MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2024

Appell Inferjuri Numru 168/2019 LM

André Pizzuto (K.I. nru. 452478(M))
('l-appellat')

vs.

Albert (K.I. nru. 293344(M)) u Maria Concetta sive Moyra (K.I. nru. 1060848(M)) konjuġi Naudi, u b'nota tat-12 ta' Ġunju, 2023 l-Avukat Dottor Patrick Galea assuma temporanjament l-Atti in kwantu l-konvenuti kienu imsefrin għal żmien qasir
('l-appellanti')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Albert (K.I. nru. 293344(M)) u Maria Concetta sive Moyra (K.I. nru. 1060848(M)) konjuġi Naudi** [minn issa 'l

quddiem 'l-appellanti'] mis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) [minn issa 'l quddiem 'l-ewwel Qorti'] mogħtija fid-29 ta' Mejju, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], fejn iddeċidiet it-talbiet tar-rikorrent **André Pizzuto (K.I. nru. 452478(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellat'] fil-konfront tagħhom kif ġej:

"Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda:

1. *Tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom iħallsu lill-attur is-somma ridotta ta' sebat elef, mija u tnejn u ħamsin ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€7,152.96) bl-imgħax legali dekorribbli mill-20 ta' Awwissu 2019 sad-data tal-pagament effettiv;*
2. *Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti.*

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk relatati mal-Ittra Uffiċjali 4471/2018, a karigu tal-konvenuti solidalment bejniethom."

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw pretensjoni tal-appellat għall-ħlas ta' €7,893.02, rappreżentanti bilanċ dovut għal diversi servizzi professjonali reżi lill-appellanti fuq l-inkarigu tagħhom fir-rigward tar-restawr ta' żewġ fondi antiki ġewwa Ħaż-Żebbuġ. Huwa kien bagħatilhom diversi kontijiet, fejn uħud minnhom tħallsu, iżda oħrajn ġew ikkontestati għal diversi raġunijiet.

Mertu

3. L-appellat għalhekk istitwixxa proċeduri quddiem l-ewwel Qorti permezz tal-preżentata ta' Avviż fit-8 ta' Awwissu, 2019 fejn ħarrek lill-appellanti sabiex jgħidu għaliex m'għandhomx jiġu kkundannati minn dik il-Qorti sabiex:

"...tħallsu lill-Attur is-somma globali fl-ammont ta' sebat elef tmien mija u tlieta u disgħin ewro u żewġ ċenteżmi (€7,893.02) liema ammont jirrappreżenta bilanċ dovut għal servizzi professjonali minnu reżi lilkom fuq inkarigu tagħkom, u dan kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-Ittra Uffiċċjali bin-Numru; 4471/2018 u bl-imgħax kummerċjali u sad-data tal-ħlas effettiv, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti għas-subizzjoni."

4. L-appellanti eċċepew is-segwenti:

"1. Illi id-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kif jirriżulta minn żewġ stimi, ix-xogħol li talvolta kellu jiġi interkors mir-rikorrenti kienu rigwardanti restawr ta' żewġ fondi antiki fi Triq Sidtna tal-Anġli, Ħaż-Żebbug, b'valur ta' €70,800 u Triq Ħali, Ħaż-Żebbug, b'valur ta' €35,000 u dan skont dokumenti hawn annessi u mmarkati bħala ***Dokumenti A u B.***

2. Illi l-ħlas kellu jsir a bażi tat-Tariffa K annessa mal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u deduzzjoni ta' 20% fuq dak li talvolta huwa dovut.

3. Illi għalhekk fi kwalunkwe każ, anke f'abbandun, il-pagament li talvolta huwa dovut m'għandux jeċċedi 4.8% tal-ispiża ta' €105,800 x 4.8% ekwivalenti għall-€5,078.40c.

4. Illi l-esponenti ħallsu lir-rikorrenti is-somma ta' €6,482.26c skont Dokumenti hawn annessi u mmarkati bħala ***Dokument C,D,E,F,G u H*** *u għalhekk huwa r-rikorrenti illi huwa d-debitur tal-intimati f'*over-payment *minnhom magħmul.*

5. Illi dan kollu qed jingħad minkejja li dawn il-pagamenti li saru, ix-xogħol eżegwit mir-rikorrenti in parti kellu jerġa' jsir minn "Geomatix Surveying" stante li l-livelli mogħtija mir-rikorrenti ma kienux korretti u dan kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

*6. Illi barra minn hekk l-intimati ġibdu l-attenzjoni tar-rikorrenti illi l-*garage *ta' Ħali Street, Ħaż-Żebbuġ ma kienx ser jiġi approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar stante li ma kienx hemm* turning curve *u minkejja dan ir-rikorrenti insista li għandu japplika għall-istess bil-konsegwenza li ma ġiex approvat tali permess u kellha ssir applikazzjoni ġdida bi spejjeż ulterjuri.*

7. Illi konsegwentement huma m'għandhom jagħtu xejn lir-rikorrenti stante illi huwa id-debitur tagħhom stante illi l-intimati ħallsu over-payment.

8. Salv eċċezzjonijiet oħra."

Is-Sentenza Appellata

5. L-ewwel Qorti waslet għas-sentenza appellata billi kkunsidrat is-segwenti:

***"Ikkunsidrat**:*

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-partijiet huma qraba però kellhom ukoll relazzjoni professjonali fir-rigward tal-iżvilupp ta' żewġ proprjetajiet ġewwa Ħaż-Żebbuġ. Ħareġ ċar mill-provi illi l-affarijiet ma marrux kif xtaqu li jmorru ż-żewġ naħat tant li fit-2 ta' Jannar 2017 il-konvenuta, permezz ta' emejl, temmet ir-relazzjoni professjonali li kellha mal-attur. L-attur weġibha b'emejl dakinhar stess li l-proċess biex jinbidel il-Perit jirriżulta minn direttiva tal-Kamra tal-Periti li annetta mal-istess emejl. Infurmaha wkoll li kien se jibgħatilha l-kont ta' ħlasijiet pendenti. Jirriżulta wkoll illi fil-11 ta' Jannar 2017 l-attur iddikjara li ma kienx għadu l-Perit responsabbli mill-proġetti in kwisjtoni. (fn. 10 Dokument AP 32 a fol. *162) Fit-18 ta' Frar 2017 l-attur bagħat emejl lill-konvenuti fejn annetta magħha l-kontijiet pendenti fl-ammont ta' €8,143.18. Fl-24 ta' Mejju 2017 il-konvenuta infurmat lill-attur li kien hemm kont (Invoice numru 573) li kien tħallas darbtejn u li għalhekk din setgħet tiġi paċuta ma' invoice numru 632 li kellha l-ammont ta' €259.60. L-attur ikkonferma li dan kien il-każ u għalhekk bagħtilha* statement *aġġornat fl-ammont ta' €7,893.02.*

Fil-25 ta' Mejju 2017 il-konvenuta bagħtet emejl lill-attur tinfurmah li l-proġett ta' ***Ħali Street, Żebbuġ*** *kien rakkomandat biex jiġi rifjutat għalhekk kellhom jerġgħu jissottomettu pjanti ġodda bir-raġuni tar-rifjut tkun li t-triq kienet wisq dejqa biex takkomoda garaxx. Fl-istess emejl infurmatu li fir-rigward ta' dan il-proġett kienu diġà ħallsu €2,492.16 u f'każ li l-proġett kellu jkun lest, huma kellhom suppost iħallsu €2,520. Madankollu hi nfurmatu mhux talli l-proġett ma tlestiex minnu, iżda talli l-pjanti sottomessi minnu kienu rakkomandati għal rifjut. Hija nfurmatu li dan ċertament ma kienx tort tagħhom stante li qatt ma riedu garaxx fi Triq Ħali. Għalhekk spjegatlu li fiċ-ċirkostanzi ma kien hemm l-ebda ħlas dovut. Da parti tiegħu l-attur irrisponda li r-rifjut kien mistenni għar-raġunijiet spjegati minnu f'emejl mibgħuta fis-26 ta' Mejju 2017. Madankollu qalilha li huwa kien kunfidenti li kien jirnexxielu jsolvi din il-problema mal-Planning Commission però stante li l-inkarigu*

tiegħu ġie terminat ma setax jiġi ritenut responsabbli la għal dak li ġie deċiż, la għad-deċiżjonjiet li kienet ħadet u lanqas għall-ħlasijiet li nkorriet wara li bidlet il-Perit.

Fil-25 ta' Mejju 2017 il-konvenuta bagħtet emejl oħra lill-attur fir-rigward tal-fond fi ***Triq Sidtna tal-Anġli, Żebbuġ*** *fejn infurmatu li huma diġà kienu ħallsu l-ammont ta' €3,381.44. Spjegat li skont il-valur tal-kuntratt mogħti minnu stess, u ċioé dak ta' €70,800, jekk il-proġett kien eżegwit sal-aħħar huma kellhom iħallsu €5,097.60. Madankollu nfurmatu li la darba l-proġett ma ġiex kompletat ma kellhomx għalfejn iħallsu l-ammont daqs li kieku l-proġett ġie kompletat.*

L-attur wieġeb għal din l-emejl fejn spjega illi l-ħlasijiet professjonali għal proġetti simili għal tal-konvenuti huma diviżi kif ġej:

1. *Architectural design – 3%*
2. *Submission of DPA & Strucutral Design – 3%*
3. *Supervision of works and payment certification – 3%*

Huwa spjegalha li kien bagħtilha kont għall-ewwel żewġ fażijiet imsemmijin hawn fuq skont Tariffa K tal-Iskeda A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Infurmaha wkoll illi ħlasijiet għal interior design and visualisations *mhumiex koperti b'Tariffa K.*

Illi għalhekk jirriżulta illi l-konvenuti qegħdin joġġezzjonaw għall-ħlasijiet mitluba fuq numru ta' binarji, prinċipalment illi huma ġew mitluba jħallsu iktar milli suppost u ġew mitluba jħallsu għal interior design *u* visualisations *li ma ntalbux jew ħasbu li mhux ħa jintalbu ħlas għalihom.*

*Illi l-Qorti se tibda biex teżamina jekk il-konvenuti għandhomx raġun joġġezzjonaw dwar il-ħlas mitlub għall-interior design u l-*visuals*. Mill-provi jirriżulta illi matul ix-xhur kien hemm għadd ta' korrispondenza bejn il-konvenuta u l-attur fejn kienet qiegħda titolbu servizzi ta'* interior design *bl-attur jagħtiha l-ideat tiegħu u anke visuals għall-istess. Ma jirriżultax illi f'xi mument il-konvenuta waqqfet lill-attur milli jagħtiha dan is-servizz waqt li kien għaddej l-inkarigu. Pjuttost jirriżulta bil-kontra. Lanqas ma jirriżulta li dawn is-servizzi kienu intiżi li jsiru b'xejn. Jekk il-konvenuta assumiet hekk għamlet ħażin.*

Illi għalhekk din il-Qorti se ddur biex teżamina l-kwistjoni li qamet fuq it-Tariffa K. Illi l-partijiet qegħdin jagħtu interpretazzjoni differenti ta' kif kellhom joħorġu l-kontijiet bil-konvenuti jsostnu li mhux talli m'għandhom jagħtu xejn lill-attur, iżda li għandu jirrifondihom ħlasijiet żejda li għamlu.

Illi paragrafu 10 tat-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi t-tariffa professjonali ta' Perit għal disinn u fabbrikazzjoni ta' bini fir-rata ta' 6% li

fuqhom jiżdiedu 50% f'każ ta' alterazzjonjiet jew modifika ta' binja eżistenti kif kien il-każ odjern. Għalhekk b'kollox fil-każ odjern it-Tariffa applikabbli hija ta' 6% + 50% ta' 6% = 9%. Kwindi fil-fehma tal-Qorti, it-tariffa applikabbli għax-xogħol li l-konvenuti inkarigaw lill-attur biex jagħmel hija ta' 9% tal-valur tax-xogħlijiet u mhux kif kalkolata mill-konvenuti bir-rata ta' 4.6%.

Illi paragrafu 11 (1) tat-Tariffa K taħseb fl-eventwalità li jiġi mitmum l-inkarigu tal-Perit mill-klijent u tistipula s-segwenti:-

"1. Jekk proġett imsemmi fil-paragrafu 10 ta' din it-Tariffa jew parti minnu jkun abbandunat jew jekk il-perit jabbanduna l-klijent jew ikun abbandunat mill-klijent:

(a) wara li l-perit ikun ħa l-istruzzjonijiet tal-klijent, ipprepara l-iskizz tad-disinji preliminari biżżejjed biex juru l-interpretazzjoni tal-perit dwar l-istruzzjonijiet tal-klijent u wara li jkun għamel stima approssimattiva tal-prezz tal-proġett, id-dritt għandu jammonta għal terz (1/3) tad-drittijiet speċifikati fil-paragrafu 10;

(b) wara li l-perit ikun ħa l-istruzzjonijiet tal-klijent, ipprepara l-iskizz tad-disinji, għamel stima approssimattiva tal-ispiża, issottometta applikazzjonijiet għal liċenzi għal bini u/jew liċenzi oħra, u pprepara disinji u speċifikazzjonijiet tax-xogħol id-dritt għandu jammonta għal żewġ terzi (2/3) tad-dritt speċifikat fil-paragrafu 10".

Illi fil-każ odjern jirriżulta li l-attur kien ippreżenta applikazzjonijiet mal-Awtorità tal-Ippjanar u kwindi japplika s-sub-inċiż (b) u ċioé li d-dritt tiegħu jammonta għal żewġ terzi tad-dritt ta' 9%.

Illi din il-Qorti tagħmel referenza għal dak qalet il-Qorti fil-kawża ***Perit Arkitett u Inġinier Ċivili Renato Laferla vs Louis Kirkop****, (fn. 11 Prim'Awla Qorti Ċivili 26 ta' Mejju 2005 u konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Mejju 2010) u ċioé:*

"Illi l-Qorti hija tal-fehma li jidher li l-limitu waħdieni għall-applikazzjoni tal-imsemmija Tariffa f'ċirkostanzi tal-abbandun min-naħa jew mill-oħra huwa biss jekk jirriżulta li l-prestazzjonijiet li dwarhom il-perit arkitett jippretendi l-ħlas ikunu saru b'mod li manifestament iqarrqu bil-klijent (per eżempju, meta jitfassal xogħol li jkun kontra l-liġi fis-seħħ) jew ikun teknikament improponibbli mad-daqqa t'għajn għal min jifhem. Dan jingħad b'applikazzjoni tal-prinċipju fraus omnia corrumpit, li għalhekk ixejjen il-massima li omnis labor optat proemium, li fuqu jidher li jissejjes il-Paragrafu 11 tal-imsemmija Tariffa;"

Illi mill-atti ma jirriżultax li l-attur qarraq b'xi mod lill-konvenuti. Filwaqt li l-konvenuti jallegaw diversi nuqqasijiet da parti tiegħu, però fil-verità ma nġabet ebda prova oġġettiva dwar l-istess. Illi għalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi l-attur għandu jiġi mħallas tax-xogħol li laħaq għamel skont it-Tariffa K.

*Illi l-konvenuti jilmentaw ukoll mill-fatt li l-attur ma applikax l-20% skont li kien qiegħed jagħtihom meta l-affarijiet bejniethom kienu sew. L-attur spjega li dan l-iskont kien jingħata jekk il-klijenti jħallsu l-bilanċi pendenti entro ċertu data stipulata fl-*invoice*. Mill-provi prodotti jirriżulta illi l-*invoices *li permezz tagħhom l-attur qiegħed jirreklama l-ammont pretiż intbagħtu fi Frar 2017 u kien biss f'Mejju 2017 li l-konvenuti bdew joġġezzjonaw għall-ħlas mitlub minnhom, u ċioé oltre tliet xhur wara.*

*Illi dwar l-ilment li l-attur żied is-somma ta' €80 mat-tariffa dovuta għas-*survey *kondott mid-ditta Geomatix, (fn. 12 Ara Dokument MA18 u MA19 a fol. 57 u 58) il-Qorti tifhem illi wara li sar l-istess* survey *kellu jsir xogħol da parti tal-attur biex jiġi interpretat l-istess* survey *fil-qafas tal-proġett kollu. Illi kwindi din il-Qorti ma taqbilx mal-konvenuti li l-attur kien approfitta ruħu u żammilhom €80 iżjed milli suppost.*

Ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC David Pace

Illi in vista tal-materja li abbażi tagħha saret din il-kawża ma kinitx biss purament waħda legali, iżda wkoll teknika il-Qorti ħasset il-bżonn li tinnomina Perit Tekniku biex jirrelata dwar it-talba u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Illi bħala parti mill-inkarigu tiegħu, il-Perit Tekniku ipprepara skeda fejn elenka x-xogħol li fl-opinjoni tiegħu kien dovut ħlas għalih wara li tnaqqas l-ammont li kien diġà tħallas mill-konvenuti. Din l-iskeda qiegħda tiġi riportata hawn taħt:

SKEDA TA' DRITTIJIET DOVUTI

Dritt fuq il-proġett	*Triq Sidtna tal-Anġli*	*6% ta'*	*70,800*	*4248.00*
Dritt fuq il-proġett	*Triq Ħali*	*3% ta'*	*35,000*	*1050.00*
Dritt fuq il-proġett	*Ħal Balzan*			*259.60*

Żieda:

Survey - kont Dok. AP1 a fol. 89	*539.78*
Pjanta tal-Land Registry u rapport Dok. AP2 fol. 90	*113.28*
Pjanta tal-Land Registry Dok. AP3 fol. 91	*56.64*
Survey - Geomatix Dok. AP12 fol. 125	*708.00*
Diversi xogħlijiet - Dok. AP 16 fol. 130	*250.16*
Diżinn strutturali - Dok. AP29 fol. 157 rivedut	*1231.92*
Visuals Triq Ħali - Dok.AP13 fol. 1426	*1132.80*
Visuals Triq Sidtna tal-Anġli - Dok.AP14 fol. 127	*2360.00*
Diversi xogħlijiet - Dok. AP 37 fol. 167	*1685.04*
Tnaqqis ta' pagamenti akkont	*6482.26*
Bilanċ dovut	***7152.96***

Illi l-Perit Tekniku wasal għal din l-iskeda wara li għamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet, u ċioé:-

1. **L-inkarigu** : M'huwiex ikkontestat illi il-konvenuti kienu inkarigaw lill-attur sabiex jieħu ħsieb il-proġett tal-proprjetajiet ġewwa Ħaż-Żebbuġ. Hemm qbil ukoll illi l-attur kien qalilhom illi l-ħlas li kien ser iżomm kien a bażi ta' 9% tal-valur tax-xogħol, però b'riduzzjoni ta' 20% għaliex il-konvenuta kienet zitu.

2. Il-konvenuti qegħdin jgħidu illi ma kienux jafu illi dan il-ftehim suppost kellu jsir bil-miktub u li l-attur qatt ma qalilhom b'dan. L-attur qiegħed jikkontesta dan u jgħid

illi meta l-konvenuta ġiet l-uffiċċju tiegħu kien spjega illi l-ħlas tiegħu kien ser ikun a bażi tat-Tariffa K iżda b'riduzzjoni ta' 20% minħabba l-parentela.

3. Jirriżulta però bħala fatt illi ftehim bil-miktub qatt ma sar w għalhekk fl-opinjoni tal-esponent, f'dawn iċ-ċirkostanzi japplika l-provvediment tal-Avviż Legali tad-29 ta' Diċembru 2009 illi fin-nuqqas ta' ftehim bil-miktub dwar kif ser isir il-ħlas tad-drittijet professjonali, it-Tariffa K tirregola dan il-ħlas.

4. Il-konvenuti ikkontestaw il-fatt illi qedin jiġu mitluba li jħallsu a bażi ta' persentaġġ ta' valur ta' xogħlijiet ikkalkolat u mhux reali. Però, apparti il-fatt illi dan il-punt ġie iċċarat bix-xhieda tal-Perit Vella Lenicker, jekk il-konvenuti jaqblu li kien hemm ftehim li jħallsu a bażi ta' 9% imnaqqas b'20%, jekk ix-xogħol ma laħaqx inbeda sakemm l-attur itterminawlu l-inkarigu, fuq x'hiex kienu ser jibbażaw il-ħlas tagħhom?

5. Għalhekk skont l-istess Tariffa, il-ħlas dovut fuq il-proġett ta' Triq Sidtna tal-Anġli għandu jkun ta 6% tal-valur tax-xogħol miżjud b'50% minħabba il-fatt illi ix-xogħol jinvolvi alterazzjonijiet strutturali ta' bini eżistenti, jiġifieri total ta 9%. U ġialadarba li stadju tal-proġett kien wasal sal-applikazzjoni għal permessi però ma kienx inbeda xogħol, allura il-ħlas dovut għandu jkun ta' 2/3 tal-ammont kollu, ċioe 6% tal-valur ta' xogħlijiet ikkalkolati.

6. Bl-istess mod il-ħlas dovut għall-proġett ta' Triq Ħali għandu jkun ta' 3% tal-valur ta' xogħlijiet ikkalkolati.

7. L-esponent jirrileva illi it-Tariffa K daħlet fis-seħħ fl-1968, u baqgħet sostanzjalment l-istess sakemm iddaħħlu l-emendi riċenti. Sadanittant is-sistemi tal-prattika inbidlu u saru aktar komplessi b'mod illi s-servizzi li jiġi mitlub illi jagħti Perit in linea ġenerali però b'mod partikolari f'dak li għandu x'jaqsam ma' diżinn w esekuzzjoni ta' proġetti ta' żvilupp, m'humiex kollha koperti bit-Tariffa K.

8. **Xogħol oltre dak inkluż fl-inkarigu** : Diverġenza oħra bejn il-partijiet tittratta dwar ċertu xogħol illi esegwixxa l-attur u li għalih qiegħed jitlob ħlas iżjed għaliex isostni illi dan ma jidħolx bħala parti mis-servizzi pattwiti.

9. **Diżinn strutturali** – fil-kont datat 21 ta' Diċembru 2016 *(fn. 13 Dok. AP29 a fol. 157)* l-attur talab ħlas addizzjonali ta' €1200 għal dan ix-xogħol, dana apparti ammont ieħor ta' €250 għal reviżjonijiet tad-diżinji u konsultazzjonijet.

10. It-Tariffa K *(fn. 14 Art. 10, nota N.3)* tistabbilixxi illi fejn ikun hemm qbil bejn il-Perit w il-klijent sabiex jitqabbdu konsulenti, il-ħlas dovut lil-Perit għandu jitnaqqas

b'terz tal-ħlas dovut lilu fuq il-valur tax-xogħlijiet li fuqhom ikun tqabbad il-konsulent.

11. Ma jidhirx illi sar ftehim speċifiku illi jitqabbad konsulent fuq l-istruttura però għandu jiġi rilevat illi hija kontra il-Kodiċi tal-Etika illi Perit jassumi responsabbiltà ta diżinn strutturali meta ma jkollux il-kompetenzi meħtieġa biex jesegwixxi xogħol bħal dan. Huwa għalhekk illi it-Tariffa taħseb għal dina l-eventwalità sabiex il-Perit inkarigat jerfa' parti mill-ispiża tal-ħlas tal-konsulent.

12. Għalhekk ir-rikorrent kien korrett illi inkariga konsulent sabiex jagħmel id-diżinn strutturali u jassigura illi l-bini propost ikun strutturalment integru w addattat għall-użu propost.

13. Ma ingħatawx dettalji tal-valur ta' dawn ix-xogħlijiet strutturali indipendentement mill-qbija tax-xogħljiet l-oħra. Lanqas ma jirriżulta illi r-rikorrenti għamel tnaqqis mis-somma dovuta lilu, kif mitlub fit-Tariffa K.

14. L-esponent qiegħed jikkalkula illi jekk l-ammont mitlub għad-diżinn strutturali (illi huwa interpretat bħala d-dritt tal-konsulent), ġie ikkalkolat a bażi ta' 6%, it-tnaqqis li jrid isir huwa ta' 2% ta' €7,800, jiġifieri €156. Dana jagħti bilanċ ta' €1,044 illi miżjud bil-VAT jagħti ammont finali ta' €1,231.92.

15. **Visuals –** joħroġ ċar mill korrispondenza ta' bejn il-partijiet, illi ir-rikorrent esewgwixxa diversi 'visuals' tal-ambjenti tal-bini proġettat. Dana sabiex jakkomoda ix-xewqat tal-intimati, l-aktar l-intimata, sabiex tinstab soluzzjoni aċċettabbli ta' kif u fejn setgħet toqgħod l-għamara illi huma jew kienu ser iġibu magħhom inkella kienu ser jixtru.

16. Xogħol bħal dan ċertament ma huwiex parti mill-inkarigu oriġinali w ir-rikorrent għandu d-dritt illi jitħallas apparti għalih.

17. **Survey –** punt ieħor li qam kien dwar il-ħlas tas-survey. Il-konvenuta esibiet *(fn. 15 Dok. MA18 a fol 57 u 58)* stima mid-ditta Geometrix fl-ammont ta' €520 eskluż il-VAT u kont mir-rikorrent għall-istess xogħol fl-ammont ta' €600 eskluż il-VAT, jiġifieri €80 aktar.

18. Trid issir distinzjoni bejn 'markup' u 'commission'. Perit huwa etikament prekluż milli jieħu 'commissions' minn kuntratturi jew fornituri ta' servizzi jew materjali konnessi ma' proġett sempliċement għaliex ikun tahom ix-xogħol. Iżda jekk hu jew l-uffiċċju tiegħu ikunu impjegaw ħin sabiex jikkoordinaw jew jindikaw x'kien mitlub minnhom huwa leċitu illi jintalab ħlas għal dan ix-xogħol. Hemm ukoll xogħol involut biex il-pjanti tas-survey jiġu addattati għal ħtiġijiet tal-proġett dana kif xehdet ukoll

il-Perit Vella Lenicker. Ix-xogħol involut ma jidħolx taħt ix-xogħol konness mat-tfassil tal-proġett innifsu iżda huwa anċillari – però neċessarju – għalih w għalhekk jikkostitwixxi spiża illi trid titħallas.

19. **Timeframe** – Jirriżulta illi minn meta ir-rikorrent ingħata l-inkarigu *(fn. 16 Ottubru 2015)* sakemm l-istess inkarigu ġie irtirat mill-intimati *(fn. 17 2 ta' Jananr 2017)* għaddew total ta' 15 -il xahar, illi fihom ir-rikorrent ta s-servizzi imsemmija lill-intimati.

20. L-esponent huwa tal-opnjoni illi meqjus il-fatt illi kien hemm ħtieġa ta' konsultazzjonijiet kemm mal-Awtoritajiet ikkonċernati, kif ukoll mal-intimati stess, ma kienx hemm dewmien eżaġerat biex ir-rikorrent imexxi il-proġetti tagħhom.

21. L-esponent jifhem illi l-intimati issa li kellhom il-proġett finalizzat, kienu ħerqana li jibdew ix-xogħlijiet w ifittxu jidħlu fid-dar ġdida tagħhom, però ma kienx il-każ illi r-rikorrent fixkel il-progress lejn dan it-tragward b'xi lużinġar min-naħa tiegħu.

Illi l-Qorti eżaminat ukoll l-eskussjoni tal-Perit Tekniku fejn iż-żewġ partijiet kellhom l-okkażjoni jistaqsuh għadd ta' domandi fuq dak li kienu qed jikkontestaw mir-rapport tiegħu.

Illi l-Qorti ħadet konjizzjoni ukoll tat-tħassib tal-konvenuti dwar in-nomina ta' Perit Tekniku f'din il-kawża u dana stante li l-attur huwa l-President tal-Kamra tal-Periti. Dan it-tħassib ivverbalizzawh permezz ta' Nota ppreżentata fl-1 ta' Settembru 2022, liema tħassib ġie ribadit ukoll fin-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata fl-24 ta' Frar 2023. Illi l-Qorti ssib li dan it-tħassib mhuwiex ġustifikat u l-fatt li r-relazzjoni tal-istess Perit ma għoġbithomx ma jfissirx illi l-istess Perit espleta l-inkarigu tiegħu b'mod ħażin. Illi bħal kull sentenza ta' dawn il-Qrati se jkun hemm parti li taqbel magħha u parti oħra li ma taqbilx. Però dan ma jfissirx li l-Qrati ddeċidew b'mod parzjali għaliex parti ma togħġbux is-sentenza. Illi l-Qorti għandha fiduċja sħiħa fil-periti nominati minnha u hija konsapevoli li l-Perit David Pace ilu snin twal jagħti servizz bħala Perit Tekniku f'dawn il-Qrati u kwindi, wara li eżaminat ir-rapport tiegħu, m'għandha ebda diffikultà li tistrieħ fuq l-istess rapport li huwa wieħed oġġettiv u li jagħti stampa ċara tal-kwistjonijiet tekniċi involuti f'dan il-każ. Li kieku din il-Qorti kellha tagħti raġun lill-argument tal-konvenuti dan ikun ifisser li f'kawżi fejn Periti jkunu parti, il-Qrati ma jistgħux ikunu konfortati b'opinjoni teknika, għalkemm neċessarja stante li l-membri tal-ġudikatura m'għandhomx l-għarfien tekniku li għandu perit arkitett.

Illi l-Qorti eżaminat bir-reqqa l-kontestazzjonijiet magħmula mill-konvenuti fir-rigward tal-konstatazzjonijiet u l-konklużjonijiet raġġunti mill-Perit Tekniku, kif ukoll kontestazzjoni waħda tal-attur dwar in-natura tal-inkarigu lil terza persuna għad-disinni strutturali, u ċioé jekk l-istess ditta kinitx konsulent jew sub-kuntrattur tiegħu. Illi l-Qorti hija tal-fehma illi la l-konvenuti u lanqas l-attur m'għandhom raġun dwar il-kontestazzjonijiet tagħhom u dan kif spjegat b'mod ċar fir-relazzjoni u fl-eskussjoni tal-Perit Tekniku.

Illi l-Qorti tosserva illi għalkemm il-konvenuti ressqu 'l quddiem diversi opinjonijiet għala dak reklamat mill-attur mhux dovut, dawn mhumiex sorretti minn ebda opinjoni teknika u hija biss il-fehma tagħhom li però ma tikkombaċax ma' dak konkluż mill-Perit Tekniku. Illi l-konvenuti lanqas ma ressqu xi opinjoni ta' Perit ex parte biex jissostanzjaw dak li sostnew u kwindi din il-Qorti tħoss illi m'għandha ebda raġuni għala tiskarta l-konklużjonijiet raġġunti mill-Perit nominat minnha.

Illi għaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma illi għad baqa' bilanċ dovut lill-attur da parti tal-konvenuti fl-ammont ta' sebat elef, mija u tnejn u ħamsin ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€7,152.96).

Illi l-attur talab ukoll li l-konvenuti jiġu kkundannati jħallsu l-imgħax kummerċjali fuq is-somma dovuta lilu. Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet ***Perit Alexander Bezzina et vs Joseph Mizzi noe*** *deċiża millPrim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2003, u ċioé:*

Illi l-imgħaxijiet kummerċjali jibdew jiddekorru mid-data tal-fattura. Illi din il-Qorti tqis illi r-relazzjoni bejn l-attur u l-konvenuti ma kinitx waħda kummerċjali. Min iqabbad perit jew avukat għall-għajnuna professjonali tiegħu, ma joħloqx kuntratt ta' appalt. Kif igħid il-Paċifici, "Delle Locazioni" (p 268) "Ne' la cura delle salute, la difesa di una causa o di una persona, ne' una produzione della mente e del cuore, un libro di scienza, un melodramma, un'ode, un idillo, un canto, un poema, un quadro sono cose stimabili, e di conseguenza cioe' che l'autore riceva dall'editore, dall'impresario, dal ricco signore, non è prezzo, non è l'equivalente di ciò che dà. È un compenso, un onorario. Se non è prezzo, neppure il contratto è di locazione. E non può considerarsi come locazione neppure per legge positiva; perocche' questa in tutte le parti, sotto tutti gli aspetti, non considera oggetto del contratto di locazione che le opere manuali." Ir-relazzjoni ta' klijent ma' professjonist tixbaħ aktar dik ta' mandat u, fil-fatt, il-Qrati tagħna, per eżempju dejjem qiesu l-avukat bħala l-mandant tal-klijent u mhux xi forma ta' kuntrattur tiegħu! Perit, tabib u avukat mhux xogħol jagħtu, iżda servizz, tant hu hekk li l-professjonist mhux obbligat li jġib fit-tmiem dak li jitlob minnu l-klijent, iżda li jagħti l-aħjar ħila tiegħu

biex iwassal il-klijent għat-tmiem mixtieq. Kuntrattur imqabbad biex jibni dar irid jikkompleta l-inkarigu tiegħu b'suċċess għax, altrimenti, jkun responsabbli għad-danni; iżda avukat li jitlef kawża jew tabib li jmutlu pazjent mhux responsabbli għad-danni diment li jkun aġixxa skont in-normi stabbiliti fil-professjoni rispettiva. Hekk ukoll xogħol ta' perit huwa ta' pariri u superviżjoni, iżda mhux hu li effettivament iwettaq ix-xogħol; ta' dan huwa responsabbli l-kuntrattur.

Illi stante n-natura tar-relazzjoni bejn il-partijiet il-Qorti hija tal-fehma illi l-imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data tal-ewwel intimazzjoni ġudizzjarja. Madanakollu, minkejja li fl-Avviż tissemma ittra uffiċjali numru 4471/2018, l-istess ittra ma ġietx esebita in atti, u għalhekk din il-Qorti ma kellhiex l-opportunità li tara la l-kontenut tagħha, la jekk ġietx notifikata lill-konvenuti u lanqas jekk ġiet notifikata, meta kienet id-data ta' tali notifika. Illi għalhekk l-imgħax għandu jkun dekorribbli mid-data tan-notifika ta' dawn il-proċeduri."

<u>L-Appell</u>

6. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fit-12 ta' Ġunju, 2023 fejn qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex:

> *"... jogħġobha tħassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza Appellata fin-numru u ismijiet premessi, billi praevia li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Appellanti, tiċħad it-talbiet tal-attur Appellat, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur."*

Jgħidu li l-aggravji tagħhom huma s-segwenti (i) l-ewwel Qorti addottat il-pożizzjoni sħiħa tal-Perit David Pace mingħajr ma kkunsidrat l-aspetti kuntrattwali tal-vertenza; u (ii) l-ewwel Qorti m'applikatx it-Tariffa K tal-Kap. 12 fl-intier tagħha, korrettement u b'mod konsistenti.

7. L-appellat wieġeb fit-2 ta' Novembru, 2023 fejn talab sabiex din il-Qorti jogħġobha tiċħad l-appell odjern, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti</u>

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti fid-dawl ta’ dak li ddeċidiet l-ewwel Qorti, u dan filwaqt li ser tieħu wkoll in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet magħmulin mill-appellat fir-risposta tiegħu.

L-ewwel aggravju:

> [l-ewwel Qorti addottat il-pożizzjoni sħiħa tal-Perit David Pace mingħajr ma kkunsidrat l-aspetti kuntrattwali tal-vertenza]

9. L-appellanti qegħdin isostnu li l-ewwel Qorti għamlet tagħha r-rapport tal-Perit David Pace, mingħajr ma ħadet in konsiderazzjoni l-aspetti kuntrattwali tal-vertenza ta’ bejn il-partijiet. Jirrilevaw li fl-eskussjoni tal-Perit David Pace waqt l-udjenza tal-20 ta’ Ottubru, 2022, huwa stqarr li l-kwistjoni kienet waħda legali, u l-istess għaddiet sabiex qalet l-ewwel Qorti. Għalhekk ir-relazzjoni tiegħu kienet ġustament tirrigwarda partikolarment l-interpretazzjoni tat-Tariffa K tal-Kap. 12, iżda l-ewwel Qorti fil-konklużjonijiet tagħha ma kkunsidrat l-ebda aspett ta’ inadempjenza kuntrattwali. L-appellanti jgħaddu sabiex ifissru fil-qosor l-allegati inadempjenzi kuntrattwali min-naħa tal-appellat: (i) ma kien hemm l-ebda *‘executed works’* skont il-para. 10 u 11 tat-Tariffa K tal-Kap. 12 li ġiet applikata mill-Perit Tekniku; (ii) kien hemm differenzi bejn l-i*structural drawings* u dawk approvati; (iii) il-konsulent inkarigat mill-appellat skont il-Perit Tekniku, kien *‘ipproġetta’* valur mingħajr ma kien ra valur; (iv) huma ma kienux ġew infurmati bil-kariga tal-konsulent, u lanqas kienu taw il-kunsens tagħhom għall-imsemmija kariga; (v) l-appellat qasam it-talba għall-ħlas kif ġej: (A)

Architectural design: dan kienu diġà ħallsu għalih u anki għax-xogħol l-ieħor elenkat taħt dan il-kap, kif ikkonfermat mill-appellat stess fl-*affidavit* tiegħu; (B) *submission of DPA & Structural Design:* l-appellat qatt ma wieġeb għad-DPA u l-i*structural design* kellu jsir minn Perit ieħor; (Ċ) *Supervision of Works and payment certification:* dan ix-xogħol ma sarx għaliex huma lanqas biss kellhom bennej u x-xogħol ta' bini għalhekk ma kienx beda; (vi) il-*visuals* li l-appellat sejjaħ '*Design Concepts",* u b'hekk qarraq bl-appellanta, ma kellhom l-ebda utilità u ma kien hemm l-ebda inkarigu fejn dawn saħansitra mhumiex inklużi taħt it-Tariffa K; (vii) l-appellat kien intalab mill-appellanta diversi drabi sabiex ibiddel il-pjanti tat-taraġ tad-dar nru. 15-16, Triq Sidtna ta' l-Anġli, Ħaż-Żebbuġ, iżda dan ma bidilhomx; (viii) l-appellat kien inutilment u b'mod inutilizzabbli ħejja pjanti għal garaxx fil-fond nru. 1, Triq Ħali, Ħaż-Żebbuġ; (ix) l-uniku *survey* li huma kienu jafu bih kien dak li sar minn *Geomatix* fil-fond appena msemmi; (x) *Invoice 537* tħallset darbtejn; (xi) id-*DPA submission* u *Construction Drawings* indikati f'*Invoice 631* ma sarux u l-i*Structural Design* ukoll indikat sar ħażin, filwaqt li s-somma ta' €250 għal *preconstruction notifications* għandha tiġi ridotta għal €60 sabiex tkopri biss żewġ notifikazzjonijiet biss; (x) il-Perit Tekniku li bħala President emertu tal-Kamra tal-Periti, itendi jara partikolarment il-pożizzjoni tal-Perit f'relazzjoni mal-klijenti. Din il-potenzjalment xaqliba favur il-Perit, jidher li ġiet adottata wkoll mill-ewwel Qorti; (xi) l-ewwel Qorti ma qiesitx id-distinzjoni bejn *subcontractor* u konsulent.

10. L-appellat qabel xejn jirrileva li ġeneralment din il-Qorti bħala Qorti ta' reviżjoni ma tiddisturbax leġġerment l-apprezzament magħmul mill-ewwel Qorti, u fi kwalunkwe każ isostni li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha. Huwa minn hawnhekk jgħaddi sabiex jagħti

rendikont dettaljat ta' dak li seħħ minn meta kienu avviċinawh l-appellanti li huma familjari tiegħu, sa meta ntemm l-inkarigu tiegħu, u kien ġie kostrett jintavola l-preżenti proċeduri għall-ħlas tad-drittijiet tiegħu. Jirrileva li l-appellanti sa minn qabel ma nfetħu l-proċeduri odjerni, kienu għamlu minn kollox sabiex jeħilsu mir-responsabbiltà tagħhom għall-ħlas tas-servizzi professjonali reżi minnu lilhom. Jissottometti li huma waslu wkoll sabiex ifissru kemm ma kellhomx fiduċja fil-Perit Tekniku maħtur mill-ewwel Qorti, meta dan magħruf li huwa wieħed serju u tal-affari tiegħu. Isostni li minn dan kollu wieħed jista' tassew jifhem x'tip ta' persuni huma l-appellanti. L-appellat jirrileva li ġeneralment, u dan skont id-diversi sentenzi tal-Qrati, ma jkunx hemm raġuni għaliex il-Qorti għandha twarrab il-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku, u minn hawnhekk jgħaddi sabiex jiċċita diversi sentenzi tal-Qrati in sostenn tal-argument tiegħu. Jirrileva li l-Perit Tekniku kien ingħata l-inkarigu tiegħu fuq l-inizjattiva tal-ewwel Qorti, u dan fejn min-naħa tiegħu huwa kien ressaq bħala xhud lill-Perit Simone Vella Lenicker, li dak iż-żmien kienet il-President tal-Kamra tal-Periti, u din ukoll kienet ikkonfermat it-teżi tiegħu. Jirrileva wkoll li l-appellanti naqsu milli jitolbu għall-ħatra ta' periti addizzjonali. L-appellat jissottometti li l-Perit Tekniku maħtur mill-ewwel Qorti kien ħejja rapport iddettaljat, u l-konklużjoni tiegħu kienet tvarja biss b'€740.06 mit-talba tiegħu, xhieda tal-fatt li l-verżjoni tiegħu kienet iktar kredibbli. Huwa minn hawnhekk jgħaddi sabiex jindirizza d-diversi punti sollevati mill-appellanti: (i) *Architectural Design:* Huwa hawnhekk jagħmel riferiment għal dak li xehed fuqu fl-*affidavit* tiegħu, u anki għal dak li qalet Margaret Mary Pizzuto fl-affidavit tagħha dwar id-diskors li kien sar mal-appellanta u anki mal-appellant. Jgħid li l-appellanta stess fix-xhieda tagħha kkonfermat li bosta mill-fatturi kienu fir-rigward tas-

servizzi pprestati minnu, iżda hija donnha kienet qiegħda tippretendi li ma tħallashomx ġaladarba huma qraba, u hawnhekk għamel riferiment għal dak li qalet fix-xhieda tagħha. Dwar il-kumment tal-appellanta li ma setgħetx tifhem kif huwa kien qiegħed jitlob ħlas għal dik il-parti tal-proġett li tagħha ma kienx għadu responsabbli, huwa jispjega li kif taf l-appellanta l-fatti kienu mod ieħor; (ii) *Submission of DPA & Structural Design:* L-appellant hawnhekk jiċċita fit-tul dak li qal il-Perit Tekniku f'dan ir-rigward waqt l-eskussjoni tiegħu, u jsostni li l-fatt li tqabbad speċjalista fid-disinn tal-elementi strutturali tal-konkos, ma kienx ifisser li huwa xogħolu ma kienx għamlu. Jispjega kif l-appellanti kienu ġew mgħarrfa b'dan kollu, u dawn kienu tawh il-*go-ahead.* L-appellat jirrileva li meta l-Perit Tekniku kien ġie mostoqsi dwar id-DPA, qal li *"jidhirli kien ħareġ permess jiġifieri kien hemm risposta".* Dwar l-estensjoni li huwa kien talab sabiex jissottometti talba lill-Awtorità tal-Ippjanar, spjega li t-talba kellha ssir meta l-appellanta baqgħet tbiddel id-disinni, li kellhom jiġu ndirizzati qabel jiġu sottomessi, u anki sabiex tevita li tidħol fi spejjeż ta' inġinier. Imbagħad dwar l-allegazzjoni tagħha li huwa ma kienx ottempora ruħu mar-rikjesti tal-Awtorità tal-Ippjanar u ma' dak li talab il-BRO wara li nħareġ in-*non-executable permit,* spjega li l-appellanti saħansitra ma kienu qabbdu l-ebda bennej, u għalhekk il-*Commencement Notice* ma setgħetx tiġi ppreżentata. Barra minn hekk, l-appellanta ma kienitx għaddietlu l-indirizzi tal-ġirien sabiex jagħmel id-debita spezzjoni, u huwa minn jeddu kien mar u mposta l-ittri tiegħu fil-kaxxi tal-ittri tagħhom sabiex dawn jikkuntattjawh. Dan jirrileva li ammettietu l-appellanta stess waqt ix-xhieda tagħha tas-6 ta' Jannar, 2021. L-appellat jinsisti li tassew mhux minnu li l-appellanti ma kienux qegħdin jiġu nfurmati bit-tibdil li kien qiegħed isir fil-pjanti, u jsostni li x-xogħol kien sar, u ta' dan huma kellhom

iħallsuh. Dwar il-kwistjonijiet tal-garigor u tal-*pool,* li skont l-appellanta l-Perit Tekniku naqas li ndirizzahom, jissottometti li ma kienet saret l-ebda eċċezzjoni jew kontro-talba f'dan ir-rigward u dan fejn l-inkarigu tal-Perit Tekniku kien ristrett għat-talba tal-istess appellat u l-eċċezzjonijiet tal-appellanti. Jirrileva li fit-28 ta' Ottubru, 2016 huwa kien bagħat risposta dettaljata għall-*email* tal-appellanta, fejn għamel analiżi dettaljata dwar it-tibdil kollu li hija xtaqet, u wara skambju ta' korrispondenza, huwa ngħata l-kunsens tal-appellanti fit-8 ta' Novembru, 2016 sabiex jipproċedi bil-pjanti emendati. Dwar l-allegazzjonijiet li qegħdin jagħmlu l-appellanti fir-rigward tad-DPA, l-appellat jirrileva li hawnhekk ukoll huma ma kienu ressqu l-ebda eċċezzjoni, apparti li l-allegazzjonijiet tagħhom huma nfondati; (iii) *Supervision of Works and Payment Certification:* L-appellat jinsisti li mill-provi ma jirriżultax li huwa kien żgwida lill-appellanta u/jew qalilha li dawn kienu ser isiru mingħajr ħlas. Jissottometti li ma kienx minnu li l-Perit Tekniku kien injora x-xhieda tal-appellanta u/jew iċċita dak li kien qal huwa stess, u rrileva s-segwenti punti mill-eskussjoni tiegħu: (A) il-Perit Tekniku qal li huwa kien ikkunsidra l-aspett kuntrattwali u anki l-kwantifikazzjoni skont it-Tariffa; (B) il-Perit Tekniku kkonferma li *"ċ-ċifri u l-persentaġġi li kkwotajt kienu dejjem skont it-tariffa ...";* (Ċ) dwar id-direttiva li kienet inħarġet mill-Kamra tal-Avukati, il-Perit Tekniku għamilha ċara li din kienet tirrigwarda kif għandu jiġi applikat il-VAT. L-appellat isostni li l-appellanta kellha impressjoni żbaljata jekk ħasbet li ma kienitx ser tħallas għall-*visuals,* li wara kollox kienu jiġu diskussi kontinwament magħha u mibdula skont ix-xewqa tagħha, jew kif għaraf il-Perit Tekniku, *"...sabiex tinstab soluzzjoni aċċettabli ta' kif u fejn setgħet toqgħod l-għamara illi huma jew kienu ser iġibu magħhom inkella kienu ser jixtru".* Hawnhekk l-appellat jagħmel riferiment għal dak li qal fl-*affidavit*

tiegħu dwar ir-rikjesti tal-appellanta fir-rigward tal-*interior design* tal-fond, u anki riferiment għal diversi *emails* li huwa kien irċieva mingħand l-appellanta, minn fejn kien joħroġ ċar li hija kienet qiegħda titlob li tingħata dan is-servizz. Jissottometti li mhuwiex loġiku l-argument tal-appellanta li l-*visuals* kien jagħmlu parti mis-servizzi li kellhom jiġu reżi, u għalhekk ma kellhomx iħallsu żejjed tagħhom, għaliex l-appellanti kienu saħansitra talbu għalihom, u x-xogħol kien wieħed apparti u differenti mill-inkarigu oriġinali. Irrileva li t-Tariffa K li tinsab f'Kap. 12 ma tipprovdiex għal 3D *visuals* u *interior design,* u għalhekk il-ħlas tas-servizz huwa unikament fid-diskrezzjoni ta' min jipprovdih, u l-appellanti kienu jafu sa mill-bidunett kemm kien ser jitħallas. Jikkontendi li mhuwiex minnu li dawn il-*visuals* jikkonsistu f'*"nothing but pretty pictures",* u/jew li dawn ma kienux *"to scale",* għaliex dawn jiġi żviluppati permezz ta' *software* partikolari li jissejjaħ *3D Studio Max.* L-appellat qal ukoll li huwa ma kienx tkellem mal-appellanti fuq *"bar islands",* u dan fejn l-ispazju fil-kċina wara kollox kien wieħed ristrett bħal ma kien fil-każ tal-garaxx. Għal dak li jirrigwarda l-aspett kuntrattwali, l-appellat jiċċita dak li qal il-Perit Tekniku fl-eskussjoni tiegħu dwar jekk konsulent huwiex marbut bit-Tariffa K, u jinsisti li fil-każ odjern ma tqabbad l-ebda konsulent iżda sub-kuntrattur. Jikkontendi li ma kienx minnu li l-appellanti ma kienux jaf bid-disinni, u prova tal-fatt li kien hemm qbil fuqhom kienu l-*emails* li ġew skambjati u l-laqgħat li saru. Barra minn hekk ma kienitx minnha l-allegazzjoni tal-appellanta li huwa ried iżomm mal-pjanti li fassal, u mhux dawk li hija xtaqet. Jispjega li safejn kien legalment u etikament possibbli, huwa dejjem mexa skont l-istruzzjonijiet tagħha, iżda huwa kellu wkoll l-obbligu li jgħidilha li strutturalment ċertu affarijiet li hija xtaqet ma kienux possibbli. Għalhekk dwar il-garaxx huwa ried jissalvagwardja l-aspett storiku tal-binja, u

kif riedet l-appellanta, hija kienet ser tispiċċa b'entrata żgħira. Jirrileva li kif riedu l-garaxx l-appellanti fil-kantuniera ta' Triq Ħali, dan kien ser imur kontra DC Policy G8, u anki kontra r-regolament ta' Transport Malta, u ma kienx minnu li l-applikazzjoni saret kontra x-xewqat tagħhom, għaliex huwa kien saħansitra kitbilhom permezz ta' *email* u spjegalhom l-iżvantaġġi ta' dan, u anki r-rakkomandazzjoni tiegħu li l-appellanta sussegwentement permezz ta' *email* kienet aċċettat. Għal dak li jirrigwarda l-argument tal-appellanti li l-Perit Tekniku injora l-verżjoni tagħhom fir-rigward tas-*surveys* tal-*Geomatrix,* l-appellat jgħid li dan ukoll ma kienx korrett, u huwa jiċċita silta mir-rapport tal-istess Perit Tekniku li turi mod ieħor. Dwar il-kont numru 573, l-appellat jaċċetta li dan tħallas darbtejn, iżda sar id-debitu tnaqqis mill-kont, kif saħansitra kkonfermat l-appellanta fix-xhieda tagħha. Fl-aħħarnett l-appellat iżid jgħid li huwa ma jaqbilx mal-Perit Tekniku li meta huwa kien inkariga lil terz sabiex iħejji d-disinni, dan kellu jitqies bħala konsulent, għaliex effettivament dan kien sub-kuntrattur. Iddikjara li madankollu huwa kien jaqbel mal-kumplament tar-rapport tal-Perit Tekniku, u l-aggravju tal-appellanti kellu jiġi miċħud.

11. Il-Qorti tikkunsidra li s-sentenza appellata hija waħda tajba. L-ewwel Qorti qabel xejn għarfet li l-appellanti kienu qegħdin joġġezzjonaw għall-ħlasijiet pretiżi mill-appellat fuq numru ta' binarji, jiġifieri prinċipalment li huma ntalbu jħallsu iktar milli kellhom iħallsu, u anki li ġew mitluba jħallsu għal *interior design* u *visualisations* meta huma ma taw l-ebda nkarigu partikolari lill-appellat, inkella ħasbu li mhux ser jitlob ħlas tagħhom. Minn hawnhekk għaddiet sabiex ikkunsidrat din l-aħħar kwistjoni. Irrilevat li kienet tirriżulta korrispondenza bejn l-appellanta u l-appellat matul diversi xhur, fejn tal-ewwel kienet talbet għal servizzi ta' *interior design,* u tal-aħħar jgħaddilha l-idejat tiegħu anki permezz ta'

visuals. L-ewwel Qorti qalet li ma kienx irriżulta li l-appellanta kienet waqqfet lill-appellat milli jippresta s-servizzi ta' *interior design,* u saħansitra kien irriżulta bil-kontra. Għalhekk, il-Qorti tgħid li għalkemm l-appellanti jilmentaw li l-Perit Tekniku kien naqas milli jindirizza l-kwistjoni dwar ir-relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet fir-rigward tal-*visuals* li ġew mgħoddija lilhom mill-appellat, l-ewwel Qorti kienet proprju kkunsidrat li l-appellat kien uża l-istess *visuals* sabiex ifisser l-idejat tiegħu, u min-naħa tagħha l-appellanta ma kienitx waqqfitu milli jagħmel dan. Il-Qorti tirrileva li l-Perit Tekniku meta wieġeb fl-eskussjoni tiegħu waqt l-udjenza tal-20 ta' Ottubru, 2022, qal li ma kienx irriżulta ftehim minn qabel fir-rigward tal-*visuals,* iżda "[d]an *kien xogħol għaddej"* u għalhekk *"...[m]a kienx hemm xi ftehim a priori illi dan ħa jagħmel dawn il-visuals għal tant jiġifieri fejn seta' jikkwota".* Għalhekk ċertament il-Qorti tagħraf li ma kienx il-każ li kien hemm ftehim bejn il-partijiet, fejn l-ħlas għall-imsemmija *visuals* kellu jiġi kkunsidrat bħala parti mill-inkarigu prinċipali. L-ewwel Qorti għalhekk osservat li ma kienx jirriżulta li s-servizzi kellhom jingħataw mingħajr ħlas, u jekk l-appellanta assumiet li dan kien il-każ, hija kienet għamlet ħażin.

12. Il-Qorti tikkunsidra li l-ewwel Qorti kienet korretta fil-konklużjoni tagħha. Fir-rikors tal-appell tagħhom, l-appellanti daħlu wkoll fil-kwistjoni tal-utilità o meno tal-imsemmija *visuals,* iżda jidher li dan pjuttost huwa punt ġdid, u l-kwistjoni quddiem l-ewwel Qorti kienet dwar jekk kellux isir ħlas għalihom għaliex ma kien hemm l-ebda inkarigu speċifiku, u għaliex l-appellanti kienu taħt l-impressjoni li dawn kienu ser jsiru mingħajr pretensjoni ta' ħlas. Għalhekk, din il-Qorti bħala qorti ta' reviżjoni, ma tikkunsidrax li għandha tinvestiga l-kwistjoni tal-utilità o meno tal-*visuals,* iżda għandha tillimita l-eżerċizzju tagħha għall-kwistjonijiet l-oħra appena msemmija, li ġew issollevati quddiem l-ewwel Qorti.

L-istess il-Qorti tgħid fir-rigward tal-ilmenti tal-appellanti dwar il-pożizzjoni tat-taraġ u l-pjanti li kellhom isiru mill-ġdid mill-Perit Sciberras u l-Perit Debattista, u tosserva li ma tressqet l-ebda eċċezzjoni dwar l-imsemmija lmenti. Dwar il-kwistjoni tal-pjanti tal-garaxx li saru għalxejn peress li ġew miċħuda mill-Awtorità tal-Ippjanar, u kellhom isiru mill-ġdid sussegwentement minn Perit terz, il-Qorti tosserva b'riferiment għall-*email* tal-appellanta tat-22 ta' Ottubru, 2016[1], li kienet hija stess li nsistiet li l-garaxx kellu jsir fir-remissa, li mill-pjanti esebiti a *fol.* 132 u 137 tirriżulta fi Triq il-Ħali, fejn l-entratura ma kienitx tippermetti li vettura toħroġ u tidħol mill-imsemmi garaxx mingħajr din ma titwessa'. Jekk il-pjanti mħejja fuq l-inkarigu speċifiku tal-appellanti sussegwentement kienu inutli, dan jistgħu jaħtu għalih huma biss. Għalhekk il-Qorti ma tistax taċċetta l-ilment tal-appellanti. Il-Qorti kkunsidrat ukoll l-ilment tal-appellanti dwar l-ispiża tas-*surveys* imħejjija, li l-appellat żied fil-kont tiegħu. Tirrileva li l-eċċezzjoni tagħhom quddiem l-ewwel Qorti kienet li l-imsemmija *surveys* kellhom jerġgħu jsiru stante li l-livelli tal-appellat ma kienux korretti. Quddiem din il-Qorti l-ilment tagħhom inbidel xi ftit, għaliex issa huma qegħdin jikkontendu li huma ma kienux jafu bihom minn qabel ma ġew eżegwiti dawn is-*surveys,* u dan filwaqt li l-appellat ma kienx tahom stima tax-xogħol u lanqas pjanti. Tosserva li anki fin-nota ta' sottomissjonijiet aħħarija tagħhom, huma żammew din il-pożizzjoni. Iżda ġaladarba l-aggravju tal-appellanti ma jidhirx li tressaq formalment bħala eċċezzjoni quddiem l-ewwel Qorti, din il-Qorti bħala qorti ta' reviżjoni ma tistax tieħu konjizzjoni tiegħu. Dwar l-*invoice* 537 li tħallset darbtejn, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet li tassew hekk ġara, u li l-ammont għandu jitnaqqas mill-ammont finali. Madankollu l-ilment tal-

[1] AP17 a *fol.* 131.

appellanti huwa li l-Perit David Pace ma naqqsux mill-kalkoli tiegħu ta' dak dovut lill-appellat. Il-Qorti tosserva li l-appellanti hawnhekk għandhom raġun, u mill-kalkolu finali tal-Perit Tekniku għandu jitnaqqas l-ammont ta' €250.16, kif saħansitra ammetta l-appellat stess. Għal dak li jirrigwarda l-aggravju tal-appellanti fir-rigward tal-*Invoice* 631, il-Qorti tosserva li dan ukoll ma kienx tressaq bħala eċċezzjoni formali quddiem l-ewwel Qorti, u għalhekk hija għandha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tiegħu ulterjorment. L-istess jingħad fir-rigward tal-argument tagħhom dwar id-distinzjoni bejn *subcontractor* u konsulent, fejn jinsistu li fil-każ odjern it-terz inkarigat mill-appellat kien proprju konsulent, u għalhekk id-dritt tiegħu kellu jitnaqqas b'terz. L-appellanti jilmentaw ukoll dwar allegati differenzi li sabu bejn l-i*structural drawings* u l-*approved drawings,* u li skont huma l-appellat kien naqas milli jagħmel il-kummenti tiegħu dwar ir-rapport tal-*Case Officer.* Iżda hawnhekk ukoll il-Qorti tosserva li l-ebda eċċezzjoni ma kienet tressqet quddiem l-ewwel Qorti f'dan ir-rigward.

13. L-ewwel Qorti kkonstatat li ma kienx irriżulta mill-atti li l-appellat kien inganna lill-appellanti b'xi mod, u dan minkejja d-diversi allegati nuqqasijiet min-naħa tiegħu, li wara kollox ma tressqet l-ebda prova oġġettiva dwarhom. Għalhekk stqarret li l-appellat kellu jitħallas għax-xogħol li kien għamel skont it-Tariffa K. Aktar tard fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti rrilevat li l-appellanti kienu ppreżentaw diversi opinjonijiet għaliex l-attur ma kienx dovut dak li kien qiegħed jitlob mingħandhom. Iżda għarfet ukoll ġustament li dawn l-opinjonijiet ma kienux jistrieħu fuq opinjoni teknika, u għalhekk hija ma sabet l-ebda raġuni għaliex kellha twarrab il-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku. Din il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-ewwel Qorti, għaliex hija wkoll ssib li l-allegazzjonijiet

magħmulin saħansitra fl-appell odjern, ma ġewx sostanzjati permezz ta' prova oġġettiva jew saħansitra permezz ta' opinjoni teknika ta' perit *ex parte.* Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju mhux ġustifikat, u għandu jiġi miċħud.

It-tieni aggravju:

> [l-ewwel Qorti m'applikatx t-Tariffa K tal-Kap. 12 kollha u b'mod korrett u konsistenti]

14. L-appellanti jirrilevaw is-segwenti punti: (i) l-artikolu 10 tat-Tariffa K jirreferi għal *cost of excecuted works,* u mhux għal *estimated cost of works,* iżda l-Perit Tekniku m'għamilx din id-distinzjoni; (ii) qatt ma kien hemm ftehim dwar il-*visuals;* (iii) l-*invoice* 511 u l-ewwel *item* ta' *invoice* 573, huma eċċessivi fejn l-appellat qatt ma nfurmahom li kien ser ikun hemm *survey,* u sussegwentement qatt ma tahom kopja tal-pjanti u r-riżultanzi tal-imsemmi *survey;* (iv) l-appellat ma kienx intitolat jitlob ħlas għad-*design concept* kif indikat f'*invoice* 566 u *invoice* 567, u li huwa issa qed isejħilhom *Interior Design,* u għalhekk l-ammont pretiż kellu jitnaqqas; (v) mill-*invoice* 511 u mill-*invoice 573,* kellha ssir rifużjoni rispettivament ta' €532.11 u €137.20.

15. L-appellat jibda billi jagħmel ċar li l-ammont minnu pretiż m'għandux x'jaqsam mal-ħlas ta' €6,482.26, li kienu tħallsu mill-appellanti, u għalhekk ir-raba' eċċezzjoni tagħhom ma tiswiex. Jispjega wkoll li dak li kien qiegħed jippretendi mingħandhom ma kellux jitħallas skont it-Tariffa K, għaliex id-dritt kien jiddependi mis-servizz li kien ingħata lilhom, u hawnhekk l-appellanti kienu naqqsu milli jikkunsidraw id-diversi servizzi reżi minnu li ma kienux koperti minn din it-Tariffa K. Jirrileva li fil-każ tal-appellanti, kienet ġiet applikata r-rata ta' 9%

minħabba l-alterazzjonijiet li kellhom isiru, u dan għaliex l-istess Tariffa kienet tipprovdi li r-rata ta' 6% kellha tiżdied b'50% fejn ikun hemm dawn ix-xogħlijiet. Iżid jgħid li huwa ma kienx obbligat li jagħti skont ta' 20%, u dan sar bona volontà tiegħu, u kien applikabbli matul il-kreditu ta' għoxrin jum. Huwa hawnhekk jispjega b'riferiment għad-dokumenti C, D, E, F, G u H jew *"payment requests"* annessi mar-risposta tal-appellanti, li dawn il-kontijiet ma kienux koperti minn Tariffa K, u fil-każ ta' Dokument G dan tnaqqas mill-kont finali. Jirrileva li l-ittra tal-11 ta' Frar, 2010 tal-Kamra tal-Periti, li għaliha tagħmel riferiment l-appellanta, kienet ġiet irtirata wara tibdil li kien sar fit-Tariffa mpost mill-Kummissjoni Ewropea. Jirrileva wkoll li t-Tariffa K ma kinitx titkellem dwar *mark-up* jew *commissions*, u dan kif ikkonfermat mill-Perit Simone Vella Lenicker, u d-Direttiva 01/18 tal-Kamra tal-Periti kienet ħarġet wara li l-appellanti kienu tterminawlu l-inkarigu tiegħu. Għal dak li jgħidu l-imsemmija appellanti dwar *"executed works"*, l-appellat isostni li skont it-Tariffa K il-Perit għandu jirċievi ħlas ukoll fejn jiġi abbandunat mill-klijent, u dan fuq stima appprossimattiva tal-ispiża tal-proġett.

17. Il-Qorti tgħid li hawnhekk ukoll kienet korretta l-ewwel Qorti. B'riferiment għall-erba' punti li l-appellanti jissollevaw taħt it-tieni aggravju tagħhom, tagħraf li t-tieni punt fir-rigward tal-*visuals* u t-tielet punt dwar is-*survey* li kien sar diġà, ġew ittrattati minn din il-Qorti iktar 'il fuq f'din is-sentenza u m'għandha xejn iżjed x'iżżid f'dan ir-rigward. L-istess tgħid fir-rigward tar-raba' punt tagħhom. Dwar l-ewwel punt, l-ewwel Qorti spjegat li skont l-para. 10 tat-Tariffa K tal-Kap. 12, it-tariffa professjonali ta' Perit għal disinn u fabbrikazzjoni ta' bini kienet stabbilita fir-rata ta' 6%, li kellha tiżdied b'50% fejn kien hemm alterazzjonijiet jew modifika ta' bini eżistenti. Għarfet li għalhekk fil-

każ odjern it-tariffa li kellha tiġi applikata hija b'kollox 9% tal-valur tax-xogħlijiet. Imbagħad ikkunsidrat dak li jipprovdi is-subinċiż (1) tal-para. 11 tat-Tariffa K f'każ li jintemm l-inkarigu tal-Perit. Irrilevat li fil-każ odjern, l-appellant kien ippreżenta l-applikazzjonijiet mal-Awtorità tal-Ippjanar, u għalhekk kien applikabbli s-subinċiż (b) tiegħu, fejn d-dritt kellu jkun ta' żewġ terzi ta' 9%. Din il-Qorti tikkunsidra li l-ewwel Qorti kienet korretta fl-applikazzjoni tal-perċentwali relattiv u dan fejn id-disposizzjonijiet tal-para. (b) kif applikat, huma ċari mingħajr ma jħallu l-ebda dubju dwar l-intendiment tagħhom. Tgħid li għalhekk l-argument tal-appellanti mhuwiex korrett u għandu jitwarrab.

18. Għaldaqstant il-Qorti ssib dan it-tieni aggravju tal-appellanti wkoll mhux ġustifikat, u tiċħdu.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti, billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom ikunu a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur