



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 81/2019 RM

Andrew Vassallo General Trading Limited (C-45790)

-Vs-

Christopher Mifsud

Illum, 24 ta' Ottubru 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-socjeta` attrici Andrew Vassallo General Trading Limited (C-45790) pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar is-6 ta' Mejju 2019 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut iħallas lilha s-somma ta' sitt elef, disa' mija sebgha u ħamsin euro u erbgħa u disgħin centezmu (€6,957.94) jew kull somma oħra verjuri li tiġi likwidata minn din il-Qorti sal-kompetenza massima tagħha, rappreżentanti bilanċ tal-prezz ta' xogħolijiet ta' aluminium jew PVC u xogħolijiet oħra eżegwiti mis-socjeta` rikorrenti favur il-konvenut, kollox skond rendikont hawn anness u mmarkat Dokument "A".

Bl-ispejjeż bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv bil-konvenut ingunt ukoll biex jidher ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-konvenut Christopher Mifsud ipprezentata fit-23 ta' Mejju 2019 fejn gie eċċepit:-

1. *“Illi preliminarjament qed tigi eccepita l-preskrizzjoni tat-talba attrici abbazi tal-Artikolu 2148 u subordinatament tal-Artikolu 2149 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li fost ohrajn ix-xoghol prestat mis-socjeta` rikorrenti ma kienx skond is-sengha u l-arti u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza;*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li fost ohrajn l-istess xogholijiet ma sarux skont dak pattwit bejn il-partijiet u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza;*
4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ebda nteressi m'ghandhom jiddekorru stante li qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, l-esponent ma gie notifikat b'ebda att gudizzjarju u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza;*
5. *Illi ghalhekk l-ebda ammont m'huwa dovut mill-esponent.*

Salv eccezzjonijiet ohra.”

Rat is-sentenza *in parte* mogħtija fit-12 ta' Novembru 2020 fejn ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u ordnat il-prosegwiment tal-kawza fil-mertu, bl-ispejjeż ta' dak l-episodju jithallsu mill-konvenut;

Rat ukoll id-digriet tagħha tat-12 ta' Novembru 2020 fejn ċaħdet it-talba tal-konvenut biex jinterponi appell mill-imsemmija sentenza parzjali qabel is-sentenza finali;

Rat ix-xhieda bl-Affidavit ta' Marlene Vassallo u ta' Andrew Vassallo;

Semgħet ix-xhieda u rat il-provi u d-dokumenti kollha;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mis-soċjeta' attriċi fis-6 ta' Lulju 2022 u rat ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenut ippreżentata fis-16 ta' Settembru 2022;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża ġiet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi s-soċjeta' attriċi qiegħda titlob il-ħlas tas-somma ta' €6,957.94 rappreżentanti bilanċ dovut fuq appalt mogħti lilha mill-konvenut, konsistenti fil-manifattura u installazzjoni ta' diversi aperturi ta' aluminium u PVC inkluż żewġ *skylights* fil-fond ġewwa August Rush, Triq Antonio Sammut, Gzira.

Mill-fatti li joħorġu mill-atti u mill-provi jirriżulta illi l-ewwel ordni saret fis-sena 2015 u dwaru inħarġu tliet fatturi, datati 22 ta' Marzu 2016 u 20 ta' Jannar 2017 (Dok. X2, 3, u 4). Il-konvenut kien ħallas l-ammont kollu dovut fuq dawn it-tliet fatturi fis-somma komplessiva ta' €13,241.45 permezz ta' żewġ pagamenti ta' €5,000 u €8,241.45.

In segwitu, għall-ħabta tal-2016, il-konvenut ordna iktar xogħol mingħand is-soċjeta' attriċi, liema ordni kienet tikkonsisti f'iktar aperturi tal-aluminium kif ukoll *railings* tal-ħġieg u fir-rigward, inħarġu diversi *requests for payment* li jammontaw b'kollox

għal €6,957.94. Għalkemm l-aperturi ġew installati kollha u x-xogħolijiet kollha eżegwiti, il-konvenut ma ħallas xejn minn dan l-ammont, lanqas depożitu.

Il-konvenut kien ilmenta dwar xi nuqqasijiet fix-xogħol supplit u installat mis-soċjeta' attriċi. Hu xehed¹ illi x-xogħol ma sarx tajjeb għaliex intuża materjal ħażin u sostna wkoll illi matul l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, l-addetti tas-soċjeta' attriċi għamlu ħsara fuq sky light. Ilmenta wkoll bil-kulur u l-kwalita' tal-ħġieġ li ġie installat u b'xi ħsara fil-pumi tal-bibien u saħaq illi l-valur ta' dan ix-xogħol difettuż kompriż il-ħsara li ġiet ikkaġunata, jeċċedi l-bilanċ li qed jiġi reklammat mis-soċjeta' attriċi.

Jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi baġhet l-addetti tagħha diversi drabi biex jassistu lill-konvenut f'dawn l-ilmenti u meta baġhtitlu *statement of account* f'Jannar 2018 bil-bilanċ dovut, il-konvenut baġhat *email* datat 12 ta' Jannar 2018 (Dok. A²) fejn elenka diversi nuqqasijiet u difetti fix-xogħolijiet li ġew installati. Jirriżulta wkoll illi għalkemm is-soċjeta' attriċi kienet disposta li tagħmel it-tiswijiet li seta' kien hemm bżonn, għaddew diversi xhur sakemm irnexxielha tibgħat lill-addetti tagħha fuq il-post għaliex ftit kien hemm ko-operazzjoni min-naħa tal-konvenut biex jiġi ffixxat appuntament waqt il-ġranet u hinijiet normali tax-xogħol. Eventwalment, fid-9 ta' Ottubru 2018, l-addetti tas-soċjeta' attriċi irnexxielhom jibdlu hdax-il pum tal-aperturi tal-PVC u installaw pumi godda minflokhom³.

In segwitu, is-soċjeta' attriċi għamlet diversi tentattivi biex tagħmel kuntatt telefoniku mal-konvenut ħalli tibgħat l-addetti tagħha jispezzjonaw l-ilment tiegħu dwar diskrepanza fil-kulur tal-ħġieġ tal-gallarija, iżda għal xejn u eventwalment, saret taf li hu kien biegħ lil terzi l-proprjeta' fejn kienu ġew installati l-aperturi. Dan il-fatt ġie affermat mill-konvenut innifsu f'laqgħa li kellu ma' Marlene Vassallo, direttur tas-soċjeta' attriċi, f'April jew Mejju 2019, laqgħa li saret wara li l-konvenut rċieva l-ittra legali datat 12 ta' April 2019 b'interpellazzjoni għall-ħlas tal-bilanċ fis-somma ta' €6,957.94.

¹ Xhieda tat-28 ta' Novembru 2019.

² Fol. 43.

³ Ara Affidavit ta' Marlene Vassallo u xhieda tas-27 ta' Jannar 2021.

Ikkunsidrat;

F'materja ta' appalt, il-Qorti tal-Appell [Sede Inf.] f'sentenza deciza fis-6 ta' Ottubru 2004, riaffermat il-principju li-

“L-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti. 'L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita' ordinarja.’

Dan fis-sens li ghandu jiggarrantixxi l-bonta' tax-xoghol tieghu; L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina. Ghax jinsab ritenut ukoll 'f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'l quddiem.’

... ..

Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti... l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. 'Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt’;

... ..

Meta d-difetti 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.”⁴

Fis-sentenza **Francica vs Buhagiar**, deciza fit-28 ta' April 2004, gie ritenut ukoll illi:-

“... l-appaltatur ghandu jesegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer issir utilment u mhux b'mod li 'l

⁴ **Pierre Darmanin v. Moira Agius et**, Appell Civili Nru. 323/02.

quddiem juri difetti. F'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu 'l quddiem, izda galadarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol, dejjem jibqa' obligat u responsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obligat jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-komittent".⁵

In propositu tar-rimedji tal-komittent f'materja ta' appalt, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Lawrence Formosa et vs Silvio Felice**, kienet digal` riteniet is-segwenti in materja:-

"... kif jidher mill-gurisprudenza in materja (ara "Mallia vs Fonk" deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Jannar, 1975, kif ukoll "Bugeja vs Gauci" deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' April, 1980, u "Mallia vs Magri" deciza wkoll minn din il-Qorti fis-7 ta' Mejju, 1981), il-Qrati taghna kellhom okkazzjoni jippronunzjaw ruhhom diversament dwar kwistjonijiet ta' din in-natura, u dana skond ic-cirkustanzi partikolari ta' kull kaz. Kif jidher mis-sentenzi fuq citati, il-Qorti taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas ta' prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difett parzjali mhux sostanzjali fix-xoghol, izda awtorizzaw lill-komittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti. F'kazijiet ohra, fejn ix-xoghol gie ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx sar skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohra, l-Qorti ordnat li titnaqqas, mis-somma li tigi mhallsa, s-somma stmata mil-perit bhala kumpens ghad-difett fix-xoghol."⁶

Il-principju fundamentali li jemerġi mill-insenjament in materja, fuq citat, huwa illi min iwettaq bicca xoghol li ghaliha jkun gie inkarigat, ghandu obbligu jaghti rizultat tajjeb u ta' vantaġġ għall-klijent u wiehed li huwa konformi mal-htigijiet tal-istess klijent, b'dan illi jekk jonqos li jaghti dan ir-rizultat, huwa jkun responsabbli għad-danni. Huwa għalhekk stabbilit illi l-appaltatur li jwettaq xoghol difettuż jew mhux

⁵ Vide wkoll **John Borg et vs Emanuel Galea et**, Appell Civili deciz 19 ta' Mejju 2009.

⁶ Cit. Nru. 1249/90, deciza 27 ta' Gunju 2002.

skont is-sengħa u l-arti, liema xogħol ma jkollu ebda utilita` għall-komittent, huwa responsabbli għad-danni kollha li jiġu minhabba dik l-eżekuzzjoni hażina tax-xogħol. Il-korollarju ta' dan huwa li f'każ bħal dan, l-appaltant huwa intitolat jirreklama in linea ta' danni, kumpens għad-difetti riskontrati, liema kumpens jista' wkoll jikkonsisti, skont il-każ, fl-ispejjeż li kellhom jintefqu biex jiġu msewwija d-difetti riskontrati jew biex dak ix-xogħol jerċa' jsir utilment⁷.

Dawn il-prinċipji sejrini jiġu applikati għall-fattispeċje tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti Illum.

L-ilmenti tal-konvenut dwar ix-xogħol eżegwit mis-soċjeta' attriċi jistgħu jiġu sintetizzati kif ġej:-

- Pumi tal-bibien u twieqi kollha jridu jinbidlu;
- *Insect door* għalkemm ġie ordnat baqa' ma ġiex installat;
- Il-kulur tal-ħġieġ tal-gallarija ma jaqbilx mal-kumplement tal-ħġieġ fl-istess gallarija;
- Il-ħġieġ li ġie installat fil-bieb tal-kamra tal-banju huwa ħġieġ trasparenti meta dan kellu jkun ħġieġ matt (*opaque*);
- Tieqa li ma tinfetaħx b'mod sħiħ fuq iċ-ċappetta tal-ġenb iżda biss fuq *tilt*;
- Hsara b'titjir fuq *skylight*.

Il-Qorti tibda biex tosserva illi l-konvenut fix-xhieda tiegħu semma biss il-ħsara fl-*isky light*, il-kulur tal-ħġieġ tal-gallarija, il-ħġieġ tal-bieb tal-kamra tal-banju u l-pumi tal-aperturi. **Ma għamel l-ebda referenza għall-allegat difett fl-istallazzjoni tat-tieqa li ma tinfetaħx b'mod sħiħ u l-*insect door* li baqa' ma ġiex installat.**

⁷ Dan il-prinċipju huwa wkoll rispekkjat fid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili, fejn jinsab stipolat illi meta l-appalt jigi terminat mill-komittent għal ragunijiet validi, l-appaltatur ikollu dritt jircievi l-hlas biss ta' somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittiehed qies tal-utilita` lill-appaltant ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol, kif ukoll wara li jittiehed qies tad-danni li dan ikun sofra.

Madankollu, għall-kompletezza, il-Qorti sejra tittrata l-ilmenti kollha li saret referenza għalihom fl-*email* mibgħut mill-konvenut fit-12 ta' Jannar 2018⁸.

Jirriżulta mix-xhieda ta' Frederick Vassallo⁹ u Marlene Vassallo¹⁰ li l-konvenut kien ilmenta dwar iż-żebgħa tal-pumi li skont hu kienet qed tingiref bl-użu. Mill-provi huwa stabbilit li s-soċjeta' attriċi aċċettat li tibdel il-pumi kollha mhux għaliex aċċettat li kienu difettużi, iżda biex tikkuntenta lill-konvenut bħala klient tagħha. Fil-fatt, dawn iż-żewġ xiehda ikkonfermaw illi l-pumi kollha hlief għal wiehed, inbidlu u ġew installati pumi godda fl-aperturi kollha. Ma jirriżultax mill-provi x'kienet ir-raġuni għala dan l-aħħar pum baqa' ma nbidilx iżda l-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-konvenut ma ressaq l-ebda prova kwalsiasi tal-allegat ħsarat jew difetti fil-pumi tal-aperturi u għajr għax-xhieda tiegħu innifsu, ma għandha quddiemha l-ebda ritratt jew evidenza oħra li tikkonforta l-allegazzjonijiet tiegħu fir-rigward ta' dan l-allegat difett. **Il-Qorti tqis illi min jallega li x-xogħol eżegwit fih difetti ta' din ix-xorta ma jistax jonqos milli jressaq, *de minimis*, prova li turi b'mod konkret u oġġettiv id-difett lamentat jekk dan hu wiehed viżibbli.** Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti ma tqisx li għandha tiegħu iktar konjizzjoni ta' dan l-ilment.

Frederick Vassallo u Marlene Vassallo it-tnejn xehdu illi l-konvenut kien ilmenta wkoll dwar difett fl-istallazzjoni ta' waħda mill-aperturi li ġew installati fil-proprjeta' tiegħu. Kif ingħad, il-konvenut ma xehedx dwar dan l-allegat difett iżda mill-provi jirriżulta illi t-tieqa in kwistjoni ġiet installata b'żewġ mekkaniżmi differenti ta' ftuħ: wiehed biex tinfetaħ fuq *side hinge* u ieħor biex tinfetaħ *tilted* u mix-xhieda l-Qorti fehmet illi t-tieqa ma tinfetaħx b'mod sħiħ fuq iċ-ċappetta tal-ġenb, għaliex taħbat ma' travu li b'hekk kien qed jinbarax. Iż-żewġ xiehda li ressqet is-soċjeta' attriċi fessru illi l-konvenut kien mgħarraf dwar din il-problema mill-bidu nett meta kien qed isir il-kejl għall-manifattura tal-aperturi iżda skont Frederick Vassallo, huwa kien insista li din it-tieqa kienet **mahsuba biss biex tipprovdi ffit ventilazzjoni għall-kamra u xejn iktar u kien kuntent jekk tinfetaħ biss fuq *tilt*.**

⁸ Dok. A, folio 43.

⁹ Xhieda tas-27 ta' Jannar 2021.

¹⁰ Affidavit ta' Marlene Vassallo.

Huwa minnu li in materja huwa prinċipju assodat illi l-appaltatur m'huwiex eżonerat milli jagħti prodott tax-xogħol li huwa siewi anke jekk fl-eżekuzzjoni tal-appalt ikun segwa l-istruzzjonijiet tal-kommittent. **Iżda f'dan il-każ jirriżulta mill-provi illi l-apertura in dizamina tinfetaħ b'mod shih meta tinfetaħ fuq *tilt* u l-konvenut, mgħarraf tempestivament dwar din il-limitazzjoni, aċċettaha. Kif diġa' ngħad qabel, dan ma ġiex kontestat mill-konvenut fix-xhieda tiegħu u ma ressaq l-ebda prova fir-rigward ta' din it-tieqa.** B'mod speċifiku, l-allegazzjoni li saret fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut, illi t-tieqa kellha tiġi mwahħla fuq in-naħa ta' barra u mhux man-naħa ta' ġewwa, ma jirriżultax mill-provi u kif ingħad, il-konvenut ma ressaq l-ebda provi kwalsiasi fir-rigward ta' dan l-allegat difett.

Għalhekk, mill-provi li għandha quddiemha l-Qorti ma jirriżultax li dan hu każ ta' istallazzjoni difettuża jew każ fejn il-prodott tax-xogħol ma pproduċa l-ebda vantaġġ siewi għall-klient, iżda ta' xogħol li ġie mwettaq skont kif pattwit, cioè' skont ftehim milħuq preventivament bejn il-partijiet, xogħol li ma jirriżultax li ma kellu l-ebda utilita' għall-ħtiġiet tal-klient, kif jirriżulta mill-provi.

Fir-rigward tat-titjir li skont il-konvenut, ikkaġuna ħsara fuq wieħed mill-*iskylights* installati mis-soċjeta' attriċi waqt li l-addetti tagħha kienu qed jaħdmu fuq xogħol ta' ħadid fis-saqaf tal-post, il-Qorti tosserva illi l-konvenut ma kienx qajjem dan l-ilment fl-*email* li baġhat fit-12 ta' Jannar 2018 bl-elenku tan-nuqqasijiet u difetti oħrajn fl-istallazzjoni tal-aperturi li kien talab dak iż-żmien li jiġu msewwija. Skont is-soċjeta' attriċi, l-ewwel darba li ġiet mgħarrfa b'din l-allegat ħsara kienet waqt il-laqgħa li saret mal-konvenut f'April jew Mejju 2019 bl-intervent tal-avukat tagħha. Jirriżulta wkoll mix-xhieda ta' Frederick Vassallo illi fiż-żmien meta s-soċjeta' attriċi wettqet ix-xogħol ta' istallazzjoni fil-proprijeta' tal-konvenut, kien hemm xogħolijiet oħrajn għaddejjin fl-istess waqt peress li l-post kien għadu qed jitlesta.

Kif ingħad, l-oneru tal-prova jinkombi fuq min jallega u f'dan il-każ kien jispetta lill-konvenut iressaq prova sodisfaċjenti fuq bażi ta' probabbilita' li huwa sofra d-danni

minħabba negliġenza tas-soċjeta' attriċi jew ta' persuni impjegati minnha. Fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti kienet tistenna mill-inqas li l-konvenut jipproduċi mhux biss ritratt tal-allegat ħsara iżda wkoll prova teknika li tistabbilixxi li dan l-allegat titjir ma jistax jitneħħa jew inkella stima jew riċevuta tal-ispejjeż meħtieġa f'każ li din il-ħsara tissewwa. Madanakollu, għalkemm ma jirriżultax li huwa kien impedit milli jgħib dawn il-provi, il-konvenut, rinfaccjat biċ-ċaħda assoluta ta' responsabbilita' tal-parti kuntrarja, baqa' ma ressaq l-ebda prova kwalsiasi in sostenn tal-allegazzjoni tiegħu la biex juri f'hiex tikkonsisti l-ħsara fl-*iskyli* u lanqas biex jikkonvinci lill-Qorti li din l-allegat ħsara hija riżultat ta' eżekuzzjoni kolpuża tal-appalt da parti tas-soċjeta' attriċi.

In kwantu għall-ħġieġ fil-gallarija li l-kulur tiegħu allegatament ma jaqbilx mal-ħġieġ l-iehor, is-soċjeta' attriċi, filwaqt li jirriżulta li kienet disposta dak iż-żmien tibdel il-ħġieġ biex tikkontenta lill-klient, tiċhad l-allegazzjoni tal-konvenut li l-ħġieġ supplit kien differenti mill-bqija tal-ħġieġ tal-gallarija u saħqet li ma hemm ebda differenza fil-kulur: Marlene Vassallo kkonfermat illi l-ħġieġ istallat fil-gallarija ġie kollu mill-istess batch. Il-Qorti rat ir-ritratt esebit mill-konvenut¹¹ fir-rigward iżda ma tqisx li dan jista' jagħti xi miżura ta' konfort lit-tezi tiegħu illi waħda mill-ħġieġiet tal-gallarija hija differenti mill-kumplement tal-ħġieġ: dan qed jingħad mhux biss għaliex mad-daqqa t'għajn il-kulur tal-ħġieġ kollu huwa identiku, iżda wkoll għaliex ir-riflessjoni tad-dawl tax-xemx tleqq fuq il-ħġieġa in diżamina, tagħmel kważi impossibbli l-identifikazzjoni ta' sfumatura differenti fil-ħġieġ¹².

F'kull każ il-Qorti tqis li hija nieqsa prova sodisfaċjenti li għet istallata ħġieġa ta' kulur differenti u li konsegwentement, ix-xogħol kif istallat huwa difettuż. Il-fatt illi s-soċjeta' attriċi kienet disposta dak iż-żmien tibdel dan il-ħġieġ ma jsarrafx, fil-fehma tal-Qorti, f'ammissjoni ta' istallazzjoni ta' ħġieġ ta' kwalita' differenti minn dak ordnat. **Dan qed jingħad għaliex mill-kumpless tax-xhieda huwa evidenti li din l-offerta kienet saret fi stadju fejn is-soċjeta' attriċi kienet qiegħda tagħmel minn**

¹¹ Dok. CMX2, folio 148.

¹² Ara fir-rigward, xhieda ta' Marlene Vassallo, 15 ta' Diċembru 2021, spjegazzjoni a folio 153.

kollox biex tipprowa takkomoda u tikkuntenta lill-klient bl-intiża li finalment tiġbor il-hlas tal-bilanċ dovut lilha fuq ix-xogholijiet li hija wettqet għall-konvenut u mhux in linea ta' ammissjoni li x-xoghol sar hażin.

L-istess konsiderazzjoni tgħodd ukoll għall-offerta tas-soċjeta' attriċi li tnaqqas is-somma ta' €1,000 (sussegwentement mizjuda għal €1,500) mill-bilanċ dovut mill-konvenut: mill-provi jirriżulta li din l-offerta saret in segwitu għall-ispedizzjoni tal-ittra legali lill-konvenut fil-11 ta' April 2019¹³ u b'hekk saret unikament bl-iskop li tevita illi tistitwixxi proċeduri ġudizzjarji¹⁴ u għaldaqstant, il-Qorti tqis li s-soċjeta' attriċi m'hijiex marbuta bl-offerta li għamlet u li din saret mingħajr ħsara għall-pożizzjoni legali tagħha.

Il-Qorti fehmet ukoll li minkejja li saru diversi tentattivi biex isir appuntament mal-konvenut għall-ispezzjoni ta' din il-ħġieġa partikolari biex jiġi determinat jekk l-ilment dwar il-kulur kienx ġustifikat, dan l-appuntament baqa' ma sarx għaliex ma seta' jsir ebda kuntatt mal-konvenut. Kif jirriżulta mix-xhieda ta' Marlene Vassallo u Frederick Vassallo, il-konvenut qatt ma kien disponibbli biex jagħmel appuntament fil-ħinijiet tax-xogħol tal-impjegati tagħhom u dan biex jiġu spezzjonati u okkorrendo jiġu msewwija d-difetti lamentati, tant illi minn Jannar 2018, irnexxielhom jagħmlu appuntament mal-konvenut biex jinbidlu l-pumijiet, biss f'Ottubru 2018.

Għalhekk, il-Qorti ma tistax tqis bis-serjeta' l-asserzjonijiet tal-konvenut li dawn id-difetti kienu tant sostanzjali li jiġġustifikawh ma jhallasx il-bilanċ dovut lis-soċjeta' attriċi fis-somma ta' €6,957.94. Fil-fehma tagħha, biex il-konvenut jista' jitqies li huwa ġustifikat iżomm lura l-hlas tal-bilanċ tax-xogħol appaltat f'każ li jiġu riskontrati difetti mhux sostanzjali fix-xogħol jew xogħol ieħor mhux siewi, irid ikun dispot jagħti opportunita' effettiva lill-kuntrattur li joffri jeżegwixxi t-tiswijiet, illi tassew jeżegwixxi dawn it-tiswijiet. Iżda l-inflessibilita' manifestata mill-konvenut f'dan il-każ fuq perijodu konsiderevoli ta' żmien, fejn baqa' ma sabx imqar ġurnata

¹³ Kopja mhux iffirmata a fol. 92.

¹⁴ Ara xhieda ta' Marlene Vassallo 17 ta' Mejju 2021, fol. 107.

waħda fost il-ġimgħa biex jakkomoda x-xogħol ta' tiswija meħtieġa minnu stess, magħdud dan in-nuqqas ta' provi oġġettivament riskontrabbli ta' dawn l-allegat difetti, tikkonvinċi lill-Qorti illi l-lanjanzi tal-konvenut mhux biss ma kienux sostanzjali iżda kienu probabbilment biss pretest biex idewwem kemm jiflaħ il-pagament tal-bilanċ dovut lis-soċjeta' attriċi. Din il-fehma hija msahħha mill-fatt illi evidentement, il-konvenut ma kienx iktar interessat f'dawn l-allegati difetti wara illi fit-22 ta' Novembru 2018 huwa kien bieġh il-proprjeta' fejn saret l-istallazzjoni¹⁵.

Għalkemm il-konvenut sostna li l-valur ta' dawn id-difetti jissupera l-bilanċ tal-ħlas mitlub mis-soċjeta' attriċi u mix-xhieda ta' Marlene Vassallo il-Qorti fehmet ukoll li l-konvenut dak iż-żmien kien allega li huwa kellu jnaqqas il-prezz tal-bejgħ tal-proprjeta' minħabba dawn id-difetti, fil-verita' l-konvenut baqa' ma ressaq l-ebda prova konkreta fir-rigward. Fi kwalsiasi każ, il-Qorti tqis li jekk verament il-konvenut kellu jaċċetta tnaqqis fil-prezz tal-bejgħ tal-proprjeta' minħabba xi difetti fix-xogħol istallat mis-soċjeta' attriċi, huwa kellu kull opportunita' jressaq lix-xerrej jew xi prova oħra biex jistabilixxi x'wassal għall-allegat tnaqqis fil-prezz l-*quantum* ta' dan it-tnaqqis, u biex tieħu din l-allegazzjoni tal-konvenut b'xi qies ta' serjeta', il-Qorti kienet tistenna wkoll li l-konvenut jgħarraf lis-soċjeta' attriċi bil-bejgħ prospettiv u jagħmel minn kollox biex jassigura li t-tiswijiet isiru tempestivament qabel il-bejgħ jew mill-inqas, iqabbadha max-xerrej halli jitwettqu x-xogħolijiet rimedjali u b'hekk jevita xi tnaqqis fil-prezz. **Iżda l-provi juru li l-konvenut ma għamel xejn minn dan u ma għamel l-ebda kuntatt mas-soċjeta' attriċi tant illi irnexxielha tagħmel kuntatt miegħu biss wara li kienu għaddew sitt xhur oħra u dan wara li interpellatu għall-ħlas b'ittra legali.**

Għal dawn il-motivi kollha, il-Qorti m'hijiex tal-fehma li għandha tordna xi tnaqqis ta' xi ammont rappreżentanti danni sofferti mill-konvenut bi ħtija tal-attur, mill-ammont reklamat f'din il-kawża.

Ikkunsidrat;

¹⁵ Ara kuntratt ta' bejgħ, Dok. CMX, folio 116.

Marlene Vassallo fix-xhieda tagħha, affermat illi l-*insect door* fil-fatt qatt ma ġie installat u hija kienet naqqset il-prezz tiegħu mill-bilanċ dovut, waqt il-laqgħa li saret mal-konvenut f'Mejju 2019.

Ikkonfermat ukoll illi l-ħġieġa li ġiet installata fil-bieb tal-kamra tal-banju minflok matta, kif ordnata mill-konvenut, kienet trasparenti u dan sar bi żball¹⁶: din “*kellha tinbidel u naqqasnihielu mill-prezz ukoll*”¹⁷. Huwa ppruvat għalhekk illi din il-ħġieġa trasparenti saret inutilment u konformement, għal din il-partita xogħol is-soċjeta' attriċi m'hijiex intitolata tippretendi hłas.

Mill-provi jirriżulta illi l-prezz ta' dawn iż-żewġ *items*, cioè' l-*insect door* u l-ħġieġa trasparenti, ma ġiex effettivament imnaqqas mill-kont minkejja illi Marlene Vassallo ikkonfermat fix-xhieda tagħha illi matul il-laqgħa li kellha mal-konvenut f'Mejju 2019 **hija aċċettat li kellha tnaqqas il-prezz taż-żewġ *items* fis-somma komplessiva ta' €365**. Fil-fatt, is-somma mitluba fir-Rikors promotur, ta' €6,957.94 hija l-istess somma indikata bħala dovuta fl-*istatement of account* datat 12 ta' April 2019 (li preżumibbilment saret referenza għaliha fl-ittra legali li ġgħib l-istess data).

Il-Qorti fehmet illi s-soċjeta' attriċi tat raġun lill-konvenut fuq dawn iż-żewġ ilmenti partikolari (diversament mill-ilmenti dwar il-ħġieġ tal-gallarija, it-tieqa, il-ħsarat fuq l-*iskylight* u l-pumi) u għaldaqstant, fin-nuqqas ta' provi kuntrarji imressqa mill-konvenut dwar il-valur tal-imsemmija oġġetti, is-somma ta' €365 rappreżentanti dawn iż-żewġ *items* għandha titnaqqas mill-ammont mitlub fir-Rikors promotur.

Il-Qorti, meta qieset il-valur totali tal-appalt mogħti lis-soċjeta' attriċi – anke in kwantu biss it-tieni ordni - ma taqbilx li dawn iż-żewġ nuqqasijiet huma ta' xi entita' li tiġġustifika l-pretensjoni tal-konvenut, kif propagata fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, li ma jhallas xejn mill-bilanċ pretiż mis-soċjeta' konvenuta.

¹⁶ “*Iva kienet min-naħa tagħna żball kellha tiġi matta*” – xhieda tal-15 ta' Diċembru 2021, fol. 155.

¹⁷ Xhieda ta' Marlene Vassallo, 17 ta' Mejju 2021. Ara wkoll xhieda ta' Marlene Vassallo in kontro-eżami, 20 ta' Ottubru 2021, fol. 141: “*Iva konna nafu bih u konna iġifieri għidnilu ħa nibdluh.*”

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenut jallega illi huwa ħallas uħud mill-ammonti li qegħdin jigu reklamati mis-soċjeta' attriċi fir-Rikors promotur.

Fir-rigward, Marlene Vassallo ikkonfermat illi ż-żewġ pagamenti li rċeviet mingħand il-konvenut fis-somma totali ta' €13,241, ġew allokat biex jigu saldati l-*invoices* 1042-16AF (€11,949.97), 270-17RA (€197.63) u 269-17RA (€1,093.86). Wara li nħlew diversi seduti f'din il-kawża biex jiġi stabbilit x'*invoices* ġew imħallsin u l-allokazzjoni tal-pagamenti li wettaq il-konvenut – prova mhux daqstant relevanti meta wieħed iqis li fir-Risposta tiegħu il-konvenut ma kienx qajjem eċċezzjoni *ad hoc* fir-rigward – il-Qorti tqis li d-dokumenti esebiti fl-atti, fosthom *transaction history sheets*, *invoices* u *statements of account*, juru inkonfutabbilment illi l-pagamenti kollha li wettaq il-konvenut perijodikalment, inklużi l-pagamenti f'kontanti ta' €500 u ta' €1,000¹⁸, ġew debitament allokat kontra d-diversi fatturi li nħarġu matul is-snin 2015 sa 2017 għax-xogħolijiet ordnati mill-konvenut. Huwa wkoll abundantement ippruvat illi l-partiti ta' xogħol indikati fl-*istatement of account*¹⁹ bħala RFP664-16AF (€1,003), RFP120216LC (€1,459.66), RFP1263-17AF (€873.20) u parti minn RFP1822-17LC²⁰, fis-somma komplessiva ta' €6,957.94, jirrapprezentaw ix-xogħol mhux imħallas u l-Qorti hi sodisfatta li dan il-bilanċ huwa dovut mill-konvenut.

Biex tiġi trattata l-allegazzjoni tal-konvenut, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, li l-invoice 270-17RA kienet ġiet imħallsa kollha, il-Qorti fliet id-dokumenti kollha akkwiziti fl-atti kif ukoll ix-xhieda ta' Marlene Vassallo u fehmet illi għalkemm hu

¹⁸ Dawn il-pagamenti saru għal xiri tal-ewwel skylight mingħand is-soċjeta' attriċi u mhumiex inklużi fl-*istatement of account* bil-bilanċ mitlub f'din il-kawża, għaliex il-pagamenti tal-ewwel ordni ta' xogħol, ġew saldati kollha. Ara xhieda ta' Marlene Vassallo, 30 ta' Marzu 2022 u dokumenti formanti parti minn Dok. X3 ipprezentati 17 ta' Frar 2022 u dokument formanti parti mit-*transaction history* ipprezentat b'nota fit-28 ta' April 2022.

¹⁹ Folio 2, statement anness mar-Rikors promotur. Ara wkoll Dok. X4 (ipprezentat mil-konvenut b'nota tas-17 ta' Frar 2022) u Dok. 4, folio 164 tal-atti.

²⁰ F'din ir-*request for payment* hemm inkluż il-prezz tal-ħġieġ tal-gallarija u l-prezz tal-ħġieġ tal-bieb tal-kamra tal-banju.

minnu li mill-pagament fis-somma komplessiva ta' €13,241.45, kien ġie akkreditat l-invoice 270-17RA, dan sar biss in parti bl-applikazzjoni tas-somma ta' €1,291.48 li kien fadal wara li mill-imsemmi pagament ġie saldat l-invoice INV1042-16AF²¹. Dan il-bilanċ kien ġie applikat biex jissalda biss l-entry "tiles" in kwantu għas-somma ta' €197.63²², mill-ammont totali dovut fuq dan l-invoice. Il-kumpliment, fis-somma ta' €969.44 (wara li tnaqqas l-ammont ta' €33.56 rappreżentanti *return* jew skont²³), baqa' dovut fuq l-istess invoice 270-17RA u ġie kompriż fl-*statement of account* datat 12 ta' April 2019 taht l-entry "RFP664-16AF".

Il-konvenut filwaqt li fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, insista tramite l-abbli avukat tiegħu li huwa m'għandux iħallas is-somma ta' €969.44 għaliex is-soċjeta' attriċi nnifisha affermat li l-invoice 270-17RA ġiet imħallsa, evidentement naqas milli jieħu in konsiderazzjoni l-fatt li Marlene Vassallo xehdet li l-invoice 270-17RA ġiet imħallsa in kwantu għas-somma ta' €197.63 u mkien ma qalet li dan l-invoice ġie mħallas ukoll in kwantu għas-somma ta' €969.44. Fil-fatt, il-konvenut naqas milli juri li dan l-ammont, ċioe' ta' €969.44 ġie effettivament mħallas minnu u ma jirriżultax li din l-allegazzjoni kienet fost dawk il-materji li ġew diskussi fil-laqgħa li saret bejn il-partijiet qabel ġew intavolati dawn il-proċeduri u lanqas fost l-eċċezzjonijiet mqajma mill-konvenut fir-Risposta tiegħu.

Kif ingħad iżda, mill-bilanċ dovut mill-konvenut kif muri fl-*statement of account* datat 12 ta' April 2019, għandu jitnaqqas l-ammont ta' €365 rappreżentanti l-prezz ta' *insect door* li baqa' qatt ma ġie installat kif ukoll il-prezz tal-ħgieg trasparenti tal-bieb tal-kamra tal-banju li ma ġiex installat skont l-istruzzjonijiet tal-konvenut. Dan ifisser li l-konvenut għandu jagħti lis-soċjeta' attriċi s-somma ridotta ta' €6,592.94.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeciedi illi filwaqt illi tastjeni milli tiehu iktar konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni, qiegħda tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut

²¹ Fis-somma ta' €11,949.97 – vide dokumenti annessi man-nota tas-soċjeta' attriċi tat-28 ta' April 2022.

²² Kif jirriżulta minn Dok. X4 (esebit minn Marlene Vassallo fix-xhieda tagħha tal-15 ta' Diċembru 2021), fol. 162.

²³ Ara Dok. X1, fol. 159.

biss safejn huwa kompatibbli ma' dak hawn deciz izda tichad l-eccezzjonijiet l-ohra fir-Risposta tieghu u konsegwentement, tilqa' parzjalment it-talba tas-soċjeta' attriċi u tikkundanna lill-konvenut CHRISTOPHER MIFSUD ihallsha s-somma ta' sitt elef hames mija u tnejn u disghin Euro u erbgha u disghin centezmu (€6,592.94) ghar-raguni msemija fir-Rikors promotur, bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-istess Rikors, cioe' 6 ta' Mejju 2019 u bl-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

**DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.**