tat-travi tas-saqaf tal-basement kellu jinqala' u jittella' 'l fuq. Jirriżulta li dan ġara għaliex il-konvenut kien ordna li l-art tal-basement tiġi skavata żewġ filati oħra u din l-ordni ma ġietx trażmessa lill-Perit. L-ispejjeż bagħtiethom il-Perit Spiteri. Sostniet li t-travi tal-ħadid avolja fil-baxx ma kinux ta' xkiel għad-dħul u ħruġ ta' vetturi mill-garaxx.

Il-konvenut dehrlu li t-travi kienu żejda u ma riedx iħallas l-ispejjeż tagħhom. Ma kinux inklużi fl-i*schedule of rates* u kienu *extras.*

Skont il-perit Frederick Grech, it-tqegħid tal-*I-beams* sar skont l-istruzzjonijiet u taħt is-superviżjoni tiegħu u skont is-sengħa u l-arti.[6]

[6] Fol 179

Il-Perit Grech xehed li ma sar l-ebda lment dwar xi ħsarat fil-fond sovrastanti.[7]

Il-konvenut ilmenta li ma ġiex applikat il-*vibrator* meta tqiegħed il-konkrit tal-*groundfloor*. Esebixxa video juri t-tqegħid tal-konkos. In kontro-eżami Mark Spiteri xehed li meta l-konkos jingħata bil-pompa, il-*vibrator* jintuża wara li jitbattal il-konkos bil-pompa, u mhux waqt it-tixħit tal-konkos.[8] Il-konvenut ma semma xejn dwar il-konkos lill-perit Spiteri.[9]

Dwar il-katusa, perit Frederick Grech qal li kien hemm diffikulta` izda l-*issue* giet solvuta.[10] Il-konvenut xehed li qabbad lil terzi biex jirranġawha. Kontijiet tal-ispejjeż ma pproduċiex.

Mark Spiteri in kontro-eżami qal li l-baxxa tal-*groundfloor* għamilha 4 pulzieri skont kif qalulu ż-żewġ periti. Skont il-Building Code, din għandha tkun 6 pulzieri. Skont il-konvenut il-Perit Spiteri kienet qaltlu li Mark Spiteri ma kienx mexa mal-istruzzjonijiet tagħha.[11]

Raġuni għat-terminazzjoni tal-appalt

Adelina Ellul, ġara, xehdet li Bertu qalilha li kienu sejrin jieqfu mix-xogħol għaliex għamlu kollox skont kif ordnat il-Perit u jekk għamlet żball ma kinux sejrin ibatuh huma.[12]

Il-konvenut xehed li Mark Spiteri rrifjuta li jkompli jekk ma jitqabbadx perit ieħor għax ma riedx joqgħod ibati l-iżbalji tal-perit u fil-fatt tah in-numru tal-Perit Camilleri Burlo`. Mark Spiteri, in kontro-eżami ċaħad li rrifjuta li jkompli jekk ma jitqabbadx perit ieħor.[13] U żarma l-għodda mill-post. Ftit wara rcieva l-kont. Ried li qabel iħallas jitranġaw xi affarijiet. Sitt ijiem wara rcieva l-ittra ufficjali. Wara l-ittra tenna li x-xogħol ma kienx komplut sewwa u li kien għad fadal it-

[7] Fol 170
[8] Fol 180
[9] Fol 251
[10] Fol 185
[11] Fol 252, 255
[12] Fol 177
[13] Fol 182

travi x'jinqalgħu.[14] Mark Spiteri in kontro-eżami tenna li l-konvenut qatt ma qallu li kien hemm xogħol ħażin anzi riedu jibqa' jaħdem mal-perit il-ġdid. Kellu telefonata mingħand iben il-konvenut u talbu biex ikomplilu x-xogħol. Mark wieġbu lest ikompli basta jitħallas imqar tat-travu. Il-konvenut qallu jitlob il-ħlas mingħand il-Perit Spiteri.[15]

Fl-affidavit tiegħu (22.01.2020 para 13 a fol 85) Mark Spiteri qal li meta ġie biex jiġi ppjantat il-*groundfloor*, inżammet laqgħa fis-sit fil-preżenza tal-konvenut, il-Perit Spiteri, u l-Perit Grech. Il-Perit Spiteri tagħtu struzzjonijiet biex ipoġġi l-baxxa ta' 4 pulzieri u hu mmarka dan l-għoli mal-ħajt dak il-ħin stess u quddiem il-Perita. Il-Perit Spiteri staqsiet lill-Perit Grech jekk il-kalkolu ta' 4 pulzieri baxxa kienx biżżejjed sabiex ikunu jistgħu jiġu mgħoddija l-finishes minnu. Hu wieġeb li dan l-għoli kien biżżejjed. Madakollu, il-Perit Melanie Spiteri saħqet ma' Mario Zarb li kellu jaċċerta li t-terzi li kienu se jqiegħdu l-madum jirrispettaw l-għoli ta' 260 cm ikkalkulat mill-madum sas-saqaf, u dan skont ir-regolamenti relattivi.

L-għada bdew ix-xogħol. Il-perit Spiteri niżlet fuq talba tagħhom għax kien hemm xi diskrepanzi fil-qisien. Ikkonfermat li l-baxxa saret skont l-istruzzjonijiet tagħha. Bnew il-ħitan għajr għal ħajt wieħed dakinhar stess.

Dejjem fl-istess jum, kienu miftiehmin biex isir il-kejl tal-*basement* da parti tal-quantity surveyor Roland Sultana fil-preżenza ta' Mario Zarb. Kienu telgħu fil-*groundfloor* u l-konvenut staqsihom għala l-baxxa saret b'dak l-għoli. Fakkru li kien għamel il-marka fuq l-istruzzjonijiet tal-Perit Spiteri l-jum ta' qabel.

L-għada rċieva telefonata mill-Perit Spiteri li nfurmatu li l-konvenut ried li l-baxxa terġa' ssir mill-ġdid b'għoli differenti. Mark Spiteri qalilha li lest ibiddel basta l-konvenut iħallas l-ispejjeż. Infurmatu li l-konvenut ma kienx lest jagħmel dan. Mark Spiteri qal lill-Perit Spiteri li ma kienx lest ibati għall-ispejjeż u li kien

[14] Fol 194.
[15] Fol 182

sejjer jieqaf mix-xogħol. Il-konvenut in kontro-eżami qal li l-perita qaltlu li l-baxxa ma kinitx kif qaltlu hi[16]. Il-Perita ma ġietx mistoqsija, waqt li tat ix-xhieda tagħha, dwar din l-allegazzjoni.

Madwar jumejn wara marru jiġbru l-għodda. Il-konvenut kien biddel is-serratura. Mark ċempillu u l-konvenut infurmah li kienet inqasmet iċ-ċavetta u li kien sejjer jagħtih oħra. Qallu kien kuntent bix-xogħol[17]. Talbu jagħtih numru ta' perit ieħor. Mark ħataf l-okkażjoni biex talbu ħlas imqar tal-*I-Beams*. Peress li l-Perit Spiteri kienet għadha ma ħarġitx il-kont. Il-konvenut wieġbu li ma kellux x'jaqsam magħhom. [18] Avżawh li ma kinux se jkomplu u żarmaw fil-preżenza tal-konvenut fil-31 t'Awwissu 2019 u fil-jiem ta' wara.

Meta marru jirtiraw l-għodda, l-konvenut li kien irrabjat ħafna kompla jilmenta kontra l-Perit Spiteri. Ipprova jikkonvinċi lil Mark Spiteri ikompli taħt perit ieħor. Mark Spiteri wieġbu li ma kellux oġġezzjoni diment il jirċievi l-ħlas għal dak li kien wettaq, u dan skont il-ftehim.[19]

Sussegwentement il-Perit Spiteri ħarġet il-kont. Avviċina lill-konvenut biex iħallsu. Ma ried iħallas xejn in vista tal-*I-beams* u għalhekk ippreżenta ittra uffiċjali datata 19 ta' Settembru 2019. Anke wara l-ittra uffiċjali baqa' jinsisti fuq l-*I-Beams* (korrispondeza MS2 datata 2 t'Ottubru 2019. Dak kien l-uniku lment tiegħu fil-korrispondenza ta' dakinhar. Kien biss wara l-kawża li beda jagħmel allegazzjonijiet fuq sengħa u arti. Il-konvenut ċaħad li Mark Spiteri talbu ħlas tal-*I-Beams*.[20]

Mark Spiteri ċaħad li rrifjuta li jkompli jekk ma jitqabbadx perit ieħor. Veru li ssuġġerixxa perit ieħor (Perit Camilleri Burlo`) iżda dan wara li l-konvenut ilmenta mill-Perit Spiteri. Ċaħad li abbanduna x-xogħol minħabba l-Perit Spiteri;

[16] Fol 252
[17] Fol 87
[18]
[19] Fol 87, affidavit ta' Mark Spiteri
[20] Fol 257, 258

telaq minħabba n-nuqqas ta' ħlas.[21] Ċaħad li l-konvenut qallu li kien hemm xogħol ħażin anzi talbu li jibqa' jaħdem mal-perit il-ġdid. Kellu telefonata mingħand iben il-konvenut li talbu biex ikompli x-xogħol u Spiteri wieġbu li kien lest ikompli basta jitħallas. Il-konvenut qallu biex jitlob il-ħlas mingħand il-Perit Spiteri.

Konklużjonijiet tal-perit tekniku

Il-perit tekniku (para 13.13 a fol 135) innota li l-profil tal-konfini tas-sit skavat kif ikkonstatati mis-surveyor Alan Micallef huwa daqsxejn differenti mill-pjanti tal-Perit Spiteri u kien għalhekk li dak li mmarka Mark Spiteri (direttur tal-attriċi) ma qabilx mal-marki tas-surveyor. Dan in-nuqqas ta' interazzjoni diretta bejn is-surveyor u l-bennej, kompla jirrelata l-perit tekniku, irriżulta fl-ispustjar tax-xaft tal-lift, tal-kolonna fil-basement ħdejn ix-xaft tal-lift u tal-pożizzjoni tal-ħitan fil-groundfloor. Dawn id-difetti għalhekk la huma tort tal-surveyor u lanqas tal-bennej, għaliex il-koordinament ta' dawn l-attivitajiet fuq sit ta' kostruzzjoni huma l-kompitu u r-responsabilita tal-perit.

Evaluwazzjoni tal-provi:

Il-Qorti taqbel mal-konstatazzjonijiet tekniċi tal-perit ġudizzjarju, billi dawn huma *giudizio dell'arte* li m'għandha l-ebda raġuni l-għala għandha tiddipartixxi minnhom.

In eskussjoni, il-perit tekniku ġie kkritikat talli ma tax każ tal-ilmenti l-oħrajn tal-konvenut, bħall-mod kif tqiegħed il-konkrit tal-groundfloor, il-mili tal-bricks, ix-xaqlib tal-katusa għal mal-pompa u l-ippjantar tal-groundfloor. Il-perit wieġeb li jekk kellu xi lmenti, il-konvenut messu waqqaf ix-xogħol, mhux ħallieħ għaddej u jqajjem l-ilment wara. Barra minn hekk ma ġiebx rapport *ex parte* biex isostni

[21] Fol 182

l-ilmenti tiegħu. Għal dan il-konvenut irribatta li dan kien parti mill-inkariku lill-perit tekniku; li nduna bid-difetti wara li ntemm ix-xogħol; li l-perit li qabbad wara li għamel *change of architect* ma riedx jagħmel rapporti għax ma riedx jidħol f'litigazzjoni.

Għalkemm il-Qorti taqbel mal-konvenut li l-inkariku tal-perit tekniku kien jestendi għal kull allegat difett fix-xogħol, tifhem li l-perit tekniku mhux mistenni li jagħmel eżamijiet ta' natura straordinarja, li jinvolvu spejjeż żejda, u tkissir ta' bini. Tifhem ukoll li huwa ferm iktar faċli tikkonstata d-difetti waqt li jkun għadu qiegħed għaddej il-proċess ta' kostruzzjoni milli wara. Għalkemm il-konvenut isostni li ma jifhimx fil-bini, jidher li kien isegwi mill-qrib kull ma kien qiegħed jiġri. Qabel ma l-attriċi abbandunat is-sit, huwa saħansitra 0ħa perit ieħor ta' fiduċja tiegħu fuq is-sit. Għalhekk kellu l-mezzi kollha biex ikun jaf bl-allegati difetti. Kellu l-opportunita` li jġib l-aħjar prova iżda din ma ġabhiex. Il-produzzjoni tal-aħjar prova hija obbligu. Minkejja li allegatament kien mgħarraf bid-difetti, ma ġibidx l-attenzjoni tal-Perit Melanie Spiteri, li sadanittant kienet għadha l-perit tiegħu. Tant li l-konvenut qatt ma qalilha għaliex ma riedx iħallas il-kont.[22]

Il-Perit Melanie Spiteri xehdet li kienet tmur *on-site* ta' spiss, li x-xogħol kien isir skont is-sengħa u l-arti, u li ma kellhiex ilmenti.[23] Il-Perit Frederick Grech xehed li kellu kuntatt dirett mal-atturi tul il-proġett kollu u dejjem wettqu dak li kien jissuġġerixxi.[24] Il-Perit Spiteri kienet imqabbda mill-konvenut, u mhux mill-attriċi. Kienet l-aġent tal-konvenut. In-nuqqas tagħha huwa n-nuqqas tiegħu.

It-terminazzjoni tal-kuntratt jirriżulta li saret għal raġuni ġusta, u ċjoe` l-iżbalji tal-perit Spiteri.

---

[22] Fol 156
[23] Fol 156
[24] Fol 171

L-allegati difetti, jekk tabilħaqq kienu jeżistu, ma setgħux kienu kbar tant li għalkemm preżumibilment il-konvenut diġa' kien jaf bihom, jew ħafna minnhom, xorta waħda talab lill-attriċi biex tkompli bix-xogħol wara li waqfet. Huwa ferm inverosimili li l-konvenut talab lill-attriċi biex tkompli wara li waqfet meta kellu riżervi kbar dwar ix-xogħol tagħha. Jirriżulta iżda li l-ilment ewlieni kien il-prezz tat-travu tal-ħadid. Mark Spiteri, minkejja li ttermina l-kuntratt, xorta waħda kien dispost ikompli bix-xogħol jekk jitħallas xi ħaġa akkont. F'dan il-punt, il-konvenut ma riedx iħallas tat-travu tal-ħadid, u fuq hekk fallew in-negozjati, u mhux fuq id-difetti allegati mill-konvenut. Mhux biss xehed hekk Mark Spiteri, u hemm korrispondenza bl-*email* esibita, imma ikkonfermat dan ukoll il-Perit Spiteri: "Naf biċ-ċert għax intqal lili mill-konvenut li hu ma riedx iħallas għat-travi tal-ħadid u ppretenda li nħallas jien għalihom".[25] Il-konvenut ċaħad li Mark talbu l-ħlas tal-I-beams biex ikompli u li hu qallu biex jitlob il-ħlas mingħand il-Perit Spiteri.[26] B'danakollu, ibnu stess, Nicholas Zarb in kontro-eżami, ammetta li wara l-attriċi waqfet mix-xogħol, huwa offrielha li tkompli u l-uniku ostaklu kien li missieru irrifjuta li jħallas il-valur tal-I-beams li kienu tpoġġew.[27] Fuq kollox il-konvenut ammetta impliċitament li, kif fehmet il-Perit Spiteri, l-I-beams kienu meħtieġa sakemm jitqiegħed it-travu tal-konkrit; ħaġa li skont l-istess Perit il-konvenut ma riedx jifhem. In kontro-eżami ammetta li "Illum naf li dak it-travu (tal-konkrit) irriplejsja l-I-beams".[28]

Il-Perit Spiteri, li kienet inkarikata mill-konvenut, ħarġet il-kont. Dan ifisser li kien hemm l-approvazzjoni tax-xogħol li sar. Il-konvenut isostni li l-kont sar minn wara daru. Ankorke kien tabilħaqq hekk il-każ, dan ma jistax jissufragah

[25] Flor 157
[26] Fol 257
[27] Fol 263
[28] Fol 253

għax fil-konfront tal-attriċi l-Perit Spiteri kienet il-mandatarja tiegħu. Il-Perit Spiteri ma ġietx mistoqsija mill-konvenut dwar iċ-ċirkostanzi tal-ħruġ tal-kont.

Il-konvenut naqas ukoll li jipprovdi provi dwar l-allegati danni. Naqas li jipprovdi provi dwar il-konvenji li allegatament skadewlu u t-telf konsegwenzjali. Tant li rtira din il-parti tat-talba tiegħu. Hekk ukoll per eżempju l-ispejjez extra minħabba l-'baxxa' ma ppreżentahomx għaliex kontijiet kienu għadhom ma ħarġux.[29] L-istess jgħodd għall-allegati difetti l-oħrajn. Ma pproduċiex provi dwar il-verifiki li għamel il-perit Sean għaliex ma riedx jinvolvi ruhu f'kawzi.[30] Mal-perit Spiteri ma ltaqax dwar in-nuqqasijiet. Lanqas wara li ġie tterminat il-kuntratt t'appalt.[31]

Mistoqsi għaliex ma ppreżentax rapport peritali dwar il-gravita` tas-sitwazzjoni tal-*compliance* minħabba tibdil li kellu jsir kawża tad-difetti fil-kostruzzjoni qal li dawn id-dokumenti qegħdin għandu u jekk jiġi mitlub jippreżentahom.[32] Weħel multa għaċ-*change of plan*.[33] Id-dokumenti iżda baqa' m'esebihomx.

Jirriżulta għalhekk li l-konvenut naqas li jġib l-aħjar prova, u kultant kwalunkwe prova, tad-danni minnu allegatament sofferti. Għal dan in-nuqqas, jaħti hu: *imputet sibi.* Ma jistax jippretendi li jallega mingħajr ma jipprova u jixħet il-piż tal-prova li huwa mgħobbi bih għal fuq l-attriċi.

Mill-kejl tax-xogħlijiet imwettqin mill-attriċi ippreparat mill-*quantity surveyor* Roland Sultana u l-kont maħruġ mill-Perit Spiteri abbażi ta' rati maqbulin mal-konvenut skont l-iskrittura fuq imsemmija, jirriżulta li x-xogħlijiet tal-*basement*

[29] Fol 252
[30] Fol 257
[31] Fol 258
[32] Fol 258
[33] Fol 258

jammontaw għal €96,201.43 li minnhom il-konvenut ħallas €15,000 u għalhekk fadal bilanċ ta' €81,201.43.

Il-konvenut isostni li dawn il-prezzijiet għandhom jinkludu l-VAT filwaqt li l-attriċi tgħid bil-kontra. Il-konvenut stqarr li kien miftihem minn qabel bejn il-partijiet li r-rati kellhom jinkludu l-VAT.[34] Mark Spiteri jgħid li l-ftehim kien bil-kontra.[35] Il-Perit Spiteri, li ħadmet ir-rati, ma ġietx mistoqsija jekk jinkludux il-VAT jew le, la mill-attriċi u lanqas mill-konvenut. Il-perit tekniku rrelata li fil-prattika, li *schedule of rates* jew il-*bill of quantities* ma jinkludux il-VAT.

L-ebda prattika ma tista' tmur kontra d-disposizzjonijiet tal-liġi fiskali. Liġi li hija ta' ordni pubbliku per eċċellenza u għalhekk mhux permessa l-*consuetudinem contra legem.*

Artiklu 49 tal-Kap 406 fl-istat oriġinali tiegħu daħħal il-prinċipju li meta persuna reġistrata tindika l-prezz ta' **oġġetti mibjugħa bl-imnut**, dak il-prezz għandu jiġi indikat b'mod li jkun jinkludi t-taxxa tal-VAT. Norma din importanti ħafna biex tipproteġi lill-konsumatur li m'għandux jiġi mqarraq billi jiġi ppreżentat bi prezz li fid-dehra jkun attraenti imma fil-fatt ikun ogħla. Il-liġi tipprojbixxi lill-bejjiegħ milli lix-xerrej jurih id-debba u jqabbiżlu l-ħmara. Permezz ta' emenda fis-sena 2003[36] dan il-prinċipju ġie estiż għal **kwalunkwe provvista taxxabbli**[37] bl-eċċezzjoni ta' fattura jew dokument li jservi ta' fattura maħruġa minn persuna taxxabbli li persuna taxxabbli oħra.[38] U l-liġi a skans ta' kull ekwivoku tkompli tagħmilha ċara li f'każijiet bħal dawn, il-prezz indikat jitqies li ma jkunx jinkludi t-taxxa.[39] Il-liġi tiddefenixxi persuna taxxabbli bħala kwalunkwe persuna li

---

[34] Rikors Guramentat Rikonvenzjonali, para 3 a fol 50
[35] Affidavit ta' Mark Spiteri, para 6 a fol 82
[36] X.2003.26
[37] Artiklu 49(2) Kap 406
[38] Ibid.
[39] Artiklu 49(3) tal-Kap 406

twettaq attivita ekonomika. Attivita` ekonomika hija definita li tinkludi, fost l-oħrajn, bħala xi negozju jew kummerċ.[40]

Jirriżulta li l-konvenut kien qiegħed jiżviluppa sit proprjeta` tiegħu sabiex jibni appartamenti u jbiegħhom, kif ukoll biex iżomm wieħed għalih biex jgħix fih. Għalhekk kien qiegħed jiġġestixxi attivita` ekonomika, li jfisser li kien persuna taxxabbli. Għaldaqstant il-kont bir-rati tal-prezzijiet kellu jitqies li kien mingħajr VAT. Il-prattika msemmija mill-perit tekniku hija għalhekk konformi mal-liġi meta ssir bejn żewġ persuni taxxabbli, anke jekk hemm ukoll prattika li meta jsir hekk jiġi indikat fil-fattura stess li l-prezzijiet qegħdin jiġu indikati mingħajr VAT. – Prattika din li għalkemm mhux imposta mil-liġi, huwa rakkomandabbli li tiġi segwita mill-operaturi fin-negozju a skans ta' kull ekwivoku u litiġji bla bżonn. Pero` għall-magħmul m'hemmx kunsill u f'dan il-każ ma sarx hekk.

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

(1) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

(2) Tiċħad il-kontro-talbiet tal-istess konvenut.

(3) Tilqa' l-ewwel talba tal-attriċi billi tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tagħha fl-ammont globali ta' wieħed u tmenin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€81,201.43) (inkluż il-VAT) rappreżentanti l-valur tax-xogħlijiet eżegwiti minnhom fis-sit ta' kostruzzjoni mertu ta' din il-kawża, *ossia* fis-sit li jinsab fi Triq Ħal Saflieni k/m Triq San Alwiġi ġewwa Paola.

(4) Tilqa' t-tieni talba tal-attriċi billi tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallasha l-ammont globali ta' wieħed u tmenin elf, mitejn Euro u wieħed, u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€81,201.43) (inkluż il-VAT).

Bl-ispejjeż, kemm tar-rikors maħluf kif ukoll tal-kontrotalba, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 3630/19, kif ukoll dawk relattivi

[40] Art. 5(2)(a) Kap 406.

għall-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju mitlub kontestwalment ma' dan ir-Rikors Ġuramentat, bl-imgħax legali mid-data meta l-istess ammont sar dovut lill-esponenti sad-data tal-pagament effettiv.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA