# Qorti tal-Maġistrati (Malta)

## RIK NRU 87/2022: **SEBASTIAN DUCA (KI. 100455M) EŻERĊENTI L-KUMMERĊ BL-ISEM TA' CASA COMPLETA V. MICHAEL CALLEJA (KI. 515358M)**

(META L-APPALTANT JKOLLU RAĠUNI VALIDA SABIEX ITEMM L-APPALT – KAP. 16 ART. 1640(3) –IR-RAĠUNI TKUN VALIDA META TOLQOT DIRETTAMENT IT-TWETTIQ TAR-RABTA KUNTRATTWALI TAL-APPALTATUR MAL-APPALTANT FIS-SENS TAL-PRESTAZZJONI (JEW NUQQAS TAGĦHA) TIEGĦU TAĦT IL-KUNTRATT TAL-APPALT – TNIKKIR MILL-APPALTATUR BĦALA RAĠUNI VALIDA GĦAT-TEMM TAL-APPALT)

## MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

**22 ta' Jannar 2024**

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Sebastian Duca eżerċenti l-kummerċ bl-isem ta' Casa Completa ippreżentat fil-11 ta' April 2022[1] ("ir-rikorrent") ippreżentat fit-30 ta' Novembru 2018[2] li permezz tiegħu talab lil Michael Calleja ("l-intimat") sabiex jidher fid-data appuntata għas-smiegħ u jgħid 'l għaliex m'għandux jiġi kkundannat li:

> **'jħallas, prevja kull dikjarazzjoni u provvediment illi din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, is-somma ta' erbatax -il elf, tliet mija u dsatax -il Ewro u erbgħin ċenteżmu (€14,319.40) rappreżentanti l-bilanċ dovut mill-intimat mill-prezz ta' xogħolijiet u materjal provduti lilu mir-rikorrent fil-fond 'Michael Apartments', Triq San Mikiel kantuniera ma' Triq San Franġisk, San Ġwann, fuq inkarigu tal-intimat stess, u dan kif jirriżulta mir-rendikont anness u mmarkat bħala Dok SD1;**
>
> **Bl-ispejjeż tal-preżenti u tal-ittra uffiċjali bin-numru 500/2022 datata 4 ta' Frar 2022 (kopja ta' liema ġiet annessa u mmarkata bħala Dok SD2 ) u bl-interessi mid-data tal-preżentata ta' dan l-avviż kontra l-intimat, li huwa minn issa inġunt in subizzjoni.'**

[1] Fol 1-4
[2] Fol 7

wara li rat ir-risposta tal-intimat ppreżentata fit-2 ta' Mejju 2022[3] li permezz tagħha wieġeb u ppremetta kif ġej:

wara li rat ir-risposta tal-intimat ppreżentata fit-2 ta' Mejju 2022[4] li permezz tagħha wieġeb u ppremetta kif ġej:

> **'1. Ill l-allegazzjonijiet huma infondati kemm bħala fatt kif ukoll bħala dritt stante li r-rikorrenti kien obbliga ruħu sabiex ilesti x-xogħolijiet sa tnax (12) il-ġimgħa wara li kien ġie iffirmat il-kuntratt jiġifieri minn Novembru 2020 għalkemm ix-xogħolijiet bdew f'Marzu 2020 u sa Diċembru 2022 ma kienx għadu lesta ħafna mix-xogħolijiet skond il-kuntratt;**
>
> **2. Illi l-esponenti kellu jibgħatlu ittra uffiċjali sabiex ilesti ix-xogħolijiet pendenti sa ċertu ħin minkejja li kien tard u anki daħal fiha l-perit tal-intimat però minkejja l-wegħdiet xorta r-rikorrenti baqa' inadempjenti;**
>
> **3. Illi l-intimat nefaq mal-ħdax il-elf u erba' mitt Euros (€11,400) bħala xogħolijiet li kellu jagħmel ir-rikorrenti sabiex ilesti x-xogħolijiet ta' ġebel u l-bejt li kien baqalu jagħmel l-attur li ma għamlux kif ukoll spejjez u danni ta' ħamest elef seba' mija erbgħa u erbgħin Euros u għoxrin ċenteżmu (sic!) (€5744.80) b'kollox jammonta għall-€17,144.80.**
>
> **4. Illi għalhekk l-esponenti għandu dritt ta' ekwiparazzjoni stante li nefaq ftit aktar minn dak reklamat mill-attur għax-xogħol li kellu jagħmel l-attur u ma għamlux.'**

wara li semgħet ix-xhieda u qrat it-traskrizzjoni tat-testimonjanza tagħhom,

wara li rat id-dokumenti kollha li ġew esebiti fil-kors tal-kawża inkluż l-affidavits li ġew ippreżentati,

wara li rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali magħmula għan-nom

- tar-rikorrent, mill-Avukat Dr. Ryan Falzon[5],
- tal-intimat, mill-Avukat Dr. Martin Fenech[6],

qed tagħti din is-

## Sentenza

### Fatti tal-każ

1. Il-kawża tikkonċerna l-ammont ta' € 14,319.40 li r-rikorrent jippretendi bħala ammont dovut lilu mill-intimat rappreżentanti bilanċ ta' prezz ta' xogħolijiet u materjal provduti lilu mir-rikorrent fil-fond 'Michael Apartments', Triq San Mikiel, San Ġwann, fuq inkarigu tal-intimat stess.

2. Ir-relazzjoni bejn il-partijiet hija regolata prinċipalment permezz ta' skrittura datata 27 ta' Novembru 2020[7] li tistipula *inter alia* il-prezz totali maqbul bejn il-partijiet (€

[3] Fol 23-24
[4] Fol 23-24
[5] Fol 128-138
[6] Fol 141-142
[7] Fol 21 (Dok MC1)

45,229.40), il-modalita’ tal-pagamenti u data approssimattiva ta’ meta x-xogħolijiet kellhom jitlestew (*“estimated building works completion 12week + 2 week contingency”).*

3. L-intimat jisħaq illi l-ebda ammont m’huwa dovut minnu peress illi ħafna mix-xogħolijiet baqgħu ma tlestewx u huwa kellu jonfoq madwar € 11,400 sabiex ilesti x-xogħolijiet li kellhom isiru mir-rikorrent kif ukoll spejjeż u danni fl-ammont ta’ € 5,744.80 biex b’hekk huwa għandu d-dritt ta’ ekwiparazzjoni.

4. Għal kull bwon fini jingħad illi ma ġiet intavolata l-ebda kontrotalba mill-intimat u għalhekk il-pretensjonijiet tiegħu dedotti *per via d’eccezione* huma intiżi biss sabiex joqtlu għal kollox il-pretensjoni tar-rikorrent għall-ħlas tas-somma ta’ € 14,319.40.

**Provi**

5. Fl-10 ta’ Ottubru 2022 xehed l-intimat **Michael Calleja**, prodott mir-rikorrenti[8]. Dan ippreżenta dokument (immarkat bħala Dok MC1[9]) li jindika l-prezz tax-xogħolijiet li kellhom isiru kif ukoll xi kundizzjonijiet li l-partijiet kienu ftehmu dwarhom. Dan id-dokument ġie iffirmat miż-żewġ partijiet. L-intimat spjega kif huwa qabbad lir-rikorrent sabiex jibnilu sular ieħor t’appartamenti fuq binja ġa eżistenti kif ukoll l-*washrooms* ta’ fuqhom. Mitlub jikkjarifika dwar liema xogħolijiet kien qabbad lir-rikorrent jagħmillu huwa qal li qabbdu biss fuq ix-xogħolijiet ta’ bini. Meta talbu ukoll stima għax-xogħol ta’ dawl u ilma r-rikorrent qallu biex jagħmlu l-bini l-ewwel u imbagħad wara jitkellmu fuq dawn ix-xogħolijiet. L-intimat qabel, iżda meta eventwalment għaddilu stima l-intimat ma aċċettax peress illi skond hu l-prezzijiet kienu d-doppju ta’ ħaddieħor. Kien għalhekk li l-intimat iddeċieda li jqabbad lil ħaddieħor għax-xogħol tad-dawl u l-ilma.

Spjega ukoll l-intimat kif għalkemm inizjalment kien qabbad ukoll lir-rikorrent sabiex jagħmillu l-*membrane*, wara xi żmien dan qallu li ma kienx ser ikun possibbli minħabba li fi kliemu kien hemm żurżieqa. Għalhekk anke dan ix-xogħol l-intimat taħ lil ħaddieħor. Mistoqsi jekk dawn il-ħaddiema l-oħra li qabbad kienux ħadmu fl-istess żmien li ħadem ir-rikorrent huwa ikkonferma li dan kien il-każ. Huwa semma lil persuna bl-isem ta’ Jason li kien għamillu x-xogħol tad-dawl u l-ilma. Ma kien hemm ħadd aktar li ħadem waqt li kien qed jaħdem ir-rikorrent għaliex min kellu jagħmel il-*membrane* għamlu wara li tlesta l-bini.

L-intimat spjega kif il-bennej tar-rikorrent kien qallu biex ineħħi xi affarijiet qabel ma jibda, liema ħaġa huwa kien għamilha l-aktar l-aktar fi żmien ġimgħatejn. Min-naħa l-oħra l-bennej ġieli anke għamel xahar u nofs ma jersaq lejn il-lant tax-xogħol. Kien hemm ħafna xogħol li ma sarx, bħal tindif, li minflok kellhom isiru mill-intimat. Spjega

[8] Fol 20A – 20G
[9] A fol. 21

kif lir-rikorrent qallu li fil-binja kien hemm in-nies jgħixu fiha u li kien avżah li appena jibda x-xogħolijiet ried ifittex ilesti u mhux jaħdem bl-iskossi. Filfatt ftehmu fuq il-kuntratt li jlesti fi żmien tlett xhur (b'ġimgħatejn kontinġenza) iżda sa għaxar xhur wara li beda, x-xogħolijiet kienu għadhom ma tlestewx tant illi kellu jibgħatlu żewġ ittri legali, iżda anke dawn kienu għalxejn.

Xehed li l-bennej tqabbad mir-rikorrent u li hu ma kienx il-*project manager.* Spjega kif meta x-xogħolijiet bdew itulu huwa ma kellux għażla ħlief li jipprova jikkoordina x-xogħolijiet li kellhom isiru. Ikkonferma li r-rikorrent beda f'Marzu 2021 kif miftiehem (u mhux f'Novembru 2020 meta ġie ffirmat il-ftehim) iżda sa Novembru 2021 ix-xogħol kien għadu għaddej. Ma setax jiftakar bl-eżatt meta waqqaf lir-rikorrent iżda ftakar li l-ewwel ittra legali kienet datata s-6 ta' Diċembru 2021. Dakinhar ir-rikorrent kien ingħata ħmistax -il ġurnata biex ilesti u dan kien qallu li ser ilesti f'ġimgħa iżda xorta baqa' m'għamel xejn. Wara t-tieni ittra legali ingħata ġimgħa oħra ċans iżda kien kollu għalxejn. Huwa spjega kif ittermina l-appalt verbalment.

L-intimat qal li baqa' iħallas lir-rikorrent, anke meta kien diġà beda jdum fl-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, għaliex huwa ħaseb li ser ilestilu x-xogħol kif miftiehem, iżda meta imbagħad nduna li ma kompliex huwa ma ħallsux il-bilanċ li kien fadal. Kien inkwetat ferm għan-nies li kienu qed jgħixu fl-appartamenti ta' taħt għaliex beda dieħel l-ilma tax-xita għandhom minħabba li x-xogħolijiet ma kienux tlestew. Spjega kif sa dakinhar li tterminalu l-ingaġġ tiegħu, r-rikorrent laħaq għamel is-soqfa, il-*washrooms* u t-taraġ, iżda ma kienx għadu lesta x-xaft tal-*lift* u l-intimat filfatt ġab it-*technician* tal-*lift* darbtejn għalxejn. Meta waqqfu huwa kien għad fadallu jagħmel il-ħitan kollha ta' ġewwa tas-sular ta' isfel fejn qabel kien hemm il-*washrooms*, kif ukoll kellu jillixxja l-kontrabejt.

6. Fil-11 ta' Ottubru 2022 ġie ppreżentat l-*affidavit* tar-rikorrent **<u>Sebastian Duca</u>**[10]. Dan stqarr li huwa jeżerċita l-kummerċ bl-isem ta' Casa Completa u ilu jagħmel dan it-tip ta' xogħol għal dawn l-aħħar 28 sena. Spjega kif kien ġie inkarigat mill-intimat sabiex jagħmel xi xogħolijiet fil-blokka "Michael Apartments", Triq San Mikiel kantuniera ma' Triq San Franġisk ġewwa San Ġwann. Il-valur li kien mogħti għal dawn ix-xogħolijiet kien € 45,229.40 u kien jikkonsisti fit-twaqqiegħ ta' bini, bini ta' appartament u *washrooms*, kontrabejt u opramorta. Qal kif l-intimat kien talbu jikkwotalu prezz ghal xi xogħol ieħor li kellu jsir bħal *finishings* , *membrane*, elettriku u *plumbing* iżda meta huwa tah xi *quotations* dawn ma kienux ġew aċċettati. Fil-frattemp pero' qablu fuq ix-xogħolijiet ta' bini li kellhom isiru inkluż fuq il-prezz u filfatt iffirmaw skrittura fis-27 ta' Novembru 2020. Kopja ta' din ġiet esebita bħala Dok SD4[11] u hija identika għal dik

[10] Fol 23-26
[11] A fol. 26

li ppreżenta l-intimat fix-xhieda tiegħu.[12] Fuq din l-iskrittura kien hemm ftehim li x-xogħol jitlesta fi 12-il ġimgħa b'estenzjoni ta' ġimgħatejn bħala kontinġenza.

Ir-rikorrent qal li inizjalment l-intimat kellu f'moħħu li jingaġġah bħala l-uniku *turnkey contractor* għax-xogħolijet fil-binja in kwistjoni u li kien għalhekk li huwa indika żmien ta' 12-il ġimgħa (b'ġimgħatejn ta' kontinġenza) għat-tlestija tax-xogħolijiet. Skond ir-rikorrent dan iż-żmien kien japplika biss għat-tkissir tal-*washrooms*, għar-rimi, għall-bini tal-appartament u l-bini tal-*washrooms*. Ġara li l-intimat aċċetta biss l-*quotation* tax-xogħolijiet tal-bini u għalhekk kellhom jidħlu diversi terzi persuni fl-istess żmien li kien qed jaħdem hu. Spjega kif wara li ġie iffirmat il-ftehim u nbeda x-xogħol, l-intimat infurmah li kien hemm *washing machines,* pajpijiet tal-ilma, pajpijiet tal-ilma tax-xita, diversi *wires* tal-elettriku u utilitajiet oħra tal-inkwilini li kienu qed jirrisjedu taħtu fil-blokka. Peress illi dawn kellhom jitneħħew sabiex ir-rikorrent seta' jaħdem, dan wassal sabiex ikun hemm dewmien li ma kienx antiċipat. Inoltre r-rikorrent spjega kif l-intimat avżah li x-xogħol kellu jsir *in stages* għaliex kellu xi affarijiet tal-inkwilini ta' taħtu ġewwa l-proprjetà tiegħu. Ma' l-ewwel stadju mill-ewwel sab ħafna ostakli.

Spjega kif għal dawn ix-xogħolijiet huwa qabbad lil terzi u li x-xogħolijiet kienu temporanji għaliex kellhom isiru mill-ġdid wara li jitla' l-bini l-ġdid. Skond ir-rikorrent, kien l-intimat li kien qed jidderiġi l-proġett  u għalhekk kien hu li kien responsabbli bħala *Project Manager* anke għaliex lir-rikorrent kien inkarigah jagħmel biss parti mix-xogħolijiet.

Semma kif fi stadju ieħor li kellu jinbena l-appartament, il-kontrabejt kellu jinqasam f'darbtejn u f'dan il-mument ir-rikorrent u l-ħaddiema tiegħu qagħdu attenti li ma ssirx ħsara lill-appartament ta' taħt iżda ġara li waqt li wieħed mill-ħaddiema kien qed jagħmel xogħolu, dan ġie ordnat mill-intimat stess sabiex minflok, jagħmel xi xogħlijiet fit-twieqi tal-post u dan mingħajr ma kkonsulta jew tkellem mal-bennej Victor Gauci, li kien qed jaħdem għar-rikorrent. Per konsegwenza daħal ħafna ilma fl-appartament ta' taħt. Aktar intoppi inqalgħu meta ġew installati t-tankijiet tal-ilma u meta sar il-*membrane* minn terzi inkarigati mill-intimat. Qal kif kull darba kellu jitwaqqaf il-bennej minn xogħolu u dan għal perijodu ta' tlett ġimghat. Għalhekk iż-żmien miftiehem għat-tlestija ma setax jiġi osservat minnu għaliex ix-xogħol prospettat żdied apparti li x-xogħol kien qed jitwaqqaf sabiex jidħlu jaħdmu terzi u ġieli anke sabiex jidħol jaħdem l-intimat stess.

Ir-rikorrent kompla jispjega fl-istess affidavit kif l-intimat kien bagħtlu ittra uffiċjali datata l-20 ta' Diċembru 2021, liema ittra huwa rċeviha fis-7 ta' Jannar 2022 fejn huwa ingħata xahar żmien biex ilesti x-xogħolijiet. Ġara li f'dak iż-żmien il-bennej iddaħħal

[12] Fol 21

l-isptar b'infjamazzjoni għaliex kien weġġa fuq il-lant tax-xogħol u minkejja dan, wara tlett ijiem reġa lura għax-xogħol. Madanakollu meta l-bennej mar fuq il-post tkeċċa mill-intimat u dan wara biss ġimgħatejn mix-xahar illi kien ingħata sabiex jitlesta x-xogħol. Qal ukoll kif dak il-ħin huwa rċieva messaġġ fuq Whatsapp mingħand il-perit tal-intimat, Ivan Attard, fejn dan qallu li l-intimat kien qed jitterminalu l-kuntratt u li kienu ser jitqabbdu terzi biex ikomplu x-xogħol.

Spjega kif f'dak l-istadju ma kienx fadal iktar minn ġimgħa xogħol. Il-Perit Attard kien infurmah ukoll illi s-saqaf ż-żgħir tal-lift m'għoġbux u ried ieħor fuqu. Qal li huwa nfurma lill-Perit li kien qed jirrifjuta t-terminazzjoni tal-kuntratt għaliex l-intimat kien għad fadallu x'iħallsu. Fi kwalunkwe każ kellha tiġi iffirmata l-formola tac-*Change of Builder* sabiex tiġi infurmata l-Awtorita tal-Ippjanar. Madanakollu skond ir-rikorrent, il-Perit injorah u tqabbdu nies oħra jaħdmu mingħajr ma saret din il-proċedura. Saħaq illi kwalunkwe xogħol li ma tħalliex ilesti jew li kellu jerġa jsir ma kienx jaqa' taħt ir-responsabbiltà tiegħu jew tal-ħaddiema tiegħu. L-intimat kien laħaq ħallsu €31,500 u b'hekk kien fadal bilanċ ta' €14,319.40[13]. Ir-rikorrent interpellah diversi drabi għall-ħlas iżda dan baqa' inadempjenti u għalhekk kellu jirrikorri għal dawn il-proċeduri. Qal ukoll l-intimat ma seta' jitlob l-ebda danni mingħajr ma jħallsu ta' xogħlu, speċjalment meta kien hu li waqqfu milli jkompli jaħdem.

7. Fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2022 ir-rikorrent ippreżenta ukoll l-affidavit tal-bennej **<u>Victor Gauci</u>**[14]. Dan qal illi ilu jaħdem bħala bennej għal dawn l-aħħar tletin sena. Huwa kien ġie inkarigat mir-rikorrent sabiex jagħmel xi xogħolijiet fil-binja tal-intimat fosthom twaqqiegħ ta' bini, bini ta' appartament kif ukoll bini ta' *washrooms*. Spjega kif ftehmu ir-rikorrent u l-intimat bejniethom rigward prezz u żmien li fih kellu jitlesta x-xogħol, jiġifieri tnax-il ġimgħa u estenzjoni ta' ġimgħatejn f'każ ta' kontinġenza. Huwa kien infurmat mir-rikorrent li oriġinarjament l-intimat kellu jqabbad lilu biex jagħmel ix-xogħolijiet kollha inkluż id-dawl, l-ilma u l-*membrane* iżda l-intimat imbagħad aċċetta biss l-*quotation* tax-xogħol tal-bini.

   Qal kif meta ġew biex ikissru l-*washrooms* għall-ħabta ta' Mejju 2021, l-intimat infurmahom li kien hemm xi pajpijiet u kommunikazzjonijiet tal-inkwilini ta' taħtu li kellhom jitneħħew u għalhekk ix-xogħolijiet bdew iktar tard. Huwa kkonferma li l-intimat kien qal lir-rikorrent li x-xogħol ried isir *in stages* ghaliex kien hemm affarijiet tal-inkwilini ta' taħtu li kienu ser jitneħħew minn terzi u għalhekk ix-xogħol tiegħu ħa iktar fit-tul. Dawn il-komunikazzjonijiet tneħħew b'mod temporanju u riedu jerġgħu isiru minn terzi meta eventwalment kien imiss li jsiru wara li jitla' l-bini l-ġdid. Ikkonferma kif l-intimat kien il-persuna inkarigata mill-proġett u kien hu li jidderiġi x-xogħol.

---

[13] Hekk kif indika fir-rendikont anness u mmarkat Dok SD1 a fol 2
[14] Fol 30-32

Qal ukoll li meta kien qed isir l-kontrabejt, dan kellu jsir f'darbtejn u li huma kienu qagħdu attenti li ma jikkawżaw l-ebda dannu lill-appartament ta' taħt iżda l-intimat kien ordna lil wieħed mill-kollegi tax-xhud, mingħajr il-permess tiegħu bħala bennej responsabbli, sabiex isiru xi xogħolijiet fuq it-twieqi. Kien għalhekk li spiċċa biex daħal ħafna ilma f'dak l-appartament u għalhekk kien hu li ħoloq dan id-dannu.

Ix-xhud spjega kif kien ġie mwaqqaf darbtejn milli jaħdem – l-ewwel darba meta bena kamra u l-intimat qabbad terzi biex iressqu t-tankijiet tal-ilma u ħames *units* tal-*air conditioning* u l-komunikazzjoni tagħhom b'mod temporanju. It-tieni darba kienet meta bnew kollox u sar il-kontrabejt u l-*membrane* għaliex ried ireġġa' lura t-tankijiet u l-*units* lura f'posthom. Bejn perjodu u ieħor għaddew xahar u nofs. Kien għalhekk li ż-żmien miftiehem għat-tlestija ma baqax japplika għaliex ix-xogħol kien żdied u daħlu terzi jaħdmu. Qal ukoll li kien hemm nuqqas ta' koordinazzjoni bejn in-nies kollha li bdew jaħdmu u dan in-nuqqas kien responsabbli għalih biss l-intimat.

Huwa qal kif f'Awissu 2021 talab permess mingħand ir-rikorrent biex jieqaf għal xahar u jkompli x-xogħolijiet wara. L-intimat kien aċċetta dan kollu. Ġara li fis-6 ta' Jannar 2022 weġġa saqajh waqt li kien qed jaħdem u kellu jidħol l-isptar iżda minkejja dan wara tlett ijiem mar lura għax-xogħol. Madanakollu l-intimat qallu biex jitlaq 'l hemm. Dakinhar ukoll ir-rikorrent kien ġie infurmat mill-Perit Attard fuq struzzjonijiet tal-intimat li dan kien qiegħed iwaqqaf il-kuntratt. Ix-xhud ġie infurmat ukoll illi r-rikorrent kien rċieva ittra bil-qorti mingħand l-intimat sabiex ilesti x-xogħol fi żmien xahar, f'liema xahar huwa kien rikoverat l-isptar. Madankollu spjega li wara biss ħmistax-il jum minn dan ix-xahar huma kienu twaqqfu. Ikkonferma li r-rikorrent kien qal lil Perit li mhux lest jieqaf mix-xogħol qabel ma jitħallas għal xogħlu u li kien hemm il-ħtieġa li timtela u tiġi sottomessa *Change of Builder* form. Madanakollu l-intimat kien waqqafhom mingħajr ma saret il-formola relattiva.

Spjega ukoll li l-blajjet tat-twieqi saru bil-ħadid u l-konkos skond l-arti u s-sengħa. Għar-rigward tal-opramorta din ma kienitx kwotata bil-metru għaliex meta kienu ltaqgħu fuq il-post l-intimat kien qalilhom li kellha ssir bħal dik oriġinali jiġifieri ġebla waħda. Il-*powerfloat* tal-kontrabejt baqa' ma sarx għaliex il-Perit Attard qallu li ma kienx hemm għalfejn isir għaliex kien ser isir il-*membrane*.

8. Fis-seduta tat-13 ta' Frar 2023 xehed il-**<u>Perit Ivan Attard</u>** prodott in eżami mill-intimat[15] fejn huwa spjega l-involviment tieghu fil-każ. Huwa qal li kien il-Perit tal-applikazzjoni bin-numru PA 2692/20 li ġiet approvata f'Lulju 2020, liema proġett kien jikkonsisti fit-twaqqiegħ tal-*washrooms* fil-livell tal-bejt u l-bini ta' appartament ieħor u l-*washrooms* fuqu u dan fuq binja ta' erba' sulari. Dan ix-xogħol kellu jsir fis-sajf biex ma jinħolqux problemi bix-xita, u infatti bi ftehim li kellu jsir f'xahrejn u nofs,

[15] Fol 35-44

ix-xogħol beda f'Marzu 2021. Ix-xogħol però baqa' għaddej sa Ottubru 2021 meta bdiet tagħmel ix-xita u bdew il-problemi. Spjega kif f'Ottubru 2021 l-appartament kien issaqqaf u l-*washrooms* kien saru u ssaqqfu, però kien ħa deċiżjoni li l-kontrabejt ma jitneħħiex qabel ma jitlesta l-proġett kollu sabiex jekk tagħmel ix-xita ikun hemm l-ilqugħ. Saħaq li hu ma kienx il-*Project Manager* imma kien biss il-Perit u huwa intervjena biss sabiex jiġu evitati l-problemi. Ikkonferma li kien l-intimat li kien inkarigat bħala sid il-blokka li jieħu ħsieb il-proġett.

Il-Perit spjega kif huwa kellu diversi laqgħat mar-rikorrent sabiex iduru l-lista ta' xogħolijiet li kienu għadhom pendenti u li kellhom isiru mill-aktar fis, liema laqgħat u konversazzjonijiet setgħu jiġu evidenzjati permezz tal-messaġġi tal-*Whatsapp* esebiti minnu (mmarkati Dok IA1[16]). Qal li prova diversi drabi u f'diversi stadji differenti jitlob li jsir ix-xogħol pendenti anke għaliex kien għad fadal biss ġimgħatejn xogħol x'jitwettaq. Però baqa' ma sar l-ebda progress bejn Ottubru 2021 u Jannar 2022. Spjega kif seta' kien il-każ li kien hemm xi problemi bejn il-bennej u r-rikorrent [17] però din ma kienitx tikkonċerna l-klijent tiegħu, l-intimat, u fi kwalunkwe każ ir-rikorrent seta' jbiddel il-bennej. Hu kkonferma kif ix-xogħol waqaf u fil-frattemp beda dieħel l-ilma fl-appartament ta' taħt. F'Jannar 2022 huwa għamel l-aħħar tentattiv sabiex jiftiehmu li jsiru x-xogħolijiet pendenti u kienet saret laqgħa mar-rikorrent fuq il-post. Il-lista ta' xogħolijiet li kien baqa' ma kienitx twila u r-rikorrent wegħdu li dawn ser jitwettqu f'ġimgħa. Il-Perit Attard għalhekk qal lir-rikorrent li kien se jkellem lill-intimat biex jara jaċċettax ix-xogħol għaliex sa dak iż-żmien dan kien diġa ddeċieda li ser iwaqqfu. Huwa kkonvinċih li jħalli lir-rikorrent ilesti l-aħħar ġimgħa xogħol iżda sussegwentement ir-rikorrent ma ġiex għall-ewwel tlett ijiem tal-ġimgħa. Huwa stenna sal-ġimgħa u imbagħad ikkomunika mal-BCA li ser jinbidel il-bennej.

Il-perit kompla jispjega kif sabu bennej ieħor biex jaħdem iżda bi prezz ogħla. Huwa ippreżenta d-dokument li bagħat lill-BCA fejn indika r-raġunijiet għalfejn kellhom jitwaqqfu x-xogħolijiet (immarkat bħala Dok IA2[18]). Ipproduċa ukoll rapport tiegħu fejn ikkwantifika x-xogħolijiet pendenti. Huwa kkonstata li minn total ta' €45,000 (flimkien ma' xi *extra works*) kien hemm valur ta' €6,400 f'xogħolijiet pendenti – jiġifieri kien sar xogħol b'valur ta' €39,000. Huwa imbagħad naqqas il-ħlasijiet li kienu saru mill-intimat fl-ammont ta' €31,000 u d-danni subiti fl-ammont ta' €4500 (li pero' € 2,000 kienu ġew irkuprati mill-assigurazzjoni)[19] Għalhekk huwa kkonkluda li l-ammont dovut lill-intimat huwa ta' €5,100 liema ammont però ma jinkludix l-ispejjeż li talbu terzi persuni sabiex jissewwew il-ħsarat li kienu saru. Huwa ma nkludiex telf ta' kera, l-STO (*Site Technical Officer)* u l-Health and Safety Officer li tħallsu aktar għax-xhur żejda ta' xogħol u lanqas ma kkalkula l-ammont żejjed li l-intimat kellu jħallas

[16] Fol 53
[17] Aktar tard, meta mistoqsi fuq dan il-punt wieġeb li ssuspetta li seta' kien xi nuqqas ta' pagamenti bejn Victor Gauci, l-bennej u Sebastian Duca, ir-rikorrent – però fuq dan ma kienx ċert.
[18] Fol 71
[19] Indikat fid-dokument Dok IA3

lill-kuntrattur li daħal wara r-rikorrent. Ix-xogħol li sar minn dan il-kuntrattur skond il-Perit sewa aktar minn €6,400.

Il-Perit xehed ukoll illi meta kien ikun fuq il-post bejn Ottubru 2021 u Jannar 2022 il-ġirien li joqgħodu isfel kienu ilmentaw miegħu fuq l-ilma li kien qed jidħol u dan minħabba li ċertu xogħol ta' importanza li kellu jsir ma sarx. Huwa dejjem kien l-uniku perit fuq dan il-proġett.

9. Fl-istess seduta xehed l-intimat **Michael Calleja**[20] in eżami. Mistoqsi x'kienu l-ispejjeż tiegħu wara li kellu jwaqqaf lir-rikorrent, huwa qal li nefaq €11,400 sabiex iħallas lill-bennej il-ġdid u f'dan ir-rigward ppreżenta r-riċevuti kollha relattivi[21]. Huwa spjega kif imbagħad kellu jonfoq aktar spejjeż għall-bajjad u anki għall-*aluminium*, liema spejjeż kienu iżjed milli kellhom ikun għaliex kien laħaq għadda ħafna aktar żmien minn meta kien ħa l-*quotations* oriġinali għalihom u għalhekk il-prezz kien laħaq għola. Huwa żied jgħid kif l-*aluminium* kien għola b'€2,000 kif ukoll tilef ċirka sena kera li kien idaħħal għall-appartament li kieku dan kien tlesta fiż-żmien miftiehem. Hu kkalkula li kien jikrih xi €900 fix-xahar stante li fl-istess blokka daqshekk kienu qed jinkrew. Ikkonferma li kellu ukoll spejjez żejda tal-STO, tal-Uffiċjal tal-*Health and Safety* u anke spejjeż talli għalaq it-triq darbtejn inutilment. Meta ġie mistoqsi jekk il-bennej il-ġdid għamilx iktar xogħol minn dak li kellu jagħmel il-bennej tar-rikorrent, huwa wieġeb li dan kien għamel l-istess xogħol li kellu isir.

10. Fit-28 ta' Frar 2023 l-intimat ippreżenta nota li permezz tagħha esebixxa l-istimi relattivi tal-*aluminium* li rrefera għalihom fix-xhieda tiegħu tat-13 ta' Frar 2023[22].

11. Fis-seduta tal-20 ta' Marzu 2023 xehed il-**Perit Ivan Attard** in kontroeżami[23]. Mistoqsi dwar min kien il-*Project Manager* tal-proġett qal li fl-opinjoni tiegħu kien ir-rikorrent għaliex ix-xogħolijiet normalment ikunu f'idejn dak li jkun qed jibni. Fattwalment però ħadd ma kien qed jieħu ħsieb. Fil-fehma tiegħu żgur ma kellux ikun l-intimat li jmexxi l-proġett. Huwa spjega kif waqt il-kostruzzjoni ma kienx hemm terzi jaħdmu ħlief għall-aħħar ftit ġimgħat meta l-intimat kellu jieħu ċertu deċiżjonijiet. Qabel dan l-aħħar xahar ma kien hemm ħadd iktar fuq il-post ħlief ir-rikorrent u l-ħaddiema tiegħu. Mitlub jikkonferma jekk kienx minħabba li ma kienx hemm katusi fit-tromba li daħal l-ilma fl-appartament ta' taħt, huwa qal li filwaqt li verament ma kienx hemm katusi fit-tromba għaliex dawn kienu fix-shaft, 'il bogħod mit-tromba. kien dejjem maħsub li l-ilma tax-xita jmur fil-katusi eżistenti u mhux fit-tromba. Skond hu l-ilma kien daħal fit-tromba għaliex kienet ittieħdet deċiżjoni li tittella t-torba fuq il-kontrabejt eżistenti u għamlet ix-xita b'dan li din bdiet nieżla dritt minn

---

[20] Fol 45-52
[21] Dok MC1-Dok MC5 fol 91-101
[22] Fol 105 - 111
[23] Fol 115 - 127

fuq it-torba għal ġot-tromba. Qal li l-intimat kellu jqabbad lil ħaddieħor biex ineħħi dik it-torba minn fuq il-bejt. Rigward il-kwistjoni tal-ingress tal-ilma minn xi twieqi u ċioe dwar l-allegazzjoni tar-rikorrent illi l-intimat kien qabbad xi ħaddiem minn tiegħu sabiex jiftaħ xi twieqi li wassal għad-dħul tal-ilma, il-Perit qal illi ma kien jaf xejn fuq dan.

Spjega kif eventwalment ġie f'sitwazzjoni fejn kellu jissottometti *Change of Mason Form* u dan għaliex ix-xogħol kien prattikament waqaf għal xhur sħaħ b'riżultat li kienu qegħdin jiġu kkawżati ħsarat lit-terzi. Huwa għamel ħiltu sabiex ix-xogħol jiġi kompletat mir-rikorrenti tant li kien anke kkonvinċa lill-klijent tiegħu, l-intimat, sabiex iħalli l-bennej tar-rikorrent ilesti l-ġimgħa xogħol li kien għad fadal. Madanakollu anke meta l-intimat aċċetta, x-xogħol xorta baqa' ma sarx. Ikkonferma ukoll illi bejn Ottubru 2021 u Jannar 2022 prattikament ma kienx sar xejn xogħol u filfatt ikkalkula li kien hemm b'kollox xi ħames jew sitt *man days* ta' xogħol li sar. Huwa kkonferma li sabiex jitneħħew l-komunikazzjonijiet preliminari dawn riedu jsiru minn terzi u kien hemm xi diffikultajiet għar-rigward ta' kif ser isiru. Madanakollu skond hu dan ma kellux jwaqqaf l-andament tax-xogħol, ċertament mhux bil-mod li waqaf.

12. Fl-istess seduta ġie prodott ukoll l-intimat **Michael Calleja** in kontroeżami[24]. Mistoqsi jekk fi Frar 2020 huwa kienx talab *quotation* mir-rikorrent għal xi xogħolijiet oħra fosthom *finishes*, *elettriku* u t-tqegħid ta' *membrane*, huwa kkonferma dan iżda qal li ma kienx aċċettaha. Qal li r-rikorrent kien qallu sabiex l-ewwel jibda x-xogħol tal-bini u imbagħad jiftehmu. Però meta imbagħad ir-rikorrent taħ il-prezz tax-xogħol tal-elettriku l-intimat m'aċċettax għaliex ra li dan kien id-doppju tal-prezz ta' kwalunkwe *electrician* ieħor. Ikkonferma li huwa qabbad lil ħaddieħor jagħmel dan ix-xogħol iżda l-uniku darba li ġie l-*electrician* kien meta l-bennej kien qal lill-intimat sabiex ineħħi t-tankijiet tal-ilma, liema xogħol sar f'jumejn. L-*electrician* kien ukoll talab lill-bennej jagħmillu ħofra meta jagħmel il-*washrooms* sabiex jgħaddi l-*wires* iżda dik saret ħames xhur wara mill-bennej. L-intimat ikkonferma li kien hu li ried joqgħod iġib in-nies l-oħra jaħdmu u għalhekk f'dan is-sens huwa kien il-*project manager* "jekk tista' ssejjaħlu hekk". Mistoqsi jekk ix-xogħol kellux isir *in stages* minħabba ix-xogħol ta' terzi huwa qal li dan mhux minnu. Qal li meta kien jintalab jipprovdi jew jagħmel xi ħaġa mill-bennej huwa kien jaqdih immedjatament. Huwa nnega li qatt kien ta xi struzzjonijiet lil xi ħaddiema tal-bennej tar-rikorrent sabiex jsiru xi xogħolijiet fit-twieqi tal-appartamenti. Lill-bennej kien jgħidlu biss biex ifittex ilesti speċjalment biex ikun jista' jiġi tal-*aluminum* ikejjel. Spjega kif kien il-bennej Victor Gauci li tella t-torba tal-*washroom* u poggiha fejn il-bieb tal-*washroom* u meta għamlet ix-xita baqgħet dieħla ġewwa. Meta ġie ssuġġerit lilu illi l-problema tal-ilma kienet is-solviet meta l-intimat għamel xi katusi ġodda huwa qal li dan ma kienx il-kas għalkemm il-

[24] Fol 121-127

problema kienet ittranġat xi ftit. L-intimat spjega ukoll kif kien ftiehem direttament mal-bennej u kien ħallsu *cash* dwar xi spejjeż tal-*crane* u tat-torba. Ulterjorment, il *cranes* u l-iskips li kienu qed jiġu ordnati kienu żgħar wisq b'dan li kellu iġibhom numru ta' drabi. Kien għalhekk li l-intimat irrifjuta li jħallsu għal dawn.

Meta ġie ssuġġerit lill-intimat illi f'Ottubru 2021 huwa kien hedded lir-rikorrent li kien ser jaqtalu € 6,000 mill-ħlas minħabba li x-xogħol kien waqaf, avolja x-xogħol kien waqaf minħabba li kienu qed isiru xi xogħolijiet ta' *finishes,* huwa nnega li kien għamel hekk. Sostna illi huwa kien dejjem jgħid lir-rikorrent li l-bennej ma kienx qed jiġi u li kien ikun aħjar li jsib ieħor. Qal ukoll illi anke wara li bagħat ittri bil-Qorti lir-rikorrent huwa kien tah ċans ikompli iżda dan kien kollu ta' xejn. Qal li ma kienx għad fadal ħafna xogħol ieħor xi jsir iżda kien hemm xogħol li kien hemm bżonn li jitranġa.

**Kunsiderazzjonijiet legali**

13. Għalkemm la r-rikors promotur u lanqas ir-risposta ma jagħmlu riferenza espressa għan-natura legali tar-relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet, huwa ċar li l-ftehim ta' bejniethom kien wieħed ta' appalt ċioe l-ftehim ta' meta appaltatur jiġi mqabbad minn appaltant (jew kommittent) sabiex jagħtih xi xogħol jew is-sengħa tiegħu, inkella li jagħtih ukoll il-materjal[25].

14. M'huwiex ikkuntestat illi l-intimat ittermina b'mod unilaterali l-appalt mogħti lir-rikorrent. Għalkemm id-data tat-terminazzjoni ma ħarġitx b'mod ċar fix-xhieda jidher li dan seħħ f'xi żmien f'Jannar 2022 u ċioe ftit wara li kienet intbagħtet l-ittra uffiċjali lir-rikorrent datata 20 ta' Diċembru 2021 meta kien ingħata xahar minn dakinhar sabiex ilesti x-xogħolijiet pendenti.[26] Il-Qorti hija propensa toqgħod fuq id-dokumenti ddettaljati ppreżentati mill-Perit tal-intimat, il-Perit Ivan Attard, u tieħu d-data indikata minnhu fid-dokument esebit minnu bħala Dok IA1[27], ċioe dik tat-22 ta' Jannar 2022 bħala l-ġurnata meta l-appalt ġie effettivament itterminat mill-intimat.

15. Dan id-dritt ta' terminazzjoni huwa eċċezzjoni għall-prinċipju legali li kuntratt għandu s-saħħa tal-liġi bejn il-partijiet u ma jistax jiġi xjolt mingħajr il-kunsens tagħhom kollha. L-Art. 1640 tal-Kap. 16 jiddisponi kif ġej:

> **'1640. (1) Min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diġà beda.**
>
> **(2) 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.**

[25] Art. 1633 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta
[26] Fol 102
[27] Fol 53

**(3) Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.**

**(4) Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skont is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun ta x-xogħol kull eċċess li jirriżulta.**

**(5) Il-kuntratt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xogħol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.'**

16. Kif ġa ngħad l-kawża ġiet miftuħa għall-ħlas tal-bilanċ ta' € 14,319.40 li r-rikorrent jirritjeni li huwa dovut lilu bħala prezz ta' xogħol u materjal mogħti minnu abbażi tal-kuntratt in kwistjoni. L-intimat, għalkemm ma ressaq l-ebda kontrotalba, jgħid illi huwa m'għandu jagħtih xejn għaliex ir-rikorrent ma lestiex ix-xogħolijiet u kellu filfatt ilestihom hu b'dan li sofra spejjeż u danni li jeċċedu l-ammont li kien ikun dovut lir-rikorrent.

17. Il-kompitu tal-Qorti huwa allura dak illi tiddetermina fid-dawl tal-provi mressqa quddiemha jekk l-intimat bħala l-appaltant kellux raġuni tajba li jittermina l-kuntratt. F'każ li t-terminazzjoni ma tirriżultax li kienet ġustifikata, l-intimat ikun tenut iħallas lir-rikorrent mhux biss għall-ispejjeż u xogħol li wettaq, imma anke kumpens stabbilit mill-Qorti li ma jeċċedix il-qliegħ li r-rikorrent seta' għamel b'dak l-appalt. Irid jingħad però li fir-rikors promotur ir-rikorrent ma ilmentax illi din it-terminazzjoni kienet waħda mhux ġustifikata (filfatt kien biss fin-nota ta' sottomissjonijiet finali illi tqajjem dan il-punt mill-abbli difensur legali tiegħu) u wisq inqas talab li jingħata xi forma ta' kumpens għal tali terminazzjoni. Għalhekk f'każ li l-Qorti issib illi l-intimat ma kellux raġuni valida li jwaqqaf lir-rikorrent, r-rikorrent ikun intitolat biss għall-ammont li qed jirreklama bħala bilanċ tal-prezz tax-xogħol tiegħu, u għall-ebda ammont ieħor.

18. F'każ li jinstab li t-terminazzjoni kienet waħda ġustifikata, l-intimat ikollu jħallas biss lir-rikorrent, bħala appaltatur, l-ispejjeż li inkorra u l-valur tax-xogħol li wettaq u dan wara li jiġi kkunsidrat l-utilita' tagħhom u d-danni li jkun sofra. Dan l-eżerċizzju effettivament jieħu s-sura tal-hekk imsejjħa kompensazzjoni ġudizzjali *impropria.* Filwaqt li t-tpaċija ġudizzjali *propria* tirrikjedi illi jkun hemm żewġt idjun separati u awtonomi minn xulxin (i.e. mhux rapport wieħed li minnu jitnisslu pretensjonijiet reċiproċi tal-partijiet), dik *impropria* tippermetti illi fejn żewġ krediti/djun ikunu joriġinaw minn rapport kuntrattwali uniku l-ġudikant jista' xorta waħda jipproċedi billi jikkunsidra l-pretensjonijiet opposti sabiex jasal għal bilanċ wieħed dovut[28]. Fil-

---

[28] Ara f'dan ir-rigward is-sentenza **Farstone Construction and Restoration Limited v. Roderick Muscat** (QMĊ, 15/05/2023, 296/2019)

każ però illi ssib illi l-ammont dovut lill-intimat jiżboq dak dovut lir-rikorrent, l-unika ħaġa li tista' tagħmel il-Qorti hija illi tiċħad il-pretensjonijiet tar-rikorrent u mhux tiddikjara xi ammont dovut lill-intimat peress illi kif ġa ngħad dan tal-aħħar ma ntavola l-ebda kontrotalba.

19. Għalkemm il-leġislatur ma jagħtix definizzjoni tar-*raġuni valida* li hija meħtieġa sabiex appaltant jittermina l-appalt mogħti minnu, l-ġurisprudenza żviluppat dan il-kunċett b'mod eżawrenti:

> *"Illi dwar il-kwestjoni tar-raġuni għaliex l-appalt intemm, jingħad li huwa meqjus li dak li jikkostitwixxi raġuni tajba biex appalt jitwaqqaf mill-kommittent qabel il-waqt jista' jinġabar taħt il-kappa tan-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt. Għalhekk, meta l-liġi ssemmi "raġuni valida" wieħed irid jifhem din il-frażi fid-dawl tal-imġiba tal-appaltatur waqt l-eżekuzzjoni tal-appalt. Trid tkun raġuni li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali tal-appaltatur mal-appaltant fis-sens tal-prestazzjoni (jew nuqqas tagħha) tiegħu taħt il-kuntratt tal-appalt. "Raġuni tajba", għall-finijiet tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili ma tistax tinftiehem bħala "tajba għall-appaltant għax hekk jaqbillu". Li kieku dawk il-kelmiet kellhom jitfissru b'dak il-mod, ikunu jġibu fix-xejn id-dispożizzjonijiet oħrajn tal-istess artikolu dwar il-kumpens dovut lill-appaltatur;*
>
> *Illi bi qbil ma' dak li għadu kemm issemma, joħroġ li tali nuqqas jista' jseħħ jew bl-għoti ta' xogħol ħażin u mhux skond is-sengħa; jew bl-għoti ta' xogħol li, għalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li ġie mitlub jew miftiehem; jew bin-nuqqas ta' twettiq f'waqtu jew mogħti b'dewmien eżaġerat jew lil hinn miż-żmien miftiehem; jew inkella fejn, bix-xogħol mibdi, jkun jidher li qegħda ssir ħsara lill-ġid tal-istess kommittent..."*[29]

> *"Illi ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li fejn l-appaltatur ma jwettaq jew ma jikkonsenja xejn mix-xogħol lilu ordnat, dan ifisser inadempiment tal-kuntratt mogħti. F'każ bħal dan, jekk kemm-il darba l-kommittent iseħħlu juri li l-appaltatur tassew naqas milli jwettaq l-appalt mogħti lilu, huwa jista' jtemm l-appalt bla ma jaqa' fis-sanzjonijiet imsemmija fl-artikolu 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili ..."*[30]

20. Il-lanjanza prinċipali tal-intimat hija li r-rikorrent ma ssodisfax l-obbligu tiegħu illi jlesti x-xogħolijiet fi żmien tnax-il ġimgħa u li filfatt x-xogħolijiet anqas ma ġew eżegwiti kollha. Mhux kuntestat bejn il-partijiet illi l-ftehim kien illi x-xogħolijiet tar-rikorrent kellhom jitlestew fi tnax il-ġimgħa u li kellhom jingħataw ġimgħatejn oħra bħala kontinġenza. Lanqas m'huwa kuntestat illi bi qbil bejn il-partijiet l-appaltatur beda jaħdem f'Marzu 2021. Għalhekk huwa kellu bejn wieħed u ieħor sa Ġunju 2021 sabiex ilesti kollox. Però rriżulta illi sa Diċembru 2021 x-xogħolijiet kienu għadhom ma tlestewx.

---

[29] **<u>Wayne Chetcuti et. v. Raymond Borg</u>** (PA, Ċit Nru 2264/1998/1 JRM, 29/09/2011). Ara ukoll **<u>Cutajar Construction Limited v. Pierre P. Gregoire</u>** (PA, Ċit Nru 2840/1996/1 AE, 03/10/2013 li ġiet ikkonfermata fl-appell fid-29/03/2019) u **<u>Terrence Mirabelli v. James Schembri</u>** (PA, Ċit Nru1428/1991/1 PS, 31/01/2003)

[30] **<u>Albert Sacco v. John Camilleri</u>** (PA, Ċit Nru 378/1990/1 PS, 31/01/2003)

21. Il-punt ta' kontestazzjoni bejn il-partijiet huwa proprju r-raġuni għalfejn kien hemm dan id-dewmien. Ir-rikorrent jisħaq li huwa sab l-intoppi ma wiċċu meta beda jaħdem billi kien hemm xi affarijiet li kellhom jitneħħew apparti ukoll illi l-intimat daħħal terzi persuni biex jagħmlu xi xogħol u b'konsegwenza t'hekk ġie ikkawżat id-dewmien. L-intimat jinsisti però illi l-vera kawża tad-dewmien kien it-tnikkir tal-bennej tar-rikorrent.

22. Fl-affidavit tieghu ir-rikorrenti spjega kif:

> *"Originarjament, Michael Calleja kellu f'mohhu illi jiena kont ser inkun l-uniku Turnkey Contractor tal-binja. Kien ghalhekk illi jiena kont originarjament infurmajt li x-xoghol kellu jiehu z-zmien ta' tnax il-gimgha b'gimghatejn ta' kontingenza, liema zmien kien japplika biss ghat-tkissir tal-washrooms, rimi u wara l-bini tal-appartament u l-bini tal-washrooms. Izda wara kien accetta biss il-quotation tal-bini u kellhom jahdmu diversi terzi persuni fl-istess zmien. Apparti hekk wara li ffirmajna l-ftehim u bdejna x-xoghol, huwa qalilna li hemm il-washing machines, pajpijiet tal-ilma u pajpijiet tal-ilma tax-xita, gegwigija ta' wires tal-elettriku u cables tal-internet, telephone ecc, tal-inkwilini ta' tahtu gewwa l-fond tieghu. Dan ikkawza hafna telf ta' zmien mhux anticipat ghaliex ried jitnehha kollox biex stajna nahdmu."*[31]

Qal ukoll fix-xhieda tiegħu kif l-intimat ried li l-proġett jitħaddem *in stages*, ħaġa li l-intimat stess innega iktar il-quddiem in kontroeżami.

23. Il-Qorti tqis illi l-verżjonijiet tal-partijiet huma pjuttost kontrastanti fejn it-tnejn jixħtu t-tort fuq xulxin għad-dewmien li ġie ikkawżat. F'sitwazzjoni bħal din, il-Qorti tħoss illi għandha tagħti piż mhux ftit lill-provi mressqa mill-Perit Ivan Attard li minkejja li huwa perit *ex-parte* madanakollu esebixxa provi dettaljati inkluż messaġġi li jixħtu dawl fuq dak li verament seħħ, li bl-ebda mod ma ġew innegati mir-rikorrent.

24. Permezz tar-rapport datat 13 ta' Frar 2023[32] il-Perit Attard ippreżenta numru ta' messaġġi li gew skambjati bejnu, r-rikorrent, l-bennej Victor Gauci, l-intimat u t-tifel tieghu David Calleja permezz ta' grupp fuq il-WhatsApp. Huwa spjega kif kien mit-28 ta' Ottubru 2021 'l quddiem li ħass li kien neċessarju li jżid lir-rikorrent u lill-bennej tiegħu Victor Gauci fil-grupp u dan għaliex f'dak l-istadju kienu għaddew tmien (8) xhur mill-bidu tal-proġett u x-xogħol kien wieqaf.

25. Mil-qari ta' dawn il-messaġġi joħroġ li r-rikorrent qatt ma kkontesta dak li kien qed jiġi kkomunikat lilu. Per eżempju meta l-Perit widdbu illi: *"this has been going on way too far"* (b'riferenza għall-waqfien fix-xogħolijiet), li "*I cannot understand all these delays"* u li *"your attitude on site is not defensible from my end"*, ir-rikorrent qatt ma

[31] Fol 23
[32] Dok IA1 - fol. 53 et seq. Il-messaġġi rilevanti jibdew minn fol 59 'l quddiem.

prova jiddefendi lilu nnifsu minn dak li kien qed jiġi attribwit lilu. Fl-istess ħin joħroġ ukoll illi l-perit innifsu kien qed jirrikonoxxi li tal-inqas inizjalment kienu nqalgħu xi problemi jew komplikazzjonijiet fuq il-lant tax-xogħol. Madanakollu l-perit kien ċar illi dawn ma kienux jiġġustifikaw il-kontinwazzjoni tad-dewmien min-naħa tar-rikorrent.

26. Jirriżulta ukoll illi l-kommunikazzjoni bejn ir-rikorrent u l-bennej tiegħu mhux dejjem kienet fil-pront tant illi ma kienetx l-ewwel darba illi l-perit jinduna illi l-bennej ma jkunx ġie infurmat dwar xi żviluppi li l-partijiet jkunu ftehmu fuqhom.[33] Drabi oħra, struzzjonijiet ċari tal-perit jidher li ġew injorati bħal per eżempju meta fis-26 ta' Novembru 2021 dan kien avża lill-bennej li għandu immedjatament u qabel ma tibda x-xita li kienet prevista għall-ġurnata ta' wara, inaddaf il-materjal kollu (ramel u torba) li kien hemm fuq il-kontrabejt fuq il-*washrooms.* Madanakollu minn messaġġ mibgħut mill-Perit iktar tard fl-istess ġurnata[34] jirriżulta illi filfatt il-ħaddiema tar-rikorrent kienu telqu minn fuq il-lant tax-xogħol f'12 pm mingħajr ma kienu għamlu x-xogħol mitlub. Fid-29 ta' Novembru 2021 imbagħad it-tifel tal-intimat, ċertu David Calleja, bagħat *Health and Safety Report* li allegatament kien jinkludi numru ta' twissijiet mill-awtorita' dwar nuqqasijiet fuq il-proġett. Fl-4 ta' Diċembru 2021 l-istess David Calleja bagħat messaġġ indirizzat lir-rikorrent bis-segwenti kliem: *"Can you please advise what the plan on site is? Things seem to have gone quiet again with work only being carried out a couple of times this week. Main bathroom still not done, lift shaft not done. ln addition to this no request for permit has been made suggesting no plans for finishing lift shaft. Note other workers are blocked from carrying out their work. I would just like to note that we are now close to nine months behind schedule"*. Ma jidhirx li kienet intbagħtet xi tweġiba għal dan il-messaġġ. Li hu żgur pero huwa illi xi ftit minuti wara l-bennej Victor Gauci telaq mill-grupp. Kien biss ftit jiem wara u ċioe fid-9 ta' Diċembru illi r-rikorrent bagħat messaġġ u dan kien fir-rigward ta' xi spejjeż addizzjonali illi l-bennej tiegħu kien qed jitlob.

27. Fis-17 ta' Diċembru 2021 il-Perit reġa' fakkar dwar dawk ix-xogħolijiet li kien hemm pendenti[35] izda tant ma sar xejn li jidher li inħolqot in-neċessita ta' *meeting* ieħor *on site* u minkejja li fit-12 ta' Jannar 2022 ir-rikorrent wiegħed li x-xogħol ikun lest sal-aħħar tal-ġimgħa[36] (u dan anki in vista tal fatt li l-Perit ikkonvinċa lill-intimat jikkonċedilu ġimgħa oħra biex iħalli lir-rikorrent ilesti ix-xogħol) dan baqa' ma tlestiex.

28. Fir-rapport tiegħu tal-25 ta' Jannar 2022 il-Perit Attard qal is-segwenti dwar id-dewmien in kwistjoni:

---

[33] Ara ad eżempju fol 60 u 61
[34] Fol 62
[35] A fol. 64
[36] A fol. 66

> *"Unfortunately the construction rated proved to be much slower than the agreed 3 months.*
>
> *Water ingress during the last week of October's heavy rains proved to be a disaster. I blamed this to a complete lack of coordination / Project Management of constrution and finishing works. These heavy rains came at a very crucial point on site where someone had to take simple and logical decisions and assuma responsibilities to carry out crucial work at the right time and correctly. The end-result was a disaster...*
>
> *... During the past two and a half months, which in theory is close to the agreed duration of the whole project, the amount of construction man days on site was very very low."*

29. Jidher illi apparti li l-ħaddiema tal-bennej tar-rikorrent ma kienux qed imorru jaħdmu kemm suppost, kien hemm ukoll nuqqas ta' koordinazzjoni / project management. F'dan ir-rigward filwaqt li mix-xhieda ħareġ li donnu ħadd ma kien jaf min kellu jikkoordina x-xogħolijiet tal-bini (l-intimat innifsu ġieli qal li kienu hu l-*project manager* u ġieli qal li kellu jkun ir-rikorrent, ir-rikorrent qal li dan kien xogħol l-intimat, filwaqt li l-perit tenna li kellu jkun il-bennej li jagħmel dan ix-xogħol) jibqa' l-fatt illi r-rikorrent **assuma r-responsabiltà'** illi jlesti x-xogħolijiet ta' kostruzzjoni f'perjodu ta' tnax-il ġimgħa u f'każ ta' bżonn, ġimgħatejn oħra bħala kontinġenza. Din ir-responsabiltà r-rikorrent assumiha rrispettivament minn jekk kienx ser ikun l-uniku *Turnkey Contractor* tal-binja jew le. Dwar ix-xogħol żejjed illi r-rikorrent sostna illi sabu ma wiċċhom (bħall-affarijiet li kellhom jitneħħew mill-appartamenti ta' taħt), wieħed jistenna illi r-rikorrent kellu jkun jaf *a priori* dwar l-ambjent tal-post fejn kien ser isir ix-xogħol inkluż l-affarijiet li setgħu jostakolaw l-andament tal-ħidma tiegħu. Lanqas ma seħħlu jipprova r-rikorrent illi huwa ġie ostakolat minn xi ħaddiema imqabbda mill-intimat u filfatt il-perit ikkonferma illi prinċipalment kien biss fl-aħħar ftit ġimgħat illi ħaddiema oħra tal-intimat kienu daħlu biex jagħmlu xi xogħolijiet.

30. Tenut kont tar-riżultanzi premessi din il-Qorti hi sodisfatta li l-intimat ittermina l-appalt minħabba tnikkir mhux raġonevoli da parti tar-rikorrent fl-eżekuzzjoni tal-appalt. Din ir-raġuni hija waħda valida li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali tar-rikorrent mal-intimat taħt il-kuntratt ta' bejniethom.

**Kunsiderazzjoni dwar l-ammont dovut lir-rikorrent**

31. Fir-rapport tiegħu tal-25 ta' Jannar 2022[37] il-Perit Attard apparti li għamel riferenza għar-ritratti tal-istat tax-xogħolijiet li kienu saru, għamel elenku ukoll tax-xogħolijiet li kienu baqgħu pendenti (jew li kellhom jitranġaw) li fil-fehma tiegħu ma kienux jeċċedu ġimgħatejn xogħol:

[37] Fol 71-72

*i. Demolition of the lower two three courses of the old washrooms.*
*ii. Breaking up and carting away of the concrete screed underneath the old washrooms.*
*iii. Carting away of a good percentage of the torba underneath the old concrete screed to achieve the intended floor to ceiling height. I estimate that there is more than 260mm thickness of torba to be removed in places (vide photo).*
*iv. Five lintels need to be properly constructed (vide photos).*
*v. The new concrete screed at fifth floor level was agreed to be finished with a powerfloat finish. The bull float finish needs to be grinded to a smooth finish.*
*vi. The lift door to the fifth door level needs to be opened and finished. This has to be coordinated with lift engineers to make sure that this work is not being carried whilst the lift is in operation mode.*
*vii. The 1.0m opramorta at the upper roof level was never tackled.*
*viii. The stairwell exceeds the height limitation of 18.6 cm by less than one course. This has to be corrected.*
*ix. The quality of the concrete slab above the lift shaft is being tested. This might need to be demolished and re casted.*
*x. All excess construction material must be carted away from site.*

32. Fir-rapport sussegwenti tiegħu tal-24 ta' Frar 2022[38] l-istess perit ħejja stima dettaljata tal-valur ta' dawk ix-xogħolijiet li ġew eżegwiti mir-rikorrent, liema valur ġie stabbilit li kien jammonta għal **<u>€ 39,083.94</u>** (bil-VAT inkluż). Ma tressqu l-ebda provi illi tali xogħolijiet, kif kwantifikati, ma kienux utli għall-intimat jew inkella li ma kienux skond is-sengħa u l-arti.

33. Minn dan l-ammont il-perit naqqas l-ħlasijiet li kienu ġew magħmula mill-intimat matul ix-xogħolijiet fl-ammont totali ta' **<u>€ 31,500</u>** biex b'hekk jirriżulta bilanċ ta' € 7,583.94 favur ir-rikorrent.[39] Madanakollu kif diġà ngħad l-Art. 1640(3) tal-Kap. 16 jipprovdi illi f'każ ta' terminazzjoni inġusta tal-appalt, mill-ammont dovut lill-appaltatur jrid jitnaqqas dak l-ammont li jiġi likwidat bħala danni sofferti mill-appaltant – ċioe mill-intimat f'dan il-każ.

34. Skond ma xehed il-Perit Attard[40], l-ingress tal-ilma kkawża danni lir-residenti tal-appartamenti fl-ammont ta' € 4,559. Minn din is-somma skond il-perit, il-kumpanija tal-assigurazzjoni ħallset € 2,109 biex b'hekk ġie li l-intimat sofra danni fl-ammont ta' <u>€ 2,450</u>. B'hekk skond il-Perit jirriżulta bilanċ ta' **<u>€ 5,133.94</u>** favur ir-rikorrent. Madanakollu l-Perit speċifika li huwa ma nkludiex danni oħra li seta' sofra l-intimat

---

[38] Fol 87--88
[39] Ta' min jingħad illi ma tirriżultax illi qatt ġiet aċċettata mill-intimat, jew approvata mill-perit tiegħu, l-ispiża addizzjonali ta' €590 (inkluż il-VAT) għal *cranes/skip* li ġiet miżjuda fil-kont mir-rikorrent.
[40] Fol 40 u ara ukoll fol 88

bħal *loss of rent,* ħlasijiet żejda li kellu jagħmel lis-*Site Technical Officer* u lill-*Health and Safety Officer* u x-xogħolijiet żejda li l-intimat ta lill-kuntrattur l-ġdid.[41]

35. Skond ma xehed l-intimat, huwa nefaq €11,400 sabiex ilesti x-xogħol li ma għamilx ir-rikorrent u sofra danni fl-ammont ta' € 5,744.80. Dwar l-€11,400 li ħallas lill-kuntrattur il-ġdid huwa esebixxa kopja ta' żewġ riċevuti fiskali[42] li juru l-ħlas ta' € 4,400 lil ċertu Naief Mahmoud fl-20 ta' Jannar 2022 għal xogħolijiet ta' kostruzzjoni u l-ħlas ta' € 7,000 lill-istess persuna fl-20 ta' Frar 2022 għal xogħolijiet ta' *"repair and building".*

36. Dwar id-danni, l-intimat

1. esebixxa korrispondenza mal-Kunsill Lokali ta' San Ġwann li turi illi l-Kunsill kien qed jikkwotalu l-prezz ta' € 165.20 għall-għeluq tat-triq li jirrappreżenta l-ħlas dovut lil *enforcement officer* ta' Transport Malta għal ħames siegħat fil-11 ta' Settembru 2021).[43] Prova li tħallas dan l-ammont ma nġabitx;

2. esebixxa ukoll riċevuta li turi l-ħlas ta' € 10 lill-Kunsill Lokali ta' San Ġwann fil-15 ta' April 2021 għal permess sabiex tingħalaq it-triq[44];

3. esebixxa kont ta' € 96.41 maħruġ mill-Pulizija għas-servizz ta' uffiċjal tal-korp fil-15 ta' Marzu 2021 minn 9.30 am sa' 2.30 pm.[45] Mill-*email* esebita a fol 97 jidher illi dan l-ammont ġie imħallas mir-rikorrent;

4. esebixxa riċevuti li juru *inter alia* l-ħlas lil AME Health and Safety Services Limited ta' € 247.80, € 123.90, € 165.20 u € 123.90 (flimkien ammontanti għal € 660.80) għal OHS Services magħmulha fit-13 ta' Awwissu 2021, 21 ta' Lulju 2021, 9 ta' Lulju 2021 u 22 ta' Settembru 2021 rispettivament, li skond l-intimat nefaq għal xejn peress illi l-proġett ma kellux idum daqshekk[46];

5. spjega illi tilef il-kirja prospettiva tal-post li kieku tlesta. Skond l-intimat fl-istess blokka l-appartamenti kienu qed jinkrew bid-disa' mitt euro (€900) fix-xahar. Madanakollu l-intimat ma kkwantifika l-ebda ammont f'dan ir-rigward.

6. esebixxa permezz ta' nota[47] sett ta' *quotations* u *invoices* li juru dawk l-ammonti li kienu ġew ikkwotati lilu f'Ġunju 2021 fir-rigward tax-xogħolijiet

[41] Fol 41
[42] Fol 89
[43] Fol 91-93
[44] Fol 94-95
[45] Fol 96
[46] Fol 99-101
[47] fol 105-111

tal-*aluminium* u kemm għolew fil-prezz meta reġgħu ġew kwotati lilu f'Jannar 2022. L-ammont li ħallas żejjed f'dan ir-rigward kien dak ta' € 1,177.64

37. Mill-assjem tal-valur tax-xogħolijiet kompletati kif ġew kwantifikati mill-perit u mill-lista tad-danni mitluba, mad-daqqa t'għajn jidher pjuttost ċar illi d-danni li sofra l-intimat jeċċedu l-ammont li kien ikun dovut lir-rikorrent bħala bilanċ tal-prezz tax-xogħolijiet li għamel.

38. Madanakollu l-Qorti ma tistax ma tirrimarkax illi l-provi mressqa mill-intimat fir-rigward tad-danni allegatament sofferti minnu huma xotti ferm, fil-biċċa l-kbira tagħhom ma jikkostitwixxux fl-aħjar prova li setgħu jinġiebu u uħud minnhom huma nieqsa mill-ġustifikazzjoni neċessarja sabiex il-Qorti tqishom bħala telf li l-intimat attwalment ġarrab minħabba l-inadempjenza tar-rikorrent.

39. Kif inhuwa magħruf, fis-sistema ġuridika tagħna waħda mir-regoli tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi fuq dik il-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova tal-eżistenza tiegħu**.** Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq ir-rikorrent li jsostni l-fatt favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq l-intimat għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipendo fit actor). Ara Kollez Vol. XLVI.i.5). F'dan is-sens, fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra. Fil-każ in eżami l-intimat kellu l-oneru jipprova lill-Qorti, skond ir-regoli u prinċipji legali stabbiliti, l-ammont ta' danni li sofra b'kawża tal-aġir tar-rikorrent li wassal għat-twaqqif tal-appalt. Wieħed minn dawn il-prinċipji huwa dak illi fi proċeduri ta' natura ċivili, parti għanda ġġib **l-aħjar provi** li tista' ġġib. Din hija regola li ntirtet mill-liġi komuni Ingliża fejn sabet il-bidu tagħha lejn nofs is-seklu tmintax. Fis-sentenza fl-ismijiet **Omychund v. Barker**[48] Lord Harwicke stqarr illi "*the judges and sages of the law have laid it down that there is but one general rule of evidence, the best that the nature of the case will permit*". B'hekk per eżempju provi meqjusa *sekondarji* bħal kopji ta' skrittura ma' kienux jitqiesu ammissibbli ġaladarba l-parti kellha l-obbligu li tipproduċi d-dokument oriġinali. Ir-razzjonal wara din ir-regola jista' tinftiehem l-iżjed fil-kuntest taż-żmien meta daħlet fis-seħħ. Fis-seklu tmintax fl-Ingilterra kopja ta' dokument kienet ħafna drabi tinkiteb bl-idejn minn skrivan jew anke mill-litiganti nfushom u għalhekk kien faċli li jsiru żbalji jew saħansitra jiġi perpetrat qerq f'tali kopji. Fiż-żminijiet tal-lum però u bil-progress kbir li sar fl-industrija diġitali, dan ir-razzjonal ftit li xejn għadu jagħmel sens. Fl-Ingilterra u Wales filfatt din ir-regola ġiet ristretta għal każijiet fejn litigant jagħżel b'kapriċċ illi jesebixxi kopji ta' dokumenti pertitenti għall-każ tiegħu minflok ma' jesebixxi l-oriġinali. It-tendenza hija ukoll illi anke fil-każijiet fejn parti tressaq prova sekondarja mingħajr ġustifikazzjoni, il-Qorti tqis tali

[48] Omychund v Barker (1745) 1 Atk, 21, 49; 26 ER 15, 33

prova b'mod sfavorevoli fir-rigward tal-piż probatorju tagħha u mhux tiddikjara inammissibbli.

40. Fis-sentenza mogħtija fl-1969 mill-Qorti tal-Appell Ingliża fl-ismijiet **Garton v. Hunter[49],** Lord Denning qal: "*nowadays we do not confine ourselves to the best evidence. We admit all relevant evidence. The goodness or badness of it goes only to weight and not to admissibility".* Ftit iżjed minn tletin sena wara fl-istess Qorti, fis-sentenza fl-ismijiet **Masquerade Music Ltd & Ors v Springsteen[50],** Lord Jonathan Parker iddikjara li:

> "*In my judgment, the time has now come when it can be said with confidence that the best evidence rule, long on its deathbed, has finally expired. In every case where a party seeks to adduce secondary evidence of the contents of a document, it is a matter for the court to decide, in the light of all the circumstances of the case, what (if any) weight to attach to that evidence. Where the party seeking to adduce the secondary evidence could readily produce the document, it may be expected that (absent some special circumstances) the court will decline to admit the secondary evidence on the ground that it is worthless. At the other extreme, where the party seeking to adduce the secondary evidence genuinely cannot produce the document, it may be expected that (absent some special circumstances) the court will admit the secondary evidence and attach such weight to it as it considers appropriate in all the circumstances. In cases falling between those two extremes, it is for the court to make a judgment as to whether in all the circumstances any weight should be attached to the secondary evidence. Thus, the "admissibility" of secondary evidence of the contents of documents is, in my judgment, entirely dependent upon whether or not any weight is to be attached to that evidence. And whether or not any weight is to be attached to such secondary evidence is a matter for the court to decide, taking into account all the circumstances of the particular case*".

41. Fil-każ tal-liġi Maltija, l-artikolu tal-liġi li jipprovdi għal din ir-regola huwa suċċint:

> **'559. Il-qorti għandha fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib.'**

42. Anke mad-daqqa t'għajn għalhekk huwa ċar illi l-obbligu li għandu parti f'kawża mhuwiex illi jġib l-aqwa prova iżda li jġib l-aqwa prova **li jista' jġib.** Fejn huwa impossibbli jew diffiċli għal dik il-parti li ġġib l-aqwa prova, il-Qorti tiżbalja jekk tqis inammissibbli l-provi sekondarji li jistgħu jinġiebu – li wara kollox ikunu l-aqwa prova li dik il-parti setgħet b'mod raġjonevoli tressaq.

43. Fil-ġurisprudenza lokali għalkemm il-Qrati qatt ma' ddejjqu japplikaw din ir-regola b'mod rigoruż, jidher li daħlet tendenza illi r-regola tiġi rilassata meta l-provi

---

[49] Garton v. Hunter [1969] 1 All ER 451, [1969] 2 QB 37
[50] Masquerade Music Ltd & Ors v Springsteen [2001] EWCA Civ 513 (10 April 2001)

miġjuba **<u>ma' jkunux ġew kontestati mill-parti l-oħra</u>**, anke meta dokumenti li jinġiebu biex isaħħu tali provi ma' jkunux ġew ġuramentati.

44. Fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Martina Farrugia et. v. Carmel Farrugia</u>** (Rik. 27/14/1, 26/05/2017), il-kawża kienet titratta prinċipalment talba għall-manteniment mir-rikorrenti fil-konfront ta' missierhom minkejja li kienu laħqu l-eta ta' tmintax-il sena u dan peress li kienu għadhom qed jistudjaw fuq bażi *full-time*. L-ulied xehdu permezz ta' *affidavit* illi huma kienu jattendu l-Universita' fuq bażi *full-time* u li kienu qegħdin jistudjaw għal lawriji fil-B.A. (Tourism Studies), fil-każ tat-tifla, u fil-B.Sc (Earth Systems) fil-kawż tat-tifel. Esebew ukoll *emails* mibgħuta mir-Reġistratur tal-Università ta' Malta li jattestaw għall-fatt li huma kienu għadhom qed jistudjaw l-Università. L-intimat ma xehedx u lanqas ressaq provi. L-Ewwel Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti u ffissat somma bħala manteniment li kellu jħallas l-intimat lill-uliedu. L-intimat appella mid-deċiżjoni *inter alia* bl-aggravju "*illi l-Ewwel Qorti injorat kompletament in-norma legali li għandha tinġieb l-aħjar prova, in kwantu kellu jirriżultalha li l-atturi naqsu milli jressqu l-aħjar prova illi huma kienu verament qeghdin jattendu kors universitarju full time."* Skond l-intimat, *"l-atturi setgħu ressqu rappreżentant tal-Università ta' Malta sabiex jikkonferma li l-aħwa Farrugia kienu għadhom isegwu kors universitarju qabel ma għalqu t-tlieta u għoxrin sena... Kienu l-atturi li kellhom l-oneru tal-prova tal-fatt sostnut minnhom, u huma ma tellgħu ebda prova oħra sabiex jikkoroboraw id-dokumenti preżentati minnhom."* Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) ċaħdet dan l-aggravju u qalet hekk:

> *"Il-Qorti tirrileva illi ghalkemm ebda wiehed mid-dokumenti ma huwa guramentat, jibqa' l-fatt li hemm ix-xhieda mhux kontradetta tal-atturi ahwa Farrugia illi fiha bil-gurament taghhom jikkonfermaw illi huma baqghu studenti full time wara li ghalqu t-18-il sena u indikaw adirittura l-ammont li jippercepixxu fi stipendju ta' kull xahar. Id-dokumenti minnhom ipprezentati jikkonfortaw din ix-xhieda, u ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti l-ewwel Qorti kellha provi sufficjenti sabiex fuq bazi ta' probabbilita` u verosimiljanza tasal ghal konkluzjoni li waslet ghaliha u din il-Qorti ma tikkonsidrax li jezistu c-cirkostanzi stabbiliti fil-gurisprudenza sabiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmul mill- ewwel Qorti fir-rigward...Il-konkluzjoni premessa ssib ukoll konfort fil-fatt li mill-atti jirrizulta li, minkejja diversi differimenti moghtija lill-konvenut mill-ewwel Qorti sabiex dan iressaq il-provi tieghu jew jikkontroezamina x-xhieda tal-atturi dan baqa' passiv u ma ressaq ebda prova diretta biex tikkontrasta l-provi tal-atturi, u dan minkejja li fl-udjenza tas-16 ta' April 2015 l-kawza kienet giet differita 'ghall-ahhar darba ghall-provi tal-konvenut u jekk jibqa' ma isir xejn il-Qorti ser tghaddi ghas-sentenza fuq il-provi li ghandha.' Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud"*

45. Fis-sentenza mogħtija mill-istess Qorti fl-ismijiet: **<u>Simone Eve Collette Sammut et. v. Adam Sammut et.</u>** (Rik. 1047/2014/1, 17/03/2021) l-appellanti ressqu l-aggravju illi bosta dokumenti li kienu ġew ppreżentati mir-rikorrenti quddiem l-Ewwel Qorti ma' kienux ġew debitament ikkonfermati bil-ġurament u għalhekk ma kellhomx jingħataw wisq importanza, kif ukoll li t-testment ippreżentat mar-rikors promotur ma setax jitqies bħala l-aħjar prova għaliex ma' tressqux provi li jaċċertaw

li dan kien l-aħħar testment ta' omm il-kontendenti fil-kawża. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) stqarret is-segwenti:

> *"l-principju ewlieni li jirregola l-piz probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, jigifieri onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa obbligu ta' min iressaq kawza quddiem il-Qorti sabiex jesebixxi d-dokumenti kollha relevanti ghall-kaz tieghu. Inoltre l-Artikolu 559 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jipprovdi li ghandha tingieb quddiem il-Qorti l-ahjar prova, obbligu tal-partijiet fil-kawza. Huwa minnu, li fl-istess dispozizzjoni jinghad li, il-Qorti ghandha dritt tesigi li titressaq l-ahjar prova, izda l-fatt li l-ewwel Qorti accettat il-produzzjoni ta' numru ta' dokumenti li m'humiex guramentati, ma jfissirx li l-ewwel Qorti kellha xi obbligu li tikkonduci l-provi tal-partijiet hija stess (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' April, 2009, fil-kawza fl-ismijiet Nicola Ciantar & Sons Limited v. General Provisions Company Limited.) Madankollu jigi osservat ukoll li l-konvenut appellant qatt ma kkontesta l-validita` tad-dokumenti jew l-awtenticita` tal-istess dokumenti mressqa mill-atturi appellati, hlief fl-istadju tal-appell.... Kwindi ghalkemm din il-Qorti tqis li huwa minnu li kien ikun ahjar li l-atturi appellati jikkonfermaw bil-gurament id-dokumenti kollha esebiti minnhom, u li jressqu ricerki testamentarji li jixhdu li t-testment in atti kien l-ahhar wiehed ta' ommhom, din il-Qorti ma tistax twarrab l-istess dokumenti mressqa minnhom, minkejja n-nuqqas li dawn jiġu debitament guramentati, u li jitressqu r-ricerki testamentarji, daqslikieku ma tressqu provi ta' xejn."*

46. Fil-każ in eżami l-intimat dehrlu li għandu jistrieħ prinċipalment fuq il-*quotations, invoices* jew *riċevuti* rilaxxjati lilu minn terzi (esebiti minnu bil-ġurament) mingħajr ma dawn ġew ikkonfermati mill-persuni li suppost ħarġuhom. Il-Qorti tħoss illi kien ikun ferm iktar għaqli li kieku l-intimat tella' l-persuni in kwistjoni sabiex jikkonfermaw bil-ġurament tagħhom tali dokumenti. Mill-banda l-oħra l-Qorti lanqas ma tista' tinjora l-fatt illi fl-ebda stadju ta' din il-kawża ma kien hemm xi kontestazzjoni mir-rikorrenti fir-rigward ta' dawn id-dokumenti. Għalhekk minkejja illi l-konduċiment tal-provi seta' sar b'mod ferm iktar rigoruż u attent, il-Qorti tqis illi sa fejn huwa possibbli hija għandha tieħu dawn il-*quotations*, *invoices* u *riċevuti* in konsiderazzjoni, bħala provi ammissibbli, fil-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-intimat.

47. Il-Qorti sejra għalhekk telenka wieħed wieħed dawk id-danni li qed taċċetta li ġew ppruvati kif ukoll dawk li sejra tiskarta stante illi ma jissodisfawx it-test minimu tal-bilanċ tal-probabiltajiet:

    1. Danni kkawżati lir-residenti: <u>€ 2,450</u>. Il-Qorti sejra tinjora l-ammont reklamat mill-perit tal-intimat bħala dak l-ammont li ma ġiex kopert mill-assigurazzjoni fir-rigward ta' danni kkawżati lir-residenti. Dan għaliex f'dan il-każ mhux biss ma tressqu l-ebda xhieda sabiex jikkonfermaw id-danni (xi ħaġa li kif ingħad iktar 'l fuq l-Qorti kienet tkun lesta tinjora fil-presenza ta' provi sekondarji) iżda inoltre ma tressqet l-ebda prova sekondarja ossia' dokumentarja in sostenn tal-allegat danni.

2. Ammont mħallas lill-kuntrattur il-ġdid: <u>€ 11,400</u>. Għar-raġunijiet fuq esposti l-Qorti sejra tqis bħala ammissibbli r-riċevuti esebiti mill-intimat anke jekk dawn ma ġewx ikkonfermati bil-ġurament mill-persuna li ħarġiethom. Fir-rigward ta' dan l-ammont l-intimat xehed illi dan kien il-prezz li ħallas lill-bennej il-ġdid sabiex jagħmel dawk ix-xogħolijiet li ma lestiex ir-rikorrent. Mitlub mill-Qorti jikkonferma jekk ix-xogħolijiet li qabbad jagħmel lill-bennej il-ġdid kienux iżjed minn dak li kellu jagħmel oriġinalment ir-rikorrent, l-intimat wieġeb li fil-biċċa l-kbira kienu l-istess. Jiġifieri fi kliem ieħor is-somma ta' € 11,400 tirrappreżenta l-prezz tax-xogħolijiet li kellu iwettaq ir-rikorrent iżda li minflok twettqu mill-bennej il-ġdid. Il-Qorti għalhekk ma tistax tqis illi dan l-ammont **<u>kollu</u>** jirrappreżenta d-danni attwali sofferti mill-intimat. It-telf pero' huwa dak l-ammont illi l-intimat kellu jħallas **<u>żejjed</u>** sabiex xogħol li kellu jagħmel ir-rikorrent, isir minn terz. F'dan ir-rigward skond ma xehed il-perit tal-intimat, il-valur ta' dawk ix-xogħolijiet li ġew eżegwiti mir-rikorrent kien jammonta għal € 39,083.94. Il-valur tax-xogħol kollu miftiehem skond il-ftehim ta' bejn il-partijiet kien dak ta' € 45,229.40. Li jfisser illi l-valur ta' dawk ix-xogħolijiet li ma tlestewx mir-rikorrent kien dak ta' € 6,145.46. Għalhekk il-figura li tirrappreżenta tassew it-telf li ġarrab l-intimat hija d-differenza bejn dan l-ammont (€ 6,145.46) u l-ammont li kellu jħallas lil terz sabiex iwettaq dak l-istess xogħol (€ 11,400), ossia dik ta' **<u>€ 5,254.54.</u>**

3. Ħlas ta' <u>€ 165.20</u> lill-Kunsill Lokali ta' San Ġwann għas-servizzi ta' *enforcement officer* għall-għeluq ta' triq. Dan l-ammont sejjer jiġi skartat stante illi ma tressqet l-ebda prova ta' ħlas.

4. Ħlas ta' <u>€ 10</u> lill-Kunsill Lokali ta' San Ġwann fil-15 ta' April 2021 għal permess sabiex tingħalaq it-triq. Il-Qorti sejra ukoll tiskarta dan l-ammont stante illi l-ħlas sar f'perjodu fejn ir-rikorrent kien għadu kemm beda jwettaq ix-xogħolijiet u ma tressqet l-ebda prova illi t-triq kienet ingħalqet għal xejn b'tort tar-rikorrent.

5. Għall-istess raġuni l-Qorti sejra tiskarta l-ħlas ta' <u>€ 96.41</u> lill-Pulizija għas-servizz ta' uffiċjal tal-korp fil-15 ta' Marzu 2021.

6. Il-ħlas ta' **<u>€ 660.80</u>** lil AME Health and Safety Services Limited. Il-Qorti sejra taċċetta dan l-ammont bħala danni sofferti mill-intimat peress illi s-servizzi in kwistjoni ġew mogħtija f'perjodu (i.e. Lulju, Awwissu u Settembru 2021) meta suppost ir-rikorrent kien diġà eżegwixxa x-xogħolijiet kollha miftehma.

7. Il-kirja prospettiva tal-fond. Il-Qorti sejra tiskarta kwalunkwe ammont f'dan ir-rigward peress illi ma tressqet l-ebda prova li ssostni l-allegazzjoni tal-intimat.

8. Il-ħlas ta' **€ 1,177.64** rappreżentati ħlas żejjed għall-provvista ta' xogħolijiet ta' *aluminium*. Il-Qorti sejra taċċetta dan l-ammont peress illi jidher mid-dokumenti esebiti li verament l-intimat spiċċa iħallas iżjed għall-istess xogħol li kien ġie kkwotat lilu preċedentement, liema differenza fil-prezz kienet ikkawżata mid-dewmien mhux ġustifikat min-naħa tar-rikorrent sabiex ilesti xogħolu.

48. Għalhekk id-danni li ġew sofferti mill-intimat jammontaw b'kollox għal **€ 7,092.98**. Jekk tnaqqas dan l-ammont mill-bilanċ li kien altrimenti jkun dovut lir-rikorrent, ossia' dak ta' € 7,583.94[51], jirriżulta illi l-bilanċ finali dovut lilu huwa dak ta' **€ 490.96.**

**Deċiżjoni**

49. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi minn din il-kawża billi tilqa' t-talba tar-rikorrent limitatament għas-somma ta' erba' mija u disgħin euro u disa' u sittin ċenteżmu (€ 490.96) liema somma għalhekk tirrappreżenta l-bilanċ tal-prezz tax-xogħolijiet eżegwiti minnu wara li ai termini tal-Art. 1640(3) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta ttieħed qies tad-danni li sofra l-intimat li kellu raġuni valida biex iħoll il-kuntratt ta' bejn il-partijiet. L-imgħax legali fuq dan l-ammont jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza.**

50. **Fir-rigward tal-ispejjeż (inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 500/2022, mitluba mir-rikorrent) dawn għandhom jiġu ssopportati kollha kemm huma mir-rikorrent.**

| | |
|---|---|
| V.G. Axiak | Y.M. Pace |
| Maġistrat | Dep. Reġistratur |

[51] Fol 88