QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

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

Rikors Numru : 156/2020 RM

Peter Shoults (ID 154300L) u Chanelle Shoults (ID 142186M)

-Vs-

Emmanuel sive Noel Theuma (232273M)
Spiridione Theuma (ID 41966M)
Curt Theuma (ID 0154796M)

Illum, 10 ta' Lulju 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn Peter Shoults u Chanelle Shoults fir-Reġistru ta' din il-Qorti fil-25 ta' Awwissu 2020 fejn talbu li l-konvenuti jiġu kkundannati jħallsuhom s-somma ta' €6,240.31 oltre l-imghax legali rapprezentanti arrikiment indebitu ossija hlasijiet zejda lilkom maghmula mill-esponenti fuq l-appalt lilkom moghti ghall-fond 84, Triq Sant'Anna gia Triq San Anton Abate, Mosta, liema arrikiment indebitu jirrizulta mill-Bill of Quantites redatta mill-Perit Anthony Fenech Vella hawn annessa u mmarkata Dok A.

Illi kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza inthom abbadunajtu l-appalt lilkom moghti b'mod abbusiv illegali u minghajr ebda raguni valida fil-ligi, u dan wara li inthom kontu thallastu izjed mix-xogholijiet minnkom maghmula u dan gia la darba inthom thallastu komplessivamnet s-somma ta' €53,000 minghand l-esponenti mentri x-xogholijiet minnkom maghmula kienu jammontaw ghall-€46,759.59.

Illi dan oltre l-fatt illi l-esponenti saru jafu ricentament illi inthom ikkontrattajtu l-appalt in kwistjoni b'mod illegali, abbusiv u frawdolenti gia la darba inthom lanqas biss ghandkom licenzja ta' bennej kif rikjest mill-ligi liema ghagir jammonta ghall-reat kriminali.

Illi minkejja li anki s-surveyers taghkom stess qablu li saru pagamenti zejda u ghalhekk sar arrikiment indebitu da parti taghkom, u minkejja d-diversi interpellazzjonijiet ghall-hlas maghmula mill-esponenti, inkluz bil-hrug ta' l-ittra ufficjali hawn annessa u mmarkata Dok B inthom xorta wahda bqajtu inadempjenti.

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex pr4evja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa u opportuna taqta u tiddeciedi l-kawza billi tordna lill-intimati sabiex ihallsu lill-esponenti s-somma ta' €6240.31 bl-imghax legali minn Jannar 2020 sad-daat tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali numru 1450/2020 u l-mandat ta' sekwestru numru 878/2020 kontral-intimati li minn issa ingunti ghas-subbizzjoni.

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-konvenuti kollha fit-23 ta' Ottubru 2020 fejn ġie eċċepit:-

"*1. Illi fl-ewwel lok, l-intimati kienu sħab fin-negozju ma' Ryan Borg u kienu l-partijiet flimkien kienu ftehmu sabiex iwettqu x-xogholijiet għall-atturi; l-istess*

Ryan Borg għandu għalhekk jiġi msejjaħ fil-kawża sabiex il-ġudizzju jkun wieħed integru.

2. *Fit-tieni lok, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi tali xogħolijiet magħmula u mifthema bejn il-partijiet tħejjew skont is-sengħa u l-arti ubil-prezz mifthema bejn il-partijiet, hekk kif ser jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri.*

3. *Fit-tielet lok, lanqas huma minnu illi l-esponenti abbaundanaw l-appalt mogħti lilhom mill-atturi u dan għar-raguni li kienu l-atturi stess li talbu lill-intimati sabiex jieqfu mix-xogħolijiet u biex sussegwentement, jiġi lilhom konċess li jqabbdu bennejja oħra sabiex jitkomplew il-kumplament ta' xogħolijiet.*

4. *Ġara, illi l-esponenti qabbdu l-perit tagħhom, Matthew Mizzi, sabiex jikkonferma x-xogħolijiet li twettqu minnhom mid-data li huma ġew ingaġġati sad-data li twaqqfu milli jkomplu bix-xogħolijiet tagħhom, minn liema indaġni, l-atturi għandhom iħallsu lill-esponenti anke ai termini tal-artikolu 1640(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk l-esponenti qiegħdin jipprevalixxu ruħhom mill-fakulta' mogħtija lilhom a tenur tal-artikolu 396 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċeduri Ċivili u qiegħed jippreżenta kontro-talba kontra l-atturi.*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-liġi.*

Bl-ispejjeż kontra l-atturi"

Rat illi kontestwalment mar-Risposta l-konvenuti ppreżentaw talba rikonvenzjonali fejn ġie premess u mitlub:-

"*1. L-esponenti ipprestaw xogħol tal-appalt fuq talba tal-atturi rikonvenzjonati ġewwa il-fond 84, Triq Sant'Anna ġia Triq San Anton Abate, Mosta.*

2. *Għal dan ix-xogħol tal-appalt, l-atturi rikonvenzjonati għandhom iħallsu lill-esponenti s-somma komplessiva ta' €56, 520.79.*

3. *Madanakollu, l-atturi rikonvenzjonati ħalsu biss l-amont ta' €53,000 mentro x-xogħolijiet magħmulha kienu jammontaw oltre minnn dan.*

4. *Għalhekk, l-intimati għandhom iħallsu l-ammont ta' €3,520.79.*

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti qiegħdin jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa u opportuna taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tordna lill-atturi rikonvenjzonati s-somma ta' €3,520.79 bl-imgħax legali minn Jannar 2020 sad-data tal-pagamenti effettiv.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi rikonvenjonati minn issa inġunti in subizzjoni."

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-atturi rikonvenzjonati għall-kontro talba tal-konvenuti, fejn eċċipew:-

"*1. Illi fl-ewwel lok t-talba rikonvenzjonali maghmula mill-intimati hija inforndata fil-fatt u fid-dritt gia la darba t-talba taghhom hija frott ta' causa illecita gia la darba l-intimati kienu qeghdin jaghmlu xoghol ta' kostruzzjoni minghajr ma kellhom il-licenzja u/jew registrazzjoni appozita mahruga.*

2. Illi l-ghagir tal-intimati jjikkostitwixxi reat kriminali gia la darba huma operaw minghajr ma kienu debitament registrati u/jew licenzjati ai termini tal-Artikolu 95 tal-Kap 10 tal-Ligijiet ta' malta u l-Artikoli 5 tal-Kap 513 tal-Ligijiet ta' Malta u/jew kull Artikolu iehor applikabbli fil-ligi u konsegwentement huma ma jistghux jitolbu hlas ghall-oggett li jikkostitwixxi reat ghax dan jammonta ghall-causa illecita.

3. *Illi l-ebda ammont mhu dovut ai termini tal-Artikolu 1640(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta gia la darba kienu l-kontro-parti li abbandunaw l-appalt lilhom moghti mill-esponenti. L*

4. *Illi l-esponenti gia hallsu ghax-xogholijiet li gew maghmula mill-kontro-parti, minkejja li tali hlas sar fuq causa illecita, anzi l-esponenti hallsu z-zejjed b'konsegwenza illi huma intavolaw l-Avviz odjern ai termini tal-Artikolu 1640(4) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

5. *Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u anki kieku dato ma non concesso kienu l-esponenti li waqqfu l-appalt, dan sar ghar-ragunijiet validi skont il-ligi.*

6. *Illi l-elementi tal-Artikolu 1640(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma jissusistux u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

7. *Illi in oltre kif jirrizulta mill-ftehim tat-28 ta' Frar 2020 Dok PS 1 hawn anness, l-partijiet kienu gia ftehmu, u l-kontro-parti kienu gia accettaw illi l-esponenti ghandhom jircievu l-hlas ghall-pagamenti zejda maghmula minnhom, u ghalhekk wiehed ma jistax jifhem kif issa mhux biss l-kontro-parti tippretendi illi m'ghandha taghti l-ebda rifuzjoni, imma tippretendi ukoll hlas ghall-appalt shih.*

8. *Illi t-talba rikonvenzjonali hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.*

9. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati rikonvenzjonali"

Semgħet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha prodotti;

Semgħet lill-abbli avukat tal-konvenuti fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2022 tiddikjara li l-konvenuti mhux qegħdin jinsistu fuq it-talba biex jissejjaħ fil-kawża Ryan Borg, kif imsemmi fl-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta tal-konvenuti;

Rat l-atti kollha;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, ippreżentata fil-15 ta' Mejju 2023;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva pprezentata mill-konvenuti fit-30 ta' Ġunju 2023;

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

Ikkunsidrat;

Illi in vista tad-dikjarazzjoni tal-abbli avukat tal-konvenuti li mhux qegħdin jinsistu li jiġi msejjaħ fil-kawza Ryan Borg, il-Qorti qiegħda tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din it-talba li saret fl-ewwel paragrafu tar-Risposta tal-konvenuti.

It-talba tal-atturi hija għar-rifużjoni ta' somma flus rappreżentanti pagamenti żejda li huma allegatament ħallsu lill-konvenuti fuq appalt ta' kostruzzjoni ta' dar fis-sit 84, Triq Sant'Anna ġia' Triq San Anton Abate, Mosta. L-atturi jsostnu illi l-konvenuti kuntratturi mhux biss abbandunaw l-appalt mingħajr raġuni valida, illegalment u abbużivament, iżda qarrqu bihom biex jikkuntrattaw magħhom għaliex ma kellhomx liċenza ta' bennej kif meħtieġ mil-liġi għat-twettiq tal-appalt.

Fir-Rikors promotur l-atturi jisħqu illi l-konvenuti għamlu arrikkiment indebitu għad-detriment tagħhom filwaqt li fit-trattazzjoni, ġie sottomess illi l-obbligazzjoni għar-rifużjoni tas-somma pretiża minnu hi mnissla *ex quasi contractu* minħabba

arrikkiment indebitu u illi l-azzjoni esperita minnhom hija l-hekk imsejħa *actio de in rem verso*.

In tema tal-azzjoni *de in rem verso,* l-Artikolu 1028 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

(1) Min, minghajr kawza gusta, jarrikkixxi ruhu ghad-dannu ta' haddiehor ghandu *fil-limiti ta' l-arrikkiment ihallas lura u jikkumpensa ghal kull tnaqqis patrimonjali li setghet sofriet dik il-persuna.*

Imbagħad, l-Artikolu 1028B tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:-

"L-actio de in rem verso ma tistax tigi ezercitata meta min sofra t-telf jista' juza azzjoni ohra sabiex taghmel tajjeb ghad-dannu.".

Minn dan il-provvediment jirriżulta li l-elementi ta' din l-azzjoni huma:- (i) l-arrikkiment inġustifikat, (ii) id-dannu, (iii) ir-rabta bejn id-dannu u l-arrikkiment, (iv) in-nuqqas ta' ġusta kawża, u (v) il-mankanza ta' xi azzjoni oħra stabbilita mil-liġi.

Il-prova li dawn l-elementi huma sodisfatti tispetta lil min iressaq l-azzjoni u jiddikjara li din hija waħda *ex contractu vel quasi,* u lil ħadd iktar. Jinkombi għalhekk lill-atturi f'dan il-każ l-oneru li qabel xejn iressqu prova sodisfaċjenti li ma setgħux jipprevalixxu ruħhom minn azzjoni mnissla minn obbligazzjoni kuntrattwali jew delittwali.

L-atturi jsostnu, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, illi l-appalt mogħti lill-konvenuti kien konkluż verbalment u ma sarx kuntratt bil-miktub u din hija tabilħaqq ir-raġuni għaliex kellhom jirkorru għall-azzjoni bbażata fuq obbligazzjoni kważi-kuntrattwali.

Il-Qorti bla tlaqliq tgħid li dan hu żbaljat. Hu evidenti li bejn il-partijiet kien hemm ftehim ta' *locatio operis* li huwa kuntratt ta' appalt[1] fejn il-kuntrattur jiġi mqabbad jagħti x-xogħol jew is-sengħa tiegħu jew inkella wkoll il-materjal. In-noti marġinali tal-Artikolu 1633 tal-Kodiċi Ċivili jiddeskrivu dan il-kuntratt bħala '*ftehim mal-ħaddiem li jindaħal għal biċċa xogħol.*' Hu infondat it-teżi tal-atturi illi l-fatt li l-appalt mhuwiex regolat bi ftehim bil-mitkub ifisser li hi mankanti wkoll l-obbligazzjoni kuntrattwali. Imkien fil-liġi li tirregola l-kuntratt tal-appalt – u dan diversament mill-kuntratt tal-kiri maħsub taħt l-Artikolu 1531A tal-Kodiċi Ċivili - hu stipolat li għall-validita' jew effikaċja tal-appalt jeħtieġ li l-ftehim isir bil-kitba u li fin-nuqqas, l-appalt jitqies li huwa null.

Għaldaqstant, ġaladarba hemm qbil illi bejn il-partijiet kien hemm relazzjoni kuntrattwali ta' appalt, u konsegwentement il-pagamenti żejda li allegatament tħallsu, tħallsu sewwasew in konnessjoni ma' dan negozju, l-atturi għandhom rimedju dirett fil-konfront tal-konvenuti imnissla minn din l-obbligazzjoni kuntrattwali għall-ħlasijiet li huma jgħidu li saru indebitament.

F'dan il-kuntest issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Rocco Bugeja v. George Micallef** deċiża fis-16 ta' Marzu 1950 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[2], fejn l-attur ippropona l-azzjoni *de in rem verso* għal xogħol li għamel f'dar fuq inkarigu tas-sid. L-azzjoni għamilha kontra l-konvenut għaliex sid il-fond kien ħallsu għax-xogħol li għamel l-attur. Il-Qorti għamlet referenza għall-insenjament ta' Aubry et Rau:-

"L'actio de in rem verso e' un mezzo speciale particolare, sussidiario, che si accorda in mancanza di altra tutela, quando al danneggiato non compete altro rimedio dipendente dal contratto o quasi contratto",

u ddeċidiet:-

[1] "Contract of Works" fit-test Ingliż tal-Kodiċi Ċivili.
[2] Per Imhallef W. Harding [Volum XXXIV.i.784]

"Illi l-attur kien imqabbad minn sid id-dar, sija pure bhala assocjat ta' Pisani (il-konvenut); u ghalhekk ghax-xoghol li ghamel l-attur ghandu azzjoni 'ex contractu' kontra s-sid. Jekk is-sid hallas indebitament xi somma lill-konvenut, jaraha mal-konvenut in linea ta' ripetizzjoni ta' indebitu, si et quaetenus; Illi gialadarba u sakemm l-attur ghandu azzjoni ex conractu kontra sid il-post li inkarikah bix-xoghol, ghalhekk ma tikkompetix lilu l-azzjoni de in rem verso."[3]

Għalhekk, l-atturi fil-kawża odjerna għandhom rimedju kontrattwali fil-konfront tal-konvenuti li magħhom għamlu l-ftehim, u ma jistgħux jipproponu l-*actio de in rem verso* biex jiksbu rimedju li huwa bbażat fuq il-prinċipju ta' ekwita' proprju għaliex ma jkunx jeżisti rimedju ieħor fil-liġi.

Għaldaqstant, il-Qorti m'hijiex sejra tistħarreġ il-jedd pretiż mill-atturi taħt l-ottika ta' obbligazzjoni mnissla *ex contractu* u bl-applikazzjoni tal-prinċipji li jirregolaw l-*actio de in rem verso*. Madanakollu, kif inhuwa risaput, din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni inferjuri tagħha, fejn it-talba mfissra fir-Rikors promotur ma tiġix ippruvata, tista' tiddeċiedi fuq jedd ieħor li jiġi ppruvat għalkemm dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali kif imfisser fl-att promotur tal-azzjoni[4].

Il-Qorti sejra għalhekk teżamina l-pretensjoni tal-atturi għar-rifużjoni tas-somma ta' €6,240.31 bl-applikazzjoni tal-prinċipji tal-obbligazzjonijiet kuntrattwali in materja ta' appalt jew *locatio operis*, speċifikatament ir-regoli stipolati fl-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, fosthom is-subartikolu (4) li jiddisponi illi kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel mal-kuntratt ikun inħall, għandha tiġi applikata għal dak dovut skont bl-applikazzjoni tas-subartikoli (2) u (3), u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun tax-xogħol kull eċċess li jirriżulta.

---

[3] Ara wkoll Zammit v. Farrugia (Vol. XXXIX.ii.593) deċiża fl-10 ta' Diċembru 1955, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn intqal li l-attur li jesperixxi l-*actio de in rem verso* jrid fl-ewwel lok *"....jezawrixxi d-drittijiet tieghu derivanti mill-kuntratt jew kwazi-kuntratt; u jekk jirrizulta li jkun esperihom inutilment, allura jkun il-kaz li wiehed jikkunsidra jekk hemmx jew le lok ghall-azzjoni de in rem verso. Sakemm dawn ir-rimedji ma jkunx gew ezawriti mill-kreditur ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, l-azzjoni utili ssir intempestiva."*.

[4] Artikolu 213 tal-Kap. 12.

Iżda qabel xejn il-Qorti sejra tagħmel xi osservazzjonijiet preliminari dwar dak li ġie premess fir-Rikors promotur tal-azzjoni.

Fit-tielet paragrafu l-atturi jgħidu illi l-konvenuti qarrqu bihom meta kkuntrattaw l-appalt għaliex saru jafu biss reċentement illi l-konvenuti mhux liċenzjati bħala bennejja skont il-liġi. L-Artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili jitkellem dwar il-kunsens meħtieġ biex inissel obbligazzjoni valida u jgħid li jekk il-kunsens fuq kuntratt ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa. Għalhekk, b'din l-allegazzjoni li għamlu l-atturi fir-Rikors promotur, il-Qorti fehmet li l-atturi qegħdin jikkontendu li l-kunsens tagħhom għall-appalt ingħata b'riżultat ta' egħmil doluż imwettaq mill-konvenuti u li għalhekk hemm lok għar-rexxissjoni tal-kuntratt minħabba frodi. Madankollu fost it-talbiet fir-Rikors promotur, l-attur naqsu milli jagħmlu xi talba għat-tħassir jew ir-rexxissjoni tal-kuntratt: l-unika talba hi għar-radd lura ta' parti biss mill-flus li ħallsu għall-appalt. Konsegwentement, il-Qorti ma tistax u m'hijiex sejra tieħu qies tal-allegazzjoni li l-konvenuti ma kellhomx liċenza ta' bennej, safejn din l-allegazzjoni saret in konnessjoni jew in sostenn ta' xi allegat egħmil doluż fil-kontrattazzjoni tal-appalt.

Ukoll, fl-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta li biha l-atturi laqgħu għat-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti, sostnew illi t-talba tal-istess konvenuti għall-ħlas tal-bilanc tal-prezz dovut lilhom fuq l-appalt, hija "*frott ta' kawża illeċita*" ġaladarba kienu qed jagħmlu xogħol ta' kostruzzjoni mingħajr ma kellhom liċenza ta' bennej. Il-Qorti tqis illi eċċezzjoni bħal din hija manifestament fiergħa. Kif diġa' ngħad, il-kawża leċita hija rekwiżit essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa b'dan illi l-obbligazzjoni kuntrattwali li tkun radikata fuq kawża illeċita tkun, inevitabbilment, nulla bil-konsegwenza li l-partijiet ikollhom jitqiegħdu fl-istat li fih kienu qabel il-kontrattazzjoni tal-obbligazzjoni. Applikat dan għall-każ in dizamina jkun ifisser li jekk il-kuntratt tal-appalt ma jkunx jiswa minħabba nullita', **l-obbligazzjonijiet kollha naxxenti mill-kuntratt tal-appalt ukoll ma jiswewx inkluż, naturalment, il-**

jedd pretiz mill-atturi għar-rifużjoni tal-ammont imħallas żejjed lill-konvenuti għall-appalt.

B'dankollu iżda, l-atturi, kif diġa' ngħad, mhux qed jinvokaw in-nullita' tal-kuntratt tal-appalt u mhux qed jaġixxu għat-tħassir tal-istess kuntratt għax ma jiswix: għall-kuntrarju, qegħdin jaġixxu f'din l-azzjoni sewwasew **għall-enforzar tal-obbligi naxxenti minn dan il-kuntratt**, għaliex qed jitolbu r-radd lura ta' pagamenti li saru għal xogħolijiet li allegatament ma twettqux.

In kwantu għall-argoment tal-atturi li l-konvenuti wettqu x-xogħoliijet appaltati mingħajr ma kellhom liċenza ta' bennej, huwa minnu li l-provi juru illi la d-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi u lanqas l-Aġenzija dwar il-Bini u l-Kostruzzjoni fl-2019 ma ħarġu liċenza ta' bennej f'isem xi wieħed mill-konvenuti Emmanuel Theuma, Curt Theuma u Spiridione Theuma. Iżda l-Qorti tqis illi sakemm ma jiġix stabbilit illi x-xogħolijiet ġew eżegwiti ħażin sewwasew minħabba n-nuqqas ta' liċenza – u jrid jingħad hawnhekk illi mhux qed jiġi allegat mill-atturi li x-xogħol appaltat lill-konvenuti ġie eżegwit ħażin - il-fatt li l-konvenuti jew xi ħadd minnhom ma kienx liċenzjat skont il-liġi biex jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni huwa immaterjali meta l-atturi nfushom qegħdin evidentement jirratifikaw l-eżekuzzjoni tal-appalt safejn jikkonċerna x-xogħolijiet diġa' eżegwiti mill-konvenuti u l-pagamenti li diġa' tħallsu lilhom fir-rigward (għajr għas-somma ta' €6,240 reklamata f'din il-kawża).

Għaldaqstant, u wkoll billi kif diġa' stabbilit, l-atturi mhux jitolbu n-nullita' u tħassir tal-appalt minħabba qerq eżerċitat mill-konvenuti, il-Qorti m'hijiex sejra tieħu qies tal-ewwel żewġ eċċezzjonijiet sollevati mill-atturi rikonvenzjonati fir-Risposta tagħhom, meta tiġi biex tiddeċiedi dwar il-kontro-talba.

Ikkunsidrat;

Mill-fatti li joħrġu mill-atti u mill-provi jirriżulta li l-atturi ingaġġaw lill-konvenuti kollha[5] sabiex jagħmlu xogħolijiet ta' kostruzzjoni u restawr fil-proprjeta' tagħhom ġewwa 84, Triq San Anna, Mosta - dar antika li kien jeħtieġ li jsirulha diversi alterazzjonijiet biex issir iktar abitabbli. Speċifikatament, ix-xogħolijiet kienu jikkonsistu f'alterazzjonijiet interni u esterni fil-binja eżistenti u l-kostruzzjoni tal-ewwel sular u strutturi fuq il-bejt[6]. Inħarġet stima ossia *bill of quantities* tax-xogħolijiet proposti, imħejji mill-*quantity surveyor* imqabbad mill-konvenuti, b'indikazzjoni ta' *lump sums* għal xogħolijiet speċifiċi[7]. Mhux kontestat illi l-partijiet kienu qablu u ftiehmu dwar ir-rati indikati f'din l-istima. Wara li kienu laħqu saru diversi xogħolijiet, l-appalt ġie terminat.

Il-partijiet jagħtu verzjonijiet kuntrastanti dwar x'wassal għat-terminazzjoni tal-appalt.

Il-verżjoni tal-atturi hi li l-ħlas għax-xogħolijiet kellu jsir kull tant żmien skont il-kejl abbażi ta' rati speċifiċi indikati fil-*bill of quantities*, bil-patt illi kif l-appalt jitlesta, isir il-kejl kollu mill-Perit tal-proġett, Anthony Fenech Vella u jsir il-ħlas tal-bilanċ, jekk dovut. Sostnew illi wara li beda jiġi eżegwit l-appalt, meta laħqu ġew eżegwiti bosta mix-xogħolijiet appaltati, il-konvenuti ddeċidew b'mod arbitrarju jgħollu r-rati tax-xogħol b'effett mill-bidu tas-sena 2020. Dak iż-żmien kien għad jonqos jinbena t-tieni sular u jingħata l-kontrabejt u skont l-atturi, il-konvenuti talbu rati iktar għoljin biex isiru dawn ix-xogħolijiet li kien għad fadal, fost oħrajn. Billi l-*washroom* ma kienx indikat fil-*bill of quantities* u ma kienx hemm rati maqbula għall-kostruzzjoni tagħha, il-konvenuti talbu l-prezz ta' €18,000 għall-bini ta' din il-kamra biss u xi xogħolijiet żgħar oħra. L-atturi xehdu li għalkemm il-konvenuti aċċettaw li jnaqqsu r-rati bi ftit, ir-rati mitluba minnhom xorta waħda kienu esaġerati. Meta l-atturi rrijfutaw li jħallsu dawn ir-rati, il-konvenuti infurmawhom li mhux sejrin ikomplu x-xogħolijiet jekk ma jkunx hemm qbil li jitħallsu r-rati miżjuda, u abbandunaw il-lant tax-xogħol lejn l-aħħar tas-sena 2019. Sadanittant, l-atturi kienu diġa' ħallsu lill-konvenuti s-somma totali ta' ċirka €47,000 għax-xogħolijiet li kienu laħqu saru iżda

---

[5] Ara wkoll ftehim Dok. C esebit mal-Affidavit ta' Curt Theuma.
[6] Ara permess Dok. MA2, paġna 128 tal-atti tal-kawża.
[7] Dok.MMX.

peress li kellhom bżonn iqabbdu kuntratturi ġodda minnufih biex ikomplu x-xogħol, qablu li jħallsu lill-konvenuti somma ulterjuri ta' €6,000 biex jagħlqu l-kont. Madanakollu, meta ftit wara l-Perit Fenech Vella kejjel ix-xogħol u ħareġ il-kont, irriżulta li x-xogħolijiet li kienu ġew eżegwiti mill-konvenuti kellhom valur ta' biss €46,759, li jfisser li l-atturi ħallsu €6,240 iktar minn dak li kien dovut lilhom għall-appalt.

Da parti tagħhom, il-konvenuti jsostnu li huma kienu għamlu stima tax-xogħolijiet ordnati mill-atturi fuq kont dettaljat (Dok. A[8]) fis-somma globali ta' €62,597.56 iżda in segwitu, wara li l-appalt beda jiġi eżegwit, l-atturi kien żiedu xi xogħolijiet fosthom il-qlugħ tal-ħajt tal-appoġġ ta' żewġ sulari, liema xogħol kien jiswa €13,000 u talbu varjazzjoni f'xogħolijiet oħrajn. Inqalgħet ukoll il-ħtieġa, matul l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, li jsir xogħol ta' tiswija ta' saqaf li rriżulta li kien instabbli u l-perit tal-atturi aċċetta li jitneħħa l-madum, issir xibka u jingħata l-konkos fuqu. Il-konvenuti jsostnu li l-prezz tax-xogħolijiet kien jiġi stabbilit bi ftehim mal-atturi ma' kull biċċa xogħol li kien jiżdied, u li huma qatt ma bdew iwettqu xi xogħol mingħajr ma jkun intlaħaq qbil mal-atturi dwar il-prezz tax-xogħol u tinkiseb l-approvazzjoni tagħhom. In kwantu għall-*washroom* u l-kontrabejt, isostnu li dawn ma kienux inklużi fl-istima oriġinali iżda kienu xogħolijiet li żdiedu iktar tard u huma kien talbu l-prezz ta' €15,000 u mhux €18,000 għall-bini tal-*washroom*, liema prezz ġie aċċettat mill-atturi.

Il-konvenuti jikkontendu li kienu l-atturi li waqqfuhom milli jkomplu jeżegwixxu l-appalt għaliex kienu sabu bennej li seta' jlestilhom ix-xogħolijiet li fadal bi prezz inqas u kienu talbuhom jersqu għal ftehim biex jiġi terminat l-appalt ħalli jistgħu jqabbdu lil terzi jkomplu x-xogħolijiet minflokhom. Dan il-ftehim ġie konkluż fit-28 ta' Frar 2020 quddiem il-Perit Anthony Fenech Vella (Dok. C) wara li l-konvenuti kienu qabdu lill-*quantity surveyor* Matthew Mizzi biex jikkostata x-xogħolijiet li kienu laħqu twettqu sa dak iż-żmien. Huwa ċċertifika l-valur tax-xogħolijiet fis-somma ta' €66,694.53, li jfisser illi l-atturi għad fadlilhom iħallsu bilanċ ta' €3,420.79 eskluż VAT.

[8] Anness mal-Affidavit tal-konvenut Curt Theuma.

Ikkunsidrat;

Id-determinazzjoni ta' liema verżjoni dwar ir-raġuni għat-terminazzjoni tal-appalt għandha mis-sewwa, hija fondamentali għaliex għar-riżoluzzjoni tal-vertenza bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, jeħtieġ li jiġi stabbilit meta dan l-appalt ġie tterminat, minn min u r-raġuni għall-ħall.

In materja ta' kunflitt fil-verżjonijiet, il-Qorti tagħmel referenza għal dak li ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-24 ta' Marzu 2004 fil-kawżż fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**:-

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:
1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u
2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".
*Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.*

*Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**)."*

Il-Qorti rat ix-xhieda. Jirriżulta illi kien hemm diversi diffikoltajiet fit-twettiq tal-proġett minħabba n-nuqqas ta' pjanti tekniċi u formali ta' perit bid-dettalji tal-kostruzzjoni proposta, kif ukoll dewmien minħabba li saru ħafna alterazzjonijiet lix-xogħol oriġinarjament miftiehem, fosthom it-twaqqigħ ta' ħajt dobblu biex jinbena ħajt ġdid tal-appoġġ u tisħiħ f'saqaf li rriżulta li kien instabbli. Il-*quantity surveyor*

tal-konvenuti, Matthew Mizzi, xehed illi huwa kien ħareġ diversi stimi minħabba tibdiliet fix-xogħolijiet ordnati mill-atturi.

Jirriżulta wkoll illi meta nqala' d-diżgwid bejn il-partijiet u x-xogħolijiet waqfu, il-Perit Anthony Fenech Vella ltaqa' fuq is-sit ma' Matthew Mizzi li in segwitu ħareġ kont (Dok. MM2). Iżda peress li l-Perit tal-atturi ma kienx qabel ma' dak li kien qed jiġi mitlub, huwa ħareġ kont finali tiegħu fejn ġew indikati x-xogħolijiet li kienu laħqu saru bil-prezz miftiehem, ix-xogħolijiet żejda li kienu ġew ordnati mill-atturi in segwitu għall-ftehim oriġinali, b'applikazzjoni ta' prezz raġjonevoli (fejn dak ix-xogħol kien laħaq sar) u b'deduzzjoni tal-prezz ta' dawk ix-xogħolijiet li ma kienux saru iżda kien qed jintalab il-ħlas tagħhom mill-konvenuti. Fil-kont finali, il-valur globali mogħti mill-Perit Anthony Fenech Vella għax-xogħol li laħaq ġie mwettaq mill-konvenuti, kien ta' €46,759.69 (Dok. A[9]) eskluż VAT[10]. Il-*quantity surveyor* tal-konvenuti ma qabilx ma' dan il-kont finali tal-Perit Fenech Vella u ħareġ valutazzjoni finali tax-xogħolijiet eżegwiti, fis-somma ta' €66,694.53[11] (Dok. MM3) iżda jistqarr li huwa ma kienx kejjel ix-xogħolijiet u l-involviment tiegħu fl-andament tax-xogħolijiet intemm ferm qabel il-konvenuti waqfu jeżegwixxu x-xogħolijiet.

Applikati l-prinċipji fuq enunċjati għall-fattispeċje tal-każ u x-xhieda u l-provi li ressqu l-partijiet rispettivament, hija l-fehma tal-Qorti li l-atturi ma rnexxilhomx jissodisfaw l-oneru tal-prova mixħuta fuqhom billi jikkonvinċu lill-Qorti illi fuq bilanċ ta' probabbilitajiet, il-konvenuti waqfu mix-xogħol unilateralment u abbandunaw il-lant mingħajr raġuni valida jew għaliex kienu qed jitolbu prezzijiet esaġerati u eċċessivi għal xogħolijiet addizzjonali u l-atturi rrifjutaw iħallsu.

Il-Qorti rat il-provi u fehmet illi l-appalt ġie mitmum mhux minħabba abbandun jew b'deċiżjoni unilaterali tal-konvenuti jew għaliex il-prezzijiet li talbu kienu eċċessivi, iżda fuq talba tal-atturi nfushom li ma riedux iħallsu l-prezzijiet mitluba mill-konvenuti għax-xogħol addizzjonali li ordnaw li jsir, tant illi l-appalt ġie terminat bi

---

[9] Annessa mar-Rikors promotur, paġna 2 tal-atti tal-kawża.
[10] €55,450.83 inkluż VAT.
[11] Inkluż VAT.

ftehim bil-kitba bejn il-partijiet (Dok. C) biex l-atturi jkunu jistgħu jqabbdu minnufih terzi kontratturi biex ilestu l-appalt. Ma ġiex ippruvat sodisfaċjentement, fil-fehma tal-Qorti, li l-konvenut talbu prezzijiet esaġerati jew ogħla minn dawk diġa' miftiehma għall-eżekuzzjoni ta' xogħol zejjed. Fil-fatt, il-verżjoni tal-atturi li l-prezz mitlub mill-konvenuti għall-kostruzzjoni tal-*washroom* kien ta' €18,000, ġiet kontradetta mill-konvenuti li xehdu illi huma kienu stmaw dan ix-xogħol fil-prezz ta' €15,000 mhux €18,000. F'kull każ, għalkemm l-attur Peter Shoults xehed illi l-*washroom* kienet imnizzla fl-ewwel stima tax-xogħolijiet ordnati, ma ġiet imressqa ebda prova li turi illi l-prezz mitlub mill-konvenuti għall-bini tal-*washroom* ma kienx maħdum skont ir-rati miftiehma jew li kien jeċċedi r-rati tas-suq għal dan ix-xogħol.

Il-Qorti tosserva wkoll illi l-Perit inkarigat mill-atturi jaqbel illi l-prezz ta' €13,000 li ntalab mill-konvenuti biex iħottu u jerġgħu jtellgħu l-ħajt tal-appoġġ fuq żewġ sulari, liema xogħol intalab b'żieda max-xogħolijiet oriġinarjament appaltati mingħajr ma kien hemm ftehim preventiv dwar ir-rati applikabbli, kien wieħed ġust u raġjonevoli.

Tosserva wkoll illi x-xhieda ta' Matthew Mizzi in kwantu kkonferma illi l-istima Dok. MMX hija l-ewwel stima li huwa kien ħareġ dwar ix-xogħolijiet kif oriġinarjament appaltati, ma ġietx kontestata mill-atturi jew kuntrastata b'xi prova oħra. L-attur Peter Shoults innifsu kkonferma fix-xhieda tiegħu illi kien intlaħaq qbil dwar ir-rati tax-xogħolijiet appaltati u l-Qorti fehmet illi dan il-qbil sar tabilħaqq dwar ir-rati indikati fl-istima Dok. MMX. Huwa minnu illi r-rati tal-kostruzzjoni tal-ħitan tal-ġebel (skont il-ħxuna tal-ġebla) u l-kontrabejt huma indikati f'din l-ewwel stima tax-xogħolijiet (Dok. MMX) iżda l-atturi naqsu milli juru li l-prezzijiet mitluba mill-konvenuti għall-kostruzzjoni tal-*washroom* u għall-kontrabejt ma kienux maħdumin skont dawn ir-rati maqbula.

Għaldaqstant, abbażi tal-preponderanza tal-provi u fuq bilanċ ta' probabblitajiet, il-Qorti temmen illi l-atturi waqqfu l-appalt għaliex kienu sabu kuntratturi oħrajn li offrew prezzijiet orħos u mhux għaliex il-konvenuti kienu qegħdin jesiġu l-ħlas ta' prezzijiet eċċessivi għax-xogħolijiet ordnati. Konklużjoni li hija msaħħa bil-fatt illi l-

konvenuti ntalbu u aċċettaw jiffirmaw skrittura biex jawtorizzaw lill-atturi biex iqabbdu terzi biex ilestu l-appalt minflokhom, minkejja li kien għadu ma ġie finalizzat il-kont tax-xogħolijiet li kienu laħqu twettqu mill-konvenuti (Dok. C[12]). Il-Qorti tifhem illi kieku tassew il-konvenuti abbandunaw il-lant tax-xogħol, ma kienux ikunu disponibbli biex jaġevolaw lill-atturi permezz ta' skrittura bħal dik li effettivament ġiet iffirmata.

Ikkunsidrat;

Stabbilit li ma ġiex ippruvat kif imiss li l-atturi kellhom raġuni valida u tajba biex jitterminaw l-appalt, din il-konklużjoni trid titqiegħed fil-kuntest tal-prinċipji legali li jirregolaw it-terminazzjoni tal-appalt.

Huwa prinċipju assodat illi l-l-partijiet f'kuntratt tal-appalt jistgħu jinħallu mill-obbligi kuntrattwali tagħhom unilateralment mingħajr ebda obbligu li jagħtu raġunijiet wisq inqas raġunijiet validi għal dan: l-effetti tat-teminazzjoni tal-kuntratt ta' appalt jinsabu regolati mill-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Civili li jipprovdi illi min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diga` beda.

Il-Qorti tibda billi tosserva illi din id-dispożizzjoni legali hija deroga għall-prinċipju fondamentali tal-liġi tal-kuntratti illi f'kuntratt bilaterali jew sinallagmatiku, l-ebda waħda mill-partijiet ma tista' unilateralment tiddeċiedi li tħoll rabta kuntrattwali magħmula ma' parti oħra. Fil-kuntratt partikolari tal-appalt, il-liġi trid li min jagħti x-xogħol, cioe` **l-appaltant, jista' jagħżel li jħoll il-kuntratt meta jrid, tant illi l-liġi tippermetti espressament li l-ħall jista' isir anke jekk ix-xogħol ikun inbeda diga`**. B'żieda ma' dan, il-ligi tipprovdi wkoll illi l-appalt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorita` jew konferma mill-qorti. Din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun anke verbalment.

[12] Paġna 99 tal-atti tal-kawża. Skrittura datata 28 ta' Frar 2020.

In propositu intqal hekk:-

"*Illi l-qofol ta' tali jedd huwa l-aspett unilaterali tiegħu u jidher li tali jedd huwa mibni fuq dak li jiddisponi l-artikolu 1671 tal-Kodiċi Ċivili taljan. Kif ġie mfisser f'dan il-kuntest, "tale diritto puo` essere fatto valere senza darne giustificazione alcuna e senza necessità di accettazione dell'altro contraente, trattandosi di recesso ad nutum, che si perfeziona con la notizia datane all'appaltatore e al prestatore d'opera, e che puo` essere esercitato in qualsiasi momento successivo alla conclusione del contratto, e, quindi, sia quando le opere non abbiano avuto ancora inizio, sia nel corso della loro esecuzione, sia in epoca prossima al loro compimento.*"[17]

Illi madankollu, f'kaz bħal dan, hija relevanti ferm **ir-raġuni** għaliex il-kommittent jagħmel għażla bhal din, u dan għaliex jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, ikun obbligat biss li jħallas lill-appaltatur somma rappreżentanti l-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol wara li jittieħed qies tal-utilita` tagħhom, kif ukoll id-danni li jkun soffra l-istess kommittent. Iżda jekk, d'altronde, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għat-terminazzjoni tal-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma teċċedix l-ispejjeż kollha li jkun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra kif maħsub fis-subartikolu (2) tal-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Civili:-

"Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt."

Kif diġa' ġie konkluż, l-atturi ma ppruvawx sodisfacjentement illi huma tterminaw l-appalt ghal raguni li hija valida, anke għaliex ma jirriżultax mill-provi li l-konvenuti kienu qed jitlobu prezzijiet esagerati għall-eżekuzzjoni tax-xogholijiet żejda li ġew

ordnati minnhom. In mankanza ta' provi speċifiċi, il-fatt li l-atturi setgħu ma qablux mal-prezz mitlub ma jfissirx li dak il-prezz huwa eċċessiv jew mhux skont ir-rati tas-suq u fil-każ in diżamina, kif rajna, l-atturi naqsu milli jipprovaw illi l-prezzijiet mitluba mill-konvenuti għall-bini ta' kamra addizzjonali ma kienux skont ir-rati maqbula.

Illi mat-terminazzjoni tal-appalt, il-*quantity surveyor* imqabbad mill-konvenuti ħareġ stima finali bl-*items* tax-xogħol li ġew eżegwiti u bl-applikazzjoni tar-rati li kienu maqbula oriġinarjament fl-ewwel stima. Dan il-kont ma ġiex aċċettat mill-Perit tal-atturi li kejjel ix-xogħol u ħareġ kont finali, maħdum skont il-*bill of quantities* oriġinali, b'indikazzjoni tal-*items* tax-xogħol li ma kienux fil-fatt saru iżda li l-konvenuti kienu qed jitolbu l-ħlas tagħhom, u b'applikazzjoni ta' rati li hu dehrlu li kienu ġusti u raġjonevoli in kwantu għal dawk l-*items* żejda ma kienux maħsuba fil-*bill of quantities* oriġinali u ma kienx hemm rata maqbula. Kif ingħad, il-*quantity surveyor* imqabbad mill-konvenuti, Matthew Mizzi, ikkonferma fix-xhieda tiegħu li ma kienx kejjel ix-xogħolijiet li laħqu twettqu mill-konvenuti

Il-Perit Fenech Vella xehed illi huwa ma kienx biddel ir-rati oriġinarjament miftiehma bejn il-partijiet għax-xogħolijiet addizzjonali ġaladarba kien hemm ftehim dwarhom, u fil-kont finali tiegħu kien applika l-istess rati maqbula għall-kejl tax-xogħol fejn ma kienx sar ftehim dirett dwar *lump sum*.

Il-fatt li kien hemm qbil mar-rati indikati fil-*bill of quantities* oriġinali jikkonfermawh l-attur Peter Shoults u l-Perit Anthony Fenech Vella fix-xhieda tagħhom. Da parti tagħhom il-konvenuti jsostnu ulterjorment li l-prezz tax-xogħolijiet addizzjonali kien jiġi stabbilit ma' kull biċċa xogħol li kienet tinqala', u x-xogħol relattiv kien jinbeda biss wara li tinkiseb konferma u approvazzjoni mingħand l-atturi. Dan ma ġiex kontradett mill-atturi, tant illi meta xehed in kontro-eżami, Peter Shoults stqarr li dan hu korrett.

Madanakollu, għajr għall-prezz ta' €13,000 għat-twaqqigħ tal-ħajt tal-appoġġ li hemm qbil li l-partijiet ftiehmu dwaru, il-konvenuti naqsu milli juru x'kienu r-rati speċifikatament maqbula għax-xogħolijiet addizzjonali li ġew ordnati mill-atturi u m'hemm xejn fl-atti u fil-provi li juru li l-atturi aċċettaw prezzijiet speċifiċi abbażi ta' stima *ad hoc* li ngħatatilhom dwar kull biċċa xogħol żejjed li ordnaw. Għaldaqstant, mingħajr prova konklussiva li l-prezzijiet indikati fl-istimi esebiti fl-atti mill-konvenuti u minn Matthew Mizzi, liema stimi nħarġu in segwitu għall-*bill of quantities* oriġinali, kienu l-prezzijiet li ġew espressament aċċettati mill-atturi, il-Qorti ma taqbilx li r-rati indikati fil-kont finali ta' Matthew Mizzi (Dok. MM3) għandhom jitqiesu bħala rati li ġew aċċettati speċifikatament mill-atturi, u fehmet illi l-uniku ftehim dwar rati huma dawk indikati fl-ewwel bill of quantities Dok. MMX.

Matthew Mizzi esebixxa dokument (immarkat Dok. MMX2[13]) li jindika fih l-*items* li dwarhom hemm diverġenza fil-prezzijiet, fejn bil-kulur blu jinsabu indikati l-prezzijiet li dwarhom hemm qbil, bl-aħmar ir-rati, ammonti u prezzijiet reklamati mill-konvenuti u bl-iswed ir-rati, ammonti u prezzijiet pretiżi mill-atturi. L-ammonti indikati bl-isfar huma l-prezzijiet tal-*items* li dwarhom il-konvenuti aċċettaw li jnaqqsu l-kont tagħhom, fis-somma komplessiva ta' €1,245.08 (eskluż VAT)[14]. L-attur Peter Shoults ukoll ikkonferma illi l-konvenuti kienu aċċettaw xi jraħsu ftit il-prezzijiet.

Il-Perit Anthony Fenech Vella xehed li l-konvenuti: "*... ikkorreġew xi affarijiet to be fair pero' jien ma kontx għadni kuntent b'dak li kien qed jiġi mitlub u sussegwentement għamilt a final bill b'dak li dehrli li kellu jitħallas ... u wasalt għal din il-figura ta' ħamsa u ħamsin elf u xi ħaġa żgħira fuqhom li kienet il-finali*". Il-Qorti fehmet, u hi konvinta, li Dok. MMX2, li fih it-timbru tal-Perit, huwa effettivament dan il-kont finali maħruġ mill-Perit Fenech Vella, kif imsemmi fix-xhieda tiegħu, abbażi tad-dokument imħejji minn Matthew Mizzi.

---

[13] Paġna 113, 114 u 155 tal-atti tal-kawża. Matthew Mizzi spjega t-tifsira tal-kuluri indikati fix-xhieda tiegħu tad-29 ta' Novembru 2021 (paġna 51 tal-atti tal-kawża).
[14] €1,469.20 bil-VAT inkluż.

Stabbilit dan, il-Qorti tqis illi fejn tiġi identifikata fil-kont finali tal-Perit Anthony Fenech Vella, varjazzjoni mir-rati miftiehma fl-istima oriġinali Dok. MMX, sejra tapplika r-rata kif oriġinarjament maqbula u fin-nuqqas ta' prezz maqbul, sejra taddotta r-rati applikati mill-Perit Anthony Fenech Vella bħala rati li fil-fehma professjonali tiegħu u fl-esperjenza tiegħu bħala perit, ikkunsidra li huma raġjonevoli u ġusti fuq is-suq għall-*item* tax-xogħol relattiv, anke għal dak li jikkonċerna rati ta' *dayworks* fejn jirriżulta li ma kienx sar ftehim bejn il-partijiet[15]. Sejra tapplika wkoll, f'każ ta' diverġenza fil-kejl, il-kejl stabbilit mill-Perit tal-atturi u dan għaliex Matthew Mizzi xehed bla tlaqliq li huwa ma kienx kejjel ix-xogħolijiet li laħqu ġew eżegwiti mill-konvenuti filwaqt li l-Perit Fenech Vella kkonferma[16] – u dan mhux kontestat – li huwa kejjel personalment ix-xogħolijiet kollha li wettqu mill-konvenuti.

Item 10: "Remove tiles over long room; cart away".

Ma jirriżultax li kien hemm rata miftiehma għal dan ix-xogħol partikolari u għalhekk il-Qorti sejra taddotta r-rata applikata mill-Perit tal-atturi, €936 minflok €972.45.

Items 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 u 28, ilkoll xogħolijiet ta' kostruzzjoni ta' ħitan.

Għalkemm ir-rati applikati miż-żewġ partijiet huma l-istess, il-kejl tax-xogħol ivarja tant illi filwaqt li l-valur maħdum mill-Perit tal-atturi huwa ta' €5,748.57, il-valur komplessiv ta' dawn l-*items* fil-kont ta' Matthew Mizzi huwa ta' €7,920.71. Kif diġa' stabbilit, il-Qorti sejra tapplika l-kejl stabbilit mill-perit tal-atturi u għalhekk tqis li l-valur tax-xogħolijiet għandu jkun dak indikat fil-kont tiegħu fis-somma globali ta' €5,748.57[17].

Item 32: "RC slabs".

Hawnhekk, il-partijiet donnhom jaqblu fil-kejl kif ukoll dwar ir-rata applikabbli iżda filwaqt li l-valur ta' dan l-*item* huwa indikat korrettement fil-kont tal-Perit Anthony

---

[15] Xhieda tal-Perit Anthony Fenech Vella, 14 ta' Novembru 2022, paġna 179 tal-atti tal-kawża. Huwa xehed illi applika rati ta' żewġ ħaddiema skilled u wieħed unskilled.

[16] Xhieda tal-11 ta' Ottubru 2021, paġna 48 tal-atti tal-kawza.

[17] Il-ħitan kollha li fihom intuża ġebel ta' ħxuna differenti huma indikati fil-pjanta f'paġna 116 tal-atti tal-kawża, bil-kuluri vjola, aħmar u aħdar.

Fenech Vella fis-somma ta' €1,469.52, il-konvenuti qegħdin jippretendu ħlas fis-somma ta' €5,652 mingħajr spjegazzjoni ta' kif waslu għal dan il-valur, meta l-kejl stabbilit huwa ta' 26m.k. u r-rata applikabbli hi ta' 56.52 għal kull metru kwadru, kif del resto stabbilit fl-istima oriġinali[18]. Għaldaqstant il-valur dovut għal dan l-item huwa ta' €1,469.52.

Item 35 : "Ingall for slabs".

Jirrizulta illi filwaqt li l-valur ta' dan l-item huwa indikat korrettement fil-kont tal-Perit Anthony Fenech Vella fis-somma ta' €664.09, il-konvenuti qegħdin jippretendu ħlas fis-somma ta' €1,115.21 mingħajr spjegazzjoni dwar kif waslu għal dan il-valur, meta l-kejl stabbilit mill-Perit tal-atturi huwa ta' 39.60 metru[19] u ma ġie indikat ebda kejl differenti fil-kont ta' Matthew Mizzi. Għaldaqstant, billi kif stabbilit, il-Qorti sejra toqgħod fuq il-kejl stabbilit mill-Perit Anthony Fenech Vella, il-valur dovut għal dan l-item huwa ta' €664.09.

Item 36 "Steel Reinforcement":

Hawnhekk, jidher li hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-kejl (660.31kg) kif ukoll ir-rata applikabbli (€1.98), liema rata hija l-istess waħda li hija indikata fl-istima oriġinali aċċettata mill-atturi. Iżda filwaqt li l-valur totali ġie maħdum korrettement fil-kont tal-perit tal-atturi (€1,307.40), il-Qorti ma riskontrat ebda spjegazzjoni min-naħa tal-konvenuti dwar kif waslu għal kejl ta' 1,545.7 kg ta' dan l-item. Għaldaqstant, sejra tapplika l-valur indikat fil-kont tal-Perit Anthony Fenech Vella.

Għall-bqija il-Qorti tosserva illi kif jirriżulta mill-kont Dok. MMX2 u kif affermat minn Matthew Mizzi kif ukoll mill-Perit Anthony Fenech Vella fix-xhieda rispettiva tagħhom, il-konvenut aċċettaw li jnaqqsu l-kont tagħhom fejn id-differenza fil-valuri kienet waħda minima, fis-somma totali ta' €1,469.20, inkluż VAT, bir-riżultat li l-ammont totali pretiż mill-konvenuti għax-xogħolijiet eżegwiti minnhom huwa ta'

---

[18] Ara Dok. MMX2, paġna 109 tal-atti tal-kawża.

[19] Dan huwa wkoll il-kejl indikat għal dan l-item partikolari fl-Itemised Workings tal-Perit Fenech Vella (paġna 115) liema item huwa indikat ukoll fil-pjanta f'paġna 116 tal-atti tal-kawża.

€57,100.57 (jew €67,378.67 bil-VAT)[20], filwaqt li l-valur totali maħdum mill-Perit Anthony Fenech Soler huwa ta' €55,176.43[21].

Il-Qorti, għar-raġunijiet kollha diġa' kkunsidrati iktar qabel, tqis li l-kont maħdum mill-Perit Fenech Soler inħadem abbażi tar-rati miftiehma bejn il-partijiet kif ukoll il-kejl li għamel huwa stess tax-xogħolijiet eżegwiti u konsegwentement, tqis illi in kwantu għal dawk l-*items* li dwarhom teżisti diskrepanza bejn il-kont tal-Perit tal-atturi u l-kont tal-quantity surveyor tal-konvenuti, huwa l-valur maħdum mill-Perit Anthony Fenech Soler huwa dak li jirrapprezenta l-valur tax-xogħolijiet effettivament eżegwiti mill-konvenuti.

Dan ifisser illi l-konvenuti eżegwew xogħolijiet b'valur globali ta' €55,176.43, kif del resto kkonferma mill-Perit Anthony Fenech Vella fix-xhieda tiegħu[22].

Ikkunsidrat;

L-atturi jikkontendu illi huma ħallsu lill-konvenuti s-somma totali ta' €53,000. Għalkemm ma tressqitx prova dokumentarja dwar l-ammont totali mħallas lill-konvenuti, il-konvenuti ma jikkontestawx li huma rċevew globalment is-somma ta' €53,000 mingħand l-atturi għax-xogħolijiet eżegwiti. Kemm hu hekk, il-konvenuti fit-talba rikonvenzjonali tagħhom, iddikjaraw li l-atturi ħallsuhom b'kollox is-somma ta' €53,000 u jikkontendu illi l-bilanċ dovut lilhom mill-atturi għax-xogħolijiet eżegwiti, huwa fis-somma ta' €3,420.79 (VAT eskluż).

Stabbilit illi l-atturi ħallsu lill-konvenuti s-somma ta' €53,000 għall-appalt filwaqt li l-valur totali tax-xogħolijiet effettivament eżegwiti huwa ta' €55,176.43 VAT inkluż[23], jikkonsegwi li huwa dovut lill-konvenuti bilanċ fis-somma ta' €2,176.43 għax-

---

[20] Dok. MMX2.
[21] €46,759.69 eskluż VAT, ara Dok. A anness mar-Rikors promotur.
[22] Xhieda tal-11 ta' Ottubru 2021, paġna 48 tal-atturi tal-kawża *"... wasalt għal din il-figura ta' ħamsa u ħamsin elf u xi ħaġa żgħira fuqhom, li kienet il-finali ... imbagħad ħriġt ...* [kont] *li jinkludi l-VAT li b'total ġie €55,176"* – paġna 79 tal-atti tal-kawża.
[23] €46,579.69 eskluż VAT.

xogħolijiet li wettqu fuq inkarigu tal-atturi fil-proprjeta' tagħhom. Din is-somma tirrappreżenta parti mill-valur tax-xogħol imwettaq mill-konvenuti appaltaturi inkluż spejjeż li nefqu u għalhekk, hi dovuta lilhom bl-applikazzjoni tas-subartikolu (3) tal-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili. Billi iżda l-konvenuti kwantifikaw it-talba tagħhom għall-ħlas ta' somma determinata in linea tal-bilanċ tal-valur tax-xogħol imwettaq minnhom, u mhux qegħdin jitolbu somma oħra kif imsemmi fl-istess subartikolu (3) tal-Artikolu 1640, il-Qorti sejra, u għandha, tiġġudika biss dwar dak li ġie mitlub speċifikatament mill-konvenuti.

Għall-Qorti, hu evidenti li l-atturi warrbu mill-kalkoli tagħhom l-element tal-VAT li kellu jiżdied mal-valur ta' €46,759.69 indikat fil-kont tal-Perit Anthony Fenech Vella (Dok. A) bħala l-valur tax-xogħolijiet eżegwiti mill-konvenuti, b'dan illi meta l-VAT fis-somma ta' €8,416.74 jiżdied mal-kont, jirriżulta li huma l-atturi nfushom li huma debituri tal-konvenuti. Dan ifisser li t-talba tal-atturi għall-ħlas hi infondata u għandha tiġi miċħuda filwaqt illi t-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti hija mistoqqa u sejra tintlaqa' limitatament għas-somma ta' €2,176.43 inkluż VAT.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi:-

Fir-rigward tat-talba prinċipali, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti fir-Risposta tagħhom u tilqa' l-bqija tal-eċċezzjonijiet, tiċħad it-talba tal-atturi, bl-ispejjeż jitħallsu mill-istess atturi;

Fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha fir-Risposta tal-atturi rikonvenzjonati, tilqa' limatatament it-talba tal-konvenuti Emmanuel Theuma, Curt Theuma u Spiridione Theuma u tikkundanna lil Peter Shoults u Chanelle Shoults iħallsuhom is-somma ta' elfejn mija u sitta u sebgħin Euro u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€2,176.43) għar-raġuni msemmija fit-talba rikonvenzjonali, bl-imgħax mit-30 ta' Ottubru 2020 id-data

tan-notifika tal-atturi rikonvenzjonati bil-kontro-talba, u bl-ispejjez jitħallsu mill-istess atturi rikonvenzjonati.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.