Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D, LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, Il-Ġimgha 30 ta' Settembru 2022

Rikors Ġuramentat numru:- 77/2019BS

Charles Calleja għan-nom u in rappreżentanza tal-partnership bl-isem Calyra Property Developments (P1210) ġia Calyra Property Developments Ltd (C32222)

-vs-

Jason Gauci
u
Jessica Gauci

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

Dikjarazzjoni dwar l-Oġġett u l-Fatti tal-Kawża

1. Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Kristen Dimech ta' nhar is-sittax (16) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbgħa (2004) kif ukoll permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Kristen Dimech ta' nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Marzu elfejn u erbgħa (2004), ir-rikorrenti xtrat u akkwistat il-fond mingħajr numru uffiċjali u bl-isem 'Nirvana' fi Triq Giuseppe Cauchi ġia triq ġdida fi Triq Ħamri, Għajnsielem, Għawdex kif ukoll porzjon art fi Triq Ġużeppi Cauchi, Għajnsielem, Għawdex tal-kelj komplessiv ta' ċirka mitejn u erbgħa u erbgħin

metri kwadri (244mk), b'dan li sussegwentement fuq l-istess sit u art ġie minflok kostruwit il-korp ta' bini bl-isem 'North Gate Apartments' (Dok A u B, annessi);

2. Illi r-rikorrenti nkarigat lill-intimati sabiex jipprestaw xogħolijiet ta' appalt fil-korp ta' bini bl-isem 'North Gate Apartments' inkluż xogħol ta' tikħil u kisi, invjar, installar ta' membrane, tqegħid ta' ramel u żrar kif ukoll tqegħid ta' madum tal-art;

3. Illi l-intimati naqsu milli jwettqu l-imsemmija xogħolijiet skond is-sengħa u l-arti, tant li kkawżaw ħsarat estensivi fil-proprjeta' in kwistjoni u dan kif iċċertifikat mill-Perit Kurt Meilak (Dok B anness);

4. Illi n-nuqqass tal-intimati li jwettqu u jlestu x-xogħolijiet msemmija u/jew li jwettqu l-istess skont is-sengħa u l-arti, wassal sabiex ir-rikorrenti sofriet danni nġenti filwaqt li kellha tirrikorri għar-rimedji a spejjeż tagħha sabiex tneħħi l-perikolu li kien hemm kif ukoll sabiex tevita li tissubixxi ħsarat ulterjuri unikament attribwibbli għan-nuqqassijiet tal-initmati, jew min minnhom;

5. Illi r-rikorrenti tiddikjara li dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tagħha;

Raġuni għat-Talbiet f' dawn il-Proċeduri

6. Illi għalkemm ir-rikorrenti nterpellat lil-intimati sabiex jersqu għall-ħlas tad-danni sofferti mir-rikorrenti bħala konsegwenza tan-nuqqasijiet tagħhom kif fuq premess, inkluż permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru 1763/19, huma baqgħu inadempjenti;

7. Illi għalhekk ir-rikorrenti ma kellha ebda għażla oħra għajr li tipproċedi il-kawza odjerna.

Talbiet

Jgħidu għalhekk l-intimati, jew min minnhom, għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni oħra neċessarja u

opportuna u għar-raġunijiet premessi kif ukoll għal dawk kollha li jistgħu jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dawn il-proċeduri:

1. Prevja kwalsijasi dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati, jew min minnhom, huma responsabbli għan-nuqqasijiet u ħsarat li rriżultaw fil-proprjeta tar-rikorrenti kif fuq deskritta, kif ukoll għad-danni kollha konsegwenzjali, u dan minħabba li l-appalt imwettaq minnhom jew min minnhom ma ġiex eżegwit skond is-sengħa u l-arti;

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mir-rikorrenti u dan okkorrendo bl-opera ta' *perit/i nominandi;*

3. Tikkundanna u tordna lill-intimati, jew min minnhom, sabiex iħallsu lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata skond it-talba preċedenti, u dan in linea ta' danni.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati, jew min minnhom, inkluż tal-ittra uffiċjali bin-numru 1763/19, li qegħdin sa minn issa jiġu nġunti in subizzjoni, u b' riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrent skond il-Liġi.

Rat ir-risposta ta' Jason u Jessica konjugi Gauci illi eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni tas-soċjeta' rikorrenti hija preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti. Dan għar-raġuni li l-intimati esegwew ix-xogħol kollu li kien ġie fdat f'idejhom skont l-arti u s-sengħa u skont l-istruzzjonijiet speċifiċi li huma ingħataw anke minn rappreżentanti tas-soċjeta' rikorrenti u per konsegwenza m'hemmx danni x'jiġu likwidati u imħallsa mill-intimati lis-soċjeta' rikorrenti;

3. Salvi u impreġudikati eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

Illi b'referenza għall-kontenut tal-paragrafi tar-rikors ġuramentat, jiġi senjalat li l-ewwel (1) u t-tieni (2) paragrafi mhumiex qegħdin jiġu kontestati mill-intimati peress li dawn stat ta' fatt. Pero il-kumplament tal-paragrafi tar-rikors ġuramentat kif wkoll it-talbiet kontenuti fl-istess rikors qegħdin jiġu kontestati għar-raġunijiet indikati f'din ir-risposta ġuramentata.

Il-Qorti:

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawża fl-intier tagħhom.

Rat illi l-kawża ġiet differita għal lum għas-sentenza bil-fakolta' li l-partijiet jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali.

Ikkunsidrat

Permezz tal-proċeduri odjerni s-soċjeta' attriċi qegħda titlob lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti jew minn minnhom eżegwew fil-binja bl-isem ta' 'North Gate Apartments', Triq Giuseppe Cauchi, Għajnsielem, diversi xogħolijiet konsistenti f'tikħil, kisi, nvjar, installar ta' membrane, tqegħdin ta' madum, fost l-oħrajn, illi ma sarux skont is-sengħa u l-arti u li per konsegwenza s-soċjeta' rikorrenti nkorriet danni nġenti. Talbet għalhekk il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kkawżati b'dan in-nuqqas.

Waqt illi rrespinġew it-talbiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fit-dritt, il-konvenuti ssollevaw ukoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2153. Il-Qorti sejra qabel xejn tittratta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex trattandosi ta' eċċezzjoni perentorja din l-azzjoni tista' twassal sabiex toqtol l-azzjoni.

Il-Preskrizzjoni
Artikolu 2153 tal-Kap 16

Il-konvenuti laqgħu għat-talbiet attriċi billi eċċepew il-preskrizzjoni biennali fit-termini tal-Artikolu 2153. Id-disposizzjoni taqra hekk:

L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.

Jiġi ribadit illi jinkombi fuq min jissolleva l-eċċezzjoni illi jressaq provi sodi sabiex jissostanzjaha. Waqt illi r-rikorrenti għandu l-jedd jikkontesta s-siwi tal-eċċezzjoni billi jikkontesta t-trapass taż-żmien preskrittiv jew billi juri li l-preskrizzjoni kienet interrotta jew sospiża, il-piż prinċipali tal-provi dejjem jibqa' fuq il-parti li tallega l-preskrizzjoni.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjeta' rikorrenti tgħid illi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 ma tapplikax għall-każ ta' llum għaliex it-talba għal-likwidazzjoni tad-danni mhijiex talba *ad hoc* iżda hija ntrinsikament marbuta mal-kuntratt t'appalt li s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tinvoka l-inadempiment tiegħu. Tgħid għalhekk illi trattandosi ta' danni naxxenti minn inadempiment kontrattwali, il-preskrizzjoni applikabbli hija dik kwinkwennali maħsuba taħt l-Artikolu 2156.

Qabel tinoltra ulterjorment fis-siwi tal-preskrizzjoni, l-Qorti trid qabel xejn tistabbilixxi liema perijodu ta' preskrizzjoni huwa applikabbli għall-każ in diżamina.

Għall-fini ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tlett għamliet ta' azzjoni għal danni:

(a) azzjoni dwar ħsarat naxxenti minn għemil li jikkostitwixxi reat f'liema każ il-perijodu ta' preskirzzjoni huwa dak preskritt sabiex tittieħed azzjoni kriminali għall-istess reat;
(b) azzjoni għall-ħsarat derivanti minn delitt jew kważi-delitt (culpa aquiliana) f'liema każ tapplika l-preskrizzjoni biennali fit-termini tal-Artikolu 2153 tal-kap 16; u
(c) azzjoni għall-ħsarat naxxenti minn relazzjoni kontrattwali f'liema każ il-perijodu ta' preskrizzjoni applikappbli huwa dak kwinkwennali ai termini tal-Artikolu 2156 tal-Kap 16[1]

[1] Ara: **Dr Amadeo Fava M.D. vs Giuseppe Bonnici**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 22 ta' Ġunju, 1935; **Joseph Micallef noe vs Carmelo Cassar**, Qorti ta' l-Appell, 27 t'April 1953; **Dennis Tanti vs Dr Ray Busuttil noe**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 25 ta' Settembru 2003

Tenut kont tal-fatt illi r-relazzjoni ġuridika bejn is-soċjeta' attriċi u l-konvenuti hija dik kontrattwali, naxxenti minn kuntratt t'appalt, il-perijodu preskrittiv applikabbli huwa dak dettat mill-Artikolu 2156 u mhux dak ai termini tal-Artikolu 2153.

Ferm il-premess, il-Qorti tirribadixxi li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mhijiex waħda t'ordni pubbliku tant illi bl-applikazzjoni tal-Artikolu 2111 tal-Kodiċi Ċivili din l-eċċezzjoni hija riżervata esklussivament għall-parti li teċċepiha. La darba l-konvenuti nvokaw l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 li kif stabbilit m'hijiex applikabbli għall-każ ta' llum, il-Qorti hija prekluża milli tistharreg jekk hijiex applikabbli preskrizzjoni oħra li ma ġietx invokata[2].

Għaldaqstant, il-Qorti sejra tirrespinġi l-eċċezzjoni preliminari.

Ikkunsidrat

Determinata l-eċċezzjoni preliminari, l-Qorti tista' issa tgħaddi sabiex tagħmel sintezi tal-provi akkwiżiti qabel tgħaddi għall-konsiderazzjonijiet tagħha fil-mertu.

Il-Provi

Charles Calleja,[3] għan-nom u in rappresentanza tas-soċjeta' rikorrenti xehed permezz ta' affidavit illi b'kuntratt tas-16 ta' Lulju 2004 u b'kuntratt ieħor tas-26 ta' Marzu 2004, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech, is-soċjeta' rikorrenti akkwistat il-fond mingħajr numru uffiċjali bl-isem 'Nirvana' fi Triq Giuseppe Cauchi gia Triq Gdida fi Triq Ħamri, Għajnsielem, kif ukoll porzjon art tal-kejl ta' ċirka 244 m.k. fi Triq Ġużeppi Cauchi. L-iskop wara din l-akkwiżizzjoni kien dak illi fuq l-estensjoni kollha tal-art akkwistata jinbena kumpless ta' appartamenti li eventwalment sar magħruf bħala 'North Gate Apartments'.

Il-konvenut Jason Gauci ġie nkarigat minn Charles Calleja sabiex jesegwixxi diversi xogħolijiet inkluż xogħol ta' tikħil, kisi, nvjar, installar

[2] Ara: **Korporazzjoni għas-Servizzi ta' l-Ilma vs Oil and Construction International Limited**, Qorti ta' l-Appell Inferjuri, 28 t'April 2004
[3] A fol 37 tal-process

ta' membrane, tqegħdin ta' ramel u żrar u tqegħid ta' madum. Jidher illi l-ftehim t'appalt bejn il-partijiet ma segwa ebda formalita' tant li kif jidher mid-dokument 'CC1' a fol. 42 tal-proċess, il-ftehim jikkonsisti sempliċement f'folja intestata 'Calyra Development Properties' u li fuqha hemm imniżżel elenku ta' xogħolijiet u l-prezz pattwit. Dan il-ftehim iġib id-data tad-29 ta' Settembru 2011. Ġie maqbul illi l-ħlas dovut lill-konvenut għax-xogħolijiet lilu kontrattati kellu jkun fis-somma komplessiva ta' €51,000 oltre ħlas ta' V.A.T.

Il-konvenut Gauci ħa ż-żmien tiegħu sabiex lesta x-xogħolijiet li s-soċjeta' attriċi kienet qiegħda tħallas għalihom akkont b'ċekkijiet li kif jirriżulta mill-provi kollha ġew inkassati jew depożitati. Jidher illi l-konvenut irċieva b'kollox is-somma ta' €48,000 waqt illi l-bilanċ rimanenti mill-ammont komplessivament pattwit baqa' ma' tħallasx stante illi bdew jinkixfu varji difetti fix-xogħolijiet imwettqa mill-konvenut.

Calleja xehed illi meta għamlet ix-xita ż-żejt tela' f'wiċċ l-ilma. Calleja beda jsib diffikulta' serja mhux biss għaliex kien hemm perkolazzjoni ta' ilma minn diversi postijiet fil-blokka iżda wkoll għaliex persuni li kienu diġa akkwistaw appartament ma ridux iħallsu l-prezz għas-saldu sakemm Calleja ma jsewwix il-ħsarat kawżati lilhom mill-ingress ta' ilma.

Calleja xehed ukoll illi fost l-oħrajn il-konvenut kien inkarigat illi jkaħħal u jiksi l-appoġġi u li jagħmel il-*membrane* tal-blokka sabiex jiġi evitat l-ingress tal-ilma. Ġara pero' illi wara li għamlet ix-xita il-*membrane* beda jitqaxxar u għalhekk il-ġebla reġgħet inkixfet. Intant Calleja beda jiġri wara Gauci biex dan jagħmel it-tiswijjiet meħtieġa biss stante illi Gauci baqa' inadempjenti, Calleja ħa ħsieb li jeżegwixxi x-xogħolijiet hu personalment jew tramite l-ħaddiema minnu nkarigati. L-istess Calleja għamel ukoll tajjeb għall-ispejjeż inkorsi fix-xogħolijiet rimedjali.

Calleja ppreżenta żewġ fatturi, waħda naħruġa minn Fayez Abdelmalek[4] li kien inkarigat li jagħmel xogħol ta' tibjid u kisi fuq l-appoġġi, xaftijiet u l-faċċata tal-blokka kollha. Dan ix-xogħol sar għall-ħabta ta' Ġunju jew Lulju tas-sena 2019 wara li l-binja ġarrbet l-ingress tal-ilma. B'kollox din l-ispiża swiet is-somma ta' €12,811.26. Calleja nkorra wkoll spejjeż importanti sabiex inkera makkinarju goff li seta' jiffaċilita x-xogħolijiet

[4] A fol 63 tal-process

fuq in-naħa ta' wara tal-binja. Il-makkinarju nkera mingħand Peter Paul Said u l-ispiża telgħet għas-somma ta' €1,706.28.[5]

Xehed ulterjorment,[6] u kkonferma li l-konvenut għamel il-*membrane*. Ikkonferma li huwa kien imur fuq il-post ta' spiss. Ikkonferma li l-konvenut ma' kellux x'jaqsam mad-dawl u li ħafna drabi huwa kien ikun preżenti fuq il-post flimkien mal-*eletrician*. Ikkonferma li d-dawl ma għaddiex wara li kien tlesta l-*membrane*. Qal li ma jiftakarx li l-konvenut qatt allega li xi ħadd kien taqqab il-*membrane* sabiex jgħaddi xi pajpijiet tal-elettriku u li, f'kull każ, dan ma' kellux għalfejn isir għax il-pajpijiet kienu diġa mgħoddija. Qal ukoll li mhux minnu li għalkemm il-konvenut kien issuġġerixxa li aħjar jagħtu żewġ passati zebgħa fil-komun u l-appoġġi hu kien qallu li waħda biżżejjed. Qal li jaħseb li meta nbdiet il-kawża odjerna l-appartamenti kienu diġa nbiegħu minnu lil terzi. Ikkonferma li qabel fetaħ il-kawża odjerna huwa bgħat l-ittra uffiċjali numru 1763/19 tal-14 ta' Mejju 2019 li ppreżenta kopja tagħha *seduta stante* pero żid jgħid li qabel dan huwa lill-konvenut kellmu ħafna drabi u għamillu ħafna offerti sabiex jirranġaw.

Xehed ukoll il-**Perit Kurt Meilak**[7] li ezebixxa kopja ta' rapport redatt minnu[8] fuq inkarigu tal-attur u spjega illi huwa kien avviċinat mill-attur minħabba kwistjoni ta' kontrabejt fuq terrazzin ta' *penthouse*. Il-kwistjoni kienet rigward ingress ta' ilma. Spjega li l-ilma kien iżomm fit-terrazzin u jiskula fil-proprjetajiet ta' taħt. Xehed li hu għamel spezzjoni u rriżulta li l-qlib tal-bjut kien ħażin fejn f'ċerti żoni l-qlib kien kważi nieqes għal kollox. Iddeskriva li għamel prova billi xerred l-ilma huwa stress u dan ma' mexiex u kellu jiġi mbuttat bi *squeezer*. Xehed li nnota wkoll xi *open joints* fil-*grouting* tal-madum. Xehed li ma setax jispezzjona l-*membrane* nfisha għax din tkun taħt il-madum u t-torba iżda jifhem li hemm il-problemi biha peress li daħal l-ilma fil-proprjetajiet ta' taħt. Jikkonkludi li x-xogħol irid jerġa jsir billi jinqala kollox. Qal li huwa dderiġa r-rapport wara din l-ispezzjoni fejn fih ta' r-rakkomandazzjonijiet tiegħu. Ikkonferma li rigward il-proprjetajiet ta' taħt it-terrazzin u kien ra danni biss f'proprjeta minnhom iżda ma tax stima ta' dawn id-danni. **In kontro-ezami**,[9] ikkonferma li huwa ntalab mill-attur jispezzjona terrazzini tal-

---

[5] A fol 64 tal-process
[6] Ta nhar it-18 ta' Marzu 2022
[7] A fol 88 tal-process
[8] A fol 95 tal-process
[9] Tal-11 ta' Frar 2022

penthouses peress li kien daħal xi ilma fl-appartamenti ta' taħthom. Spjega li huwa kejjel il-qlib tat-terazzini minn wara lejn id-*drains* fejn suppost jaqleb l-ilma. Ipprečiża li huwa kejjel il-qlib fit-terrazzin ta' wara, mhux dawk li jagħtu għat-triq. Ikkonferma li madum diġa kien hemm infatti jirribadixxi li ma setax jagħmel konstatazzjonijiet dwar il-*membrane* ta' taħt. Ikkonferma li l-ewwel li kien kellmu kien l-attur iżda huwa nzerta wkoll li jaf sid ta' appartament li ġarrab l-infiltrazzjoni tal-ilma li kien ukoll uriħ id-dbajja mas-saqaf tiegħu. Qal li f'dan l-appartament daħal wara li kien għamel ir-rapport tiegħu. Ikkonferma li l-ilma f'dan l-appartament kien daħal mir-rużuni fis-saqaf, fin-naħħa ta' wara tal-appartament.

F'dan ir-rigward xehed **Kenneth Daryl**,[10] il-proprjetarju tal-appartament numru 8 li qal li ġa sa minn qabel akkwistaw l-appartament tagħhom f'Novembru tas-sena 2017 kienu raw tixrib mas-saqaf kif ukoll fil-kċina u s-salott. Xehed li kien jitla' fil-*penthouse* u jpoġġi l-bramel sabiex jilqa' fihom l-ilma li kien dieħel u b'hekk jevita l-perkolazzjoni għall-appartament tiegħu. Żied jgħid illi Calleja ħa ħsieb jara li jsiru xogħolijiet rimedjali u minn dak inhar 'il quddiem ma kienx hemm aktar problemi bi dħul ta' ilma.

Xehed ukoll **Alfred Spiteri**,[11] is-sid tal-appartament numru 10 formanti parti mill-blokka mertu ta' din il-vertenza. Huwa xehed dwar episodju partikolari meta fit-8 ta' Diċembru (ma jiftakarx is-sena) hu u martu kienu qegħdin fl-appartament meta bdiet nieżla x-xita u beda dieħel l-ilma fl-appartament. Dak il-ħin hu dar appartamenti oħra li kienu ghadhom vojta sabiex jara kienx hemm l-istess problema. Tela' wkoll fil-*penthouse* u niżel sal-għaksa fl-ilma. Xehed illi qabad squeezer sabiex jimbotta l-ilma iżda l-ilma beda ġej lura. In **kontro-ezami**,[12] ikkonferma li huwa għandu l-appartament li jiġi taħt il-*penthouse* minn fejn daħal l-ilma. Ikonferma li l-ilma beda dieħel mis-saqaf u mal-ħitan. Ikkonferma wkoll li d-dawl fl-appartament għaddieħ mingħand min xtara u li huwa ma' għamel ebda toqob oħrajn fis-soqfa ta' l-appartament iżda uża biss dawk li diġa kien hemm meta ħadu. Qal li jekk xejn għalaq minnhom, fejn ma' kellux ħtieġa tagħhom. Ikkonferma wkoll li wara li daħallu l-ilma kien ra lill-attur fuq it-terrazzini tal-*penthouse* jaqla madum u *membrane*.

[10] A fol 110 tal-process
[11] A fol 117 tal-process
[12] Ta' nhar il-11 ta' Frar 2022

Ikkonferma wkoll li tkellem mal-Perit Kurt Meilak għaliex dan jafu peress li missieru jgħix faċċata tiegħu u kien anke jagħmel xi xogħol lill-attur.

Xehed ukoll **Raymond Caruana**,[13] li huwa mpjegat tal-attur. Rigward il-proprjeta' "North Gate Apartments" ġewwa Għajnsielem qal li ilu snin jaħdem hemm u speċifika li ħadem fl-appartamenti 8 u 10 li jiġu taħt it-terrazzin minn fejn daħal l-ilma. Qal li wara telefonata li rċevew marru fuq il-post, raw l-ilma dieħel u ppruvaw isibu minn fejn kien ġej. Spjega li ndunaw li l-pendil ma' kienx jaqleb l-ilma biżżejjed u li kien kellem lil Jason Gauci peress li x-xogħol fuq it-terrazzin kien għamlu hu. Qal li l-partijiet kontendenti tkellmu fuq x'kellu jsir iżda ma waslux għaliex il-konvenut irrifjuta l-offerta tal-attur. Qal li meta t-temp qaleb u kien galbu hu u l-attur stess qalaw il-madum u l-*membrane* li kien hemm, għamlu l-*membrane* mill-ġdid u reġa' tpoġġa l-madum minn ħaddieħor. Qal li skontu l-madum li nqala minnu u l-attur ma' kienx jaqleb biżżejjed. Iddeskriva li meta qalaw il-madum taħtu sabuħ imxarrab u li l-*membrane* ma' kienitx poġġuta sew għax ġabruha bħal karta minn mal-art, ma' kienitx imqabbda sew. Ikkonferma li għax-xogħolijiet rimedjali ħallas kollox l-attur. **Xehed ulterjorment[14]** li huwa kien jagħmel xogħol ta' dawl u ilma u għamel ukoll xi xogħol fil-blokka tal-attur "Northgate Apartments". Qal li f'din il-blokka għamel xogħol ta' dawl, ilma u drenaġġ. Ikkonferma li lill-konvenut jafu u li f'din il-blokka, safejn jaf hu, kien huwa li poġġa l-*membrane* u l-madum fit-terrazzini. Qal li l-konvenut kien uża *membrane* minn dak li jissaħħan mentri wara li huma qalaw il-madum u l-*membrane* l-antika huma użaw *liquid membrane*. Ikkonferma li meta qalaw il-madum sabu li l-*membrane* li kien poġġa l-konvenut ma' kienitx mqabbda sew mal-bejt, stajt taqbada qisek qbadt karta. Qal li huma qatt ma' taqbu l-*membrane* sabiex għaddew pajpijiet tad-dawl u li fil-preżenza tiegħu żgur li ħadd m'għamel hekk. Spjega li d-dawl għadda meta l-art kien għadha konkrit. Iċċara li l-pajpijiet għaddew minn fuq il-bejt konkrit bil-*membrane* imbagħad għaddiet fuqhom.

Xehed **John Camilleri**,[15] rappreżentant tal-Lombard Bank Malta p.l.c. Ikkonferma li nħarġu 10 ċekkijiet mill-istess kont bankarju ta' *Calyra Property Developments Limited* li kienu lkoll pagabbli lill Jason Gauci u li dawn kollha ġew debitati lil kont għaliex ilkoll jew issarrfu jew ġew depożitati. Eżebixxa wkoll kopji taċ-ċekkijiet.

---

[13] A fol 123 tal-process

[14] Mhar it-18 ta' Marzu 2022

[15] A fol 151a tal-process

Xehdet **Dr. Maria Borg Scicluna**,[16] in rappreżentanza tal-*Malta Business Registry*. Ix-xhud ikkonfermat li l-*partnership* irrappreżentata f'dawn il-proċeduri mill-attur qabel kienet *limited liability company* magħrufa bl-isem *Calyra Property Developments Limited*. Ikkonfermat ukoll li l-attur huwa membru tagħha.

Xehdet **Margaret Said**,[17] li tiġi mart Peter Paul Said li mingħandu l-attur kera xi inġenji li kien hemm bżonn tagħhom għax-xogħolijiet rimedjali. Spjegat li żewġha jaħdem fil-kostruzzjoni u hija tieħu ħsieb kontijiet u xogħol relatat. Rigward xogħol f' "Northgate Apartments", Għajnsielem, spjegat li dan sar lill-attur. Murija l-fattura a fol 64 ikkonfermat li din hija fattura maħruġa minnha u li l-valur miktub fuqha tħallas.

Xehed **Fayez Abdelmalek.**[18] Ikkonferma li huwa bajjad, jiksi u jiżboħ. Qal li lill-attur jafu għax għamillu xi xogħol inkluż f' "Northgate Apartments" fejn jikkonferma li huwa kaħħal l-appoġġi u xaftijiet kif ukoll żebaħ u għamel il-faċċata bis-*silicato*. Qal li kien hemm anke fili miftuħin li kaħħal u li x-xogħol intalab minnu minħabba kwistjoni ta' infiltrazzjoni ta' ilma mill-appoġġi. Ikkonferma li huwa tħallas għax-xogħol tiegħu mill-attur. Muri l-fattura a fol 63 tal-proċess ikkonferma li din hija l-fattura tiegħu u li din tħallset mill-attur. In-**kontro-eżami**[19] ikkonferma li meta daħal huwa fil-post ix-xogħol fuq il-faċċata kien lest imma kellu jerġa jsir għaliex kien hemm fili maqlugħin. Ikkonferma li huwa mela l-fili u barax il-faċċata kollha kemm hi sabiex ġabha kif suppost u uniformi. Qal li għamel is-*silicato* fejn qabel kien hemm is-*silicato* liema *silicato* ta' qabel pero kien maqsum. Qal li s-*silicato* ma setax jagħmel ġonot fih allura kellu jsir mil-ġdid. Qal ukoll li kif kien qiegħed kien jidħol l-ilma minnu.

Xehdet **Jessica Joan Gauci** b'affidavit[20] fejn iddikjarat illi hija mart il-konvenut Jason Gauci li huwa bajjad, kaħħal, kif ukoll ipoġġi l-madum. Qalet li l-attur qabbad lill żewġha jagħmillu xi xogħol Għajnsielem. Qalet li hija tgħin lil żewġha bil-karti u kontijiet. Ikkonfermat li l-attur kien iħallas lil żewġha u li kull nhar ta' Sibt kien imur fuq il-post jara kif sejjer ix-xogħol. Qalet li l-attur dejjem wera li kien kuntent bix-xogħol u lill

[16] A fol 162a tal-process
[17] A fol 173 tal-process
[18] A fol 179 tal-process
[19] A fol 182 tal-process
[20] A fol 212 tal-process

żewġha dejjem faħħru. Qalet ukoll li l-attur gerger biss mix-xogħol meta hi u żewġha fetħulu kawża sabiex jiġbru bilanċ dovut lilhom. Ippreżentat kopji tal-atti relattivi a fol 214 *et seq* tal-proċess.

Xehed il-konvenut **Jason Gauci**[21] u qal li huwa segwa xi stħarriġ rigward ix-xogħol li ilu jagħmel għal xi 20 sena. Qal li lill-attur kien iżommu nfurmat mix-xogħol li qed isir fejn kien anke jagħmel suggerimenti tiegħu meta jaħseb li l-attur qed jagħti suġġerimenti ħżiena. Ikkonferma li l-attur kien iqatta tmiem il-ġimgħa hemm. Qal li huwa kien jilħaq jagħmel ammont ta' xogħol sa ma jara lill-attur nhar ta' Sibt pero lill-attur kien iżommu nfurmat. Ikkonferma li huwa kien qabel mall-attur rigward il-materjali li ser juża u anke dwar il-metodi tax-xogħol. Qal li fejn ma' kienux jaqblu hu u l-attur kienu jadoperaw is-sistema li ried l-attur. Ikkonferma li l-attur rid li l-pajpijiet jgħaddu mis-soqfa mtaqbin avolja hu spjegalu s-sistema tiegħu u li kien jemmen li tiegħu aħjar. Ikkonferma li miegħu hu kien ikollu l-lavranti. Qabel li huwa kellu jgħamel xogħol ta' tikħil, tibjid, *membrane* u madum. Ikkonferma li allura l-pajpijiet tas-servizzi kienu lesti qabel huwa qabad ix-xogħol tiegħu. Wara jgħid iżda li l-pajpijiet ma' kienux hemm, li l-attur kien għadu m'għaddihomx meta daħal hu sabiex jagħmel ix-xogħol tiegħu. Qal li kieku għaddew il-pajpijiet qabel il-*membrane* din ma kienitx tiġi sewwa għax tiġi mgħawġa. Qal li allura għamlu l-*membrane* imbagħad l-attur taqqab u għadda l-pajpijiet. Qal li huwa kompla jaħdem minkejja li kellu oġġezzjoni għal dan u qal ukoll li din l-oġġezzjoni tiegħu m'għamilix bil-miktub għax kellu fiduċja fl-attur. Mistoqsi dwar il-konklużjonijiet tal-perit *ex parte* rigward il-qlib nieqes fil-madum qal li huwa lill-attur kien qallu li l-madum mhux ta' kwalita u jekk jintrewa jiġi bix-xfar. Mistoqsi użax torba taħt il-madum stante li hija din li tirregola l-qlib tal-madum qal li iva u mistoqsi għalfejn il-kwistjoni tal-madum ma' ssemmietx qabel, qal li m'għandhux tweġiba għal dan.

Ikkunsidrat:

Rinfaċċjat b'perkolazzjoni ta' ilma f'diversi partijiet tal-blokka, Charles Calleja inkariga lill-Perit Kurt Meilak sabiex jaċċedi għall-binja u jagħti l-opinjoni teknika tiegħu. Fir-rapport tiegħu datat 19 ta' Settembru 2017 il-perit *ex parte* rrelata li ma kienx hemm biżżejjed qlib fit-terrazzini bil-

[21] Nhar it-18 ta' Marzu 2022

konsegwenza li l-ilma beda jinġema f'xi partijiet. Osserva wkoll li ma kienx hemm mod adegwat ta' kif jintrema (*drainage*) l-ilma tax-xita li jaqa' fuq it-terazzini u li t-tneħħija tal-ilma kellha ssir manwalment. In oltre, l-perit osserva li kien hemm fili fil-madum illi kienu miftuħa u li għalhekk kienu qegħdin jimtlew bl-ilma li mbagħad jiġri mal-binja. Il-Perit *ex parte* ssuġġerixxa li jsiru s-segwenti xogħolijiet rimedjali:

- *Removal of existing tiles.*
- *Removal of underlying screed and sweeping off any residues.*
- *Applying waterproofing membrane on concrete floor.*
- *Applying screed with a minimum falls ratio 1:80.*
- *Tiling with minimum grout thickness of 5mm and expansion joints.*

Mill-provi u minn għadd ta' ritratti ppreżentanti in atti jidher illi l-binja ġarrbet perkolazzjoni ta' ilma li nġema fuq it-terrazzin tal-*penthouse* u billi ma kienx hemm qlib adegwat daħal mill-fili miftuħa ta' bejn il-madum tat-terrazzin u pperkola f'diversi partijiet fil-binja.

L-Appalt

Ai termini tal-Artikolu 1125 tal-Kap 16, "*Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat għad-danni.*"

In tema ta' danni, l-Artikolu 1135 tal-Kap 16 jipprovdi li "*d-danni li għandhom jitħallsu lill-kreditur huma, b'mod ġenerali, għat-telf li jkun bata' u l-qligħ li jkun ġie mtellef.*"

Fis-sentenza **AX Construction Limited vs. Tony Mallia Bonello** mogħtija fl-10 ta' Ottubru 2005, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) irriteniet illi:

"In tema, hu pacifikament stabbilit f'bosta decizjonijiet illi l-kreditur ghandu jipprova l-inadempiment tad-debitur. Una volta jirnexxielu jaghmel dan, jaqa' mbaghad fuq id-debitur il-piz li jipprova li dak l-inadempiment kien dovut ghal xi haga barranija li taghha hu ma kienx responsabbli. Jigifieri sta ghad-debitur li jipprova li hu ma kellux htija billi adopera d-diligenza tal-bonus paterfamilias. Jekk dik il-prova ma ssirx, id-debitur jitqies fi htija u jidhol responsabbli ghad-danni. Ara a propozitu, fost ohrajn, sentenzi a Vol. XXVII P I p 912; Vol.XXXVII PI p 197 u Vol. XXXIX PII p 585;

Fis-sentenza fl-ismijiet **Mekanika Limited vs Ewrobyte Limited** deċiża fl-10 ta' Novembru 2010, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar il-kuntratt t'appalt:

… Illi meta parti tkun intrabtet li twettaq xi haga u ma ttemmhiex, il-parti l-ohra (jigifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista` tinghata s-setgha li twettaqha hi bi spejjez ta` min ikun naqasha (jigifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni) [Art. 1127 tal-Kap 16].

*Kreditur ta` obligazzjoni li haddiehor ikun intrabat mieghu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, ghandu l-ghazla li jishaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jaghmel [P.A. **13.12.1952** fil-kawza fl-ismijiet **Galea vs Calleja*** *(Kollez. Vol **XXXVI.ii.578**)] u, f`kaz li l-adempiment ma jkunx ghadu jista` jsir aktar, li jitlob il-hlas tad-danni mgarrba minhabba dak in-nuqqas [Kumm. **13.2.1952** fil-kawza fl-ismijiet **Petroni vs Petroni noe*** *(Kollez. Vol: **XXXVI.iii.629**)] liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun garrab u fil-qligh li jkun imtellef minhabba l-inadempiment [Art. 1135 tal-Kap 16].*

Illi d-danni mahsuba mil-ligi ghan-nuqqas ta` twettiq ta` obbligazzjoni jew ghat-twettiq tardiv taghha huma t-telf imgarrab mill-kreditur u/jew il-qligh imtellef [Art. 1135 tal-Kap 16] sakemm jintwera li tali telf jew tali qligh imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni [Art. 1137 tal-Kap 16].

Fejn in-nuqqas ta` twettiq ma jkunx gej minn ghamil doluz tad-debitur, id-danni mgarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jaghmel tajjeb ghalihom huma dawk li basar jew wiehed sata` jobsor li jiggarrbu fiz-zmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni [Art. 1136 tal-Kap 16].

*Illi huwa stabbilit ukoll li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta` hatra ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa` obbligat li jaghmel tajjeb in-nuqqas jew jaccetta tnaqqis f`dak li jisthoqqlu jithallas [P.A. MCC **9.4.1968** fil-kawza fl-ismijiet **Anglu Busuttil vs Pio Fedele et*** *(mhix pubblikata)]*

Izda fejn in-nuqqas ikun wiehed qawwi, ma jkun jisthoqqlu l-ebda hlas u jgib mieghu s-sanzjonijiet mahsuba mil-ligi, u l-fatt li l-appaltant ikun wettaq xi hlas jew sahansitra l-hlas kollu tal-prezz miftiehem ma jwassalx biex l-appaltatur jitqies li jkun wettaq appalt meta mic-cirkostanzi jkun jidher li dan m`huwiex il-

*kaz [App. Inf. **28.1.2008** fil-kawza fl-ismijiet **Selective Quality Letting Ltd vs Mall Systems Ltd]***

Illi kull meta wiehed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jaghmel dan bl-ghaqal ta` missier tajjeb tal-familja [Art. 1132(1) tal-Kap 16]. Dan ghaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b`mala fidi, huwa jrid jaghmel tajjeb ghal kull dannu li jgarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta` twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-ezekuzzjoni [Art. 1133 tal-Kap 16]

Biex jehles minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta` twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq taghha fiz-zmien miftiehem kienu kawza ta` haga barranija li huwa ma kienx jahti ghaliha, bhal fil-kaz ta` accident jew forza magguri (Art.1134 tal-Kap 16).

Meta parti f`kuntratt tonqos li twettaq dak li ntrabtet bih, trid thallas lill-parti l-ohra d-danni. Hawhekk jidhlu fis-sehh id-dispozizzjonijiet tal-artikoli 1640(3), 1125 u 1135 tal-Kodici Civili.

*Illi jkun xieraq li wiehed izomm quddiem ghajnejh li ladarba d-danni mitluba huma ta`sura kuntrattwali, l-ghan taghhom irid ikun dak li jaghmlu tajjeb ghall-hsara li l-parti kontraenti mgarrba turi li batiet minhabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-ohra, u m`ghandhomx ikunu ghodda ta` kastig jew penali kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkazjoni ghall-parti mgarrba li tistaghna bi hsara tal-parti inadempjenti [App. Kumm. **15.12.1952** fil-kawza fl-ismijiet **Calleja noe vs Mamo pro et noe** (Kollez. Vol: **XXXIV.i.367**)]*

*B`mod partikolari, min, minhabba ksur ta` rabta kuntrattwali li jkun dahal ghaliha, jsir responsabbli ghall-hlas tad-danni lill-parti l-ohra jrid jaghmel tajjeb ghal kull dannu li ragonevolment jitqies konsegwenti direttament ghal dak in-nuqqas [P.A. PS **23.4.2010** fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Ltd.** (mhix appellata)] filwaqt li l-istess parti mgarrba ghandha d-dmir li tiehu l-passi mehtiega biex tnaqqas kemm jista` jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma taghmlux aghar [App. Inf. **3.11.1956** fil-kawza fl-ismijiet **Xuereb vs Livick** (Kollez. Vol: **XL.i.63**)].*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tas-6 t'Ottubru 2004 fl-ismijiet **Pierre Darmanin vs Moira Agius et** ingħad:

"... ghal dak li jikkoncerna l-aspett tad-danni jghoddu l-infraskritti riflessjonijiet:-

(1) Jinsab deciz illi "jekk l-appaltant jallega li l-appaltatur minnu mqabbad jezegwixxi x-xoghol hazin, u fil-fatt ix-xoghol ikun fih xi difetti, dan ma hux bizejjed biex il-Qorti tiddikjara l-appaltatur responsabbli ghad-danni; ghax jekk id-difetti huma tali li fil-fehma tal-Qorti, u a sodisfazzjoni taghha, ma jaghtux lok ghad-danni, id-deklaratorja tar-responsabilita` ghad-danni ma hiex ammissibbli. U dan aktar u aktar jekk jittrapela li d-difetti riskontrati huma tant insinjifikanti u riparabbli malajr … …" (Kollez. Vol XLII pII p699).

*(2) Issokta jigi ritenut illi jekk id-difetti ma jkunux essenzjali jew sostanzjali l-appaltant ma ghandux dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt izda biss li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati (Kollez. Vol XXX pIII p433), jew l-appaltatur jaccetta riduzzjoni fil-prezz ("**John Bonnici pro et noe -vs- Anthony Sammut**", Appell Kummercjali, 22 ta' Gunju 1994);*

*(3) "A contrario sensu meta d-difetti, kif hekk jirrizulta f'dan il-kaz, huma ta' natura sostanzjali l-appaltatur mhux biss ghandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux dritt li jippretendi li jirrimedja ghad-difetti fl-ezekuzzjoni tax-xoghol" – ("**Victor Tabone -vs- Felix Mifsud**", Prim'Awla, Qorti Civili, 5 ta' Ottubru 1994).*

Ikkunsidrat

Bi ftehim t'appalt redatt fid-29 ta' Settembru 2011 il-konvenut Jason Gauci ntrabat illi jwettaq xogħol ta' tikħil u kisi tas-soqfa tal-blokka kollha, tikħil u kisi tal-blokka kollha inkluż ukoll tal-faċċata, il-ġnub u n-naħa ta' wara tal-binja, kif ukoll it-tqegħid tal-madum. L-ilment tas-soċjeta' attriċi mhuwiex dwar in-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni iżda dwar twettiq ta' xogħolijiet li ma ġewx eżegwiti skont is-sengħa u l-arti bil-konsegwenza li l-binja ġarrbet diversi danni f'qasir żmien minn mindu l-konvenut għamel ix-xogħolijiet. F'dan ir-rigward l-attriċi kisbet rapport datat 19 ta' Settembru 2017 mingħand il-Perit Kurt Meilak li elenka x-xogħolijiet kollha li kellhom jerġgħu isiru sabiex tiġi rimedjata s-sitwazzjoni tal-perkolazzjoni ta' ilma.

Il-kontestazzjoni attriċi għalhekk iddur mal-fatt li t-tikħil, il-kisi u il-*membrane* ma sarux sewwa tant illi beda dieħel l-ilma mis-soqfa u minn partijiet oħra fil-binja waqt illi l-*membrane* beda jitqaxxar. L-attriċi tilmenta wkoll li lanqas it-tqegħid tal-madum ma sar sewwa tant li ma

kienx hemm qlib bil-konsegwenza li l-ilma beda jinġema f'xi partijiet. Għar minn hekk, peress li kien hemm fili bejn il-madum li rriżultaw ma kienux magħluqin sewwa, l-ilma li nġemgħa beda jgħaddi minn bejn il-fili u beda jiġri mal-binja sakemm beda ħiereġ mal-ħitan u s-soqfa ta' xi appartamenti. In atti ġew esebiti diversi ritratti li ttieħdu meta rriżulta l-ingress tal-ilma u li jixhdu l-istat tal-fatti.

Kwantu t-talba għad-danni, fuq struzzjonijiet tal-perit *ex parte*, is-soċjeta' attriċi ħadet ħsieb illi jsiru diversi xogħolijiet rimedjali inkluż billi reġa sar it-tikħil u l-kisi tal-parti esterna tal-binja, tneħħa l-madum, sar *membrane* ġdid, u reġgħu tpoġġew torba u madum ġdid bi qlib suffiċjenti. Sabiex saru dawn ix-xogħolijiet is-soċjeta' attriċi kienet kostretta tikri makkinajru speċjali. Mill-fatturi in atti jidher illi s-soċjeta' attriċi nkorriet dawn l-ispejjeż:

€ 12,811.26 - rappreżentanti xogħol ta' tibjid u kisi fuq l-appoġġi, xaftijiet u l-faċċata tal-blokka kollha;
€ 1,706.28 – rappreżentanti kiri ta' makkinarju speċjalizzat

Ma jirriżultax li s-soċjeta' attriċi nkorriet xi spejjeż oħra. Lanqas ma jirriżulta li kien hemm riperkussjonijiet oħra għall-attriċi għaliex għalkemm jirriżulta li s-sidien tal-appartamenti ma ħallsux il-prezz tal-appartament għas-saldu minħabba ingress ta' ilma, jidher li dan kien temporanju sakemm saru t-tiswijiet neċessarji. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjeta' attriċi kkonfermat li l-pretensjoni tagħha hija għal spejjeż minnha nkorsi. Il-Qorti tosserva li dan jikkontrasta mat-talba tal-attriċi għas-somma ta' € 27,000 kif avvanżata minnha fl-ittra uffiċjali tal-14 ta' Mejju 2019. Imkien mill-atti ma hemm ġustifikazzjoni għall-pretensjoni fis-somma ta' € 27,000.

Jidher għalhekk illi l-pretensjoni attriċi hija għas-somma komplessiva ta' **€ 14,517.54** liema nefqa hija korroborata mill-fatturi relattivi kif ġa ingħad.

Minn naħħa tiegħu, il-konvenut jilqa' għal dan billi jgħid li huwa dejjem għamel suġġerimenti tiegħu lill-attriċi rigward ix-xogħol li kellu jsir u l-materjali li kellhom jintużaw iżda fejn din insistiet sabiex ix-xogħol isir mod ieħor, huwa baxxa rasu u għamel hekk, inkluż fejn ma' kienx jaqbel u kien jidhirlu li s-suġġerimenti tal-attriċi kienu ħżiena tant li ħass li kellu jgħid li huwa ma kellux ikollu x'jaqsam magħhom. Jilqa' wkoll billi jgħid li l-madum magħżul mill-attriċi għat-terrazzini kien tali li ma setax itiħ il-

qlib neċessarju. Mitlub mil-Qorti jispjega jekk hux it-torba ta' taħt il-madum li tiddetta l-qlib huwa kkonferma dan, qal li dan iż-żmien m'għadiex tintuża torba iżda l-madum jiġi inkollat direttament fuq il-konkrit iżda mbagħad kompla sabiex qal li huwa uża t-torba.

Il-konvenut ma' kkontestax il-fatturi miġjuba mill-attriċi sabiex tagħmel prova tal-ispejjeż rimedjali li nkorriet u anqas ikkontradixxa l-istess jew lix-xhieda li kkonfermaw il-fatturi bħala dawk maħruġa minnhom u saldati mill-attriċi.

Il-Kap tal-Ispejjeż

L-attriċi talbet il-kundanna tal-konvenuti għall-ħlas tal-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri inkluż ukoll tal-ittra uffiċjali bin-numru 1763/19 li vera kopja tagħha tinsab esebita in atti. Għalkemm minn din il-kopja ma jirriżultax jekk l-ittra ġietx debitament notifikata, fis-seduta tat-18 ta' Marzu 2022 il-partijiet irreġistraw qbil għar-rigward illi din l-ittra kienet l-ewwel att ġudizzjarju li Charles Calleja bgħat lill-konvenuti Gauci. Din il-Qorti tifhem b'hekk illi l-konvenuti ġew debitament notifikati bl-ittra uffiċjali in kwistjoni.

Kif jidher mill-ittra uffiċjali tal-14 ta' Mejju 2019, il-pretensjoni attriċi kienet għas-somma ta' € 27,000 li minnha rriżultat fondata s-somma ta' **€ 14,517.54** biss.

Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti tqis illi l-konvenuti m'għandhomx jiġu akkollati l-ispejjeż relattivi għall-ittra uffiċjali.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi waqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konformement ma' dak hawn deċiż,

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenut Jason Gauci naqas mill-obbligi kontrattwali tiegħu naxxenti minn ftehim t'appalt tad-29 ta' Settembru 2011 billi kien hemm xogħolijiet li ma sarux skont is-sengħa u l-arti;

2. Tilqa' t-tieni u t-tielet talba attriċi billi tillikwida d-danni sofferti mill-attriċi fis-somma ta' erbatax -il elf hames mija u sbatax -il ewro u erbgha u hamsin centezmu (€ 14,517.54) u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi s-somma hekk likwidata.

Tordna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur