PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 944/2017 MS

Cambio Stile Limited

Vs.

Carmelo sive Charles Barbara

Illum, 14 ta' Ġunju, 2024

Kawża Numru: 5

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi fis-16 t'Ottubru, 2017, li bih wara li ppremettiet dan li ġej:

> Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża
>
> 1. Bi skrittura t'appalt datata 18 ta' Jannar 2017, il-kontendenti ftehmu biex is-soċjetà rikorrenti tesegwixxi l-appalt mogħti lilha mill-intimat, biex tagħmel diversi xogħlijiet ġewwa l-blokka flats, fiq Triq il-Merzuq, il-Qajjenza, fil-limiti ta' Birżebbugia, u dan għall-prezz ta'

mija u ħamsa u tmenin elf euro (€185,000) (apparti l-VAT), pagabbli kif hekk miftiehem ('A'). Eventwalment, il-partijiet qablu fuq xogħol u materjal addizzjonali b'żieda ma' dak li kien diġà miftiehem, biex il-prezz dovut (bil-VAT inkluż) tela' għas-somma ta' tliet mija u erbat elef u seba' mija u tmienja u disgħin euro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€304,798.72). Il-partijiet qablu wkoll fuq estensjoni tat-termini miftehma.

2. Ix-xogħol tlesta, iżda mis-somma miftehma tħallset biss is-somma ta' mija u tmienja u sittin elf euro (€168,000), b'dana għalhekk illi jifdal bilanċ fis-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mija u tmienja u disgħin euro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€136,798.72) li l-intimat qiegħed jirrifjuta li jħallas.

3. Minkejja d-debita interpellazzjoni ('B'), l-intimat baqa' ma ħallasx.

<u>Raġuni tat-Talba</u>
4. Is-soċjetà rikorrenti qiegħda, għal dawn ir-raġunijiet, tipproċedi f'din l-istanza sabiex titlob li din l-Onorabbli Qorti tordna lill-intimat iħallas l-ammont dovut lis-soċjetà rikorrenti, bl-imgħax u bl-ispejjeż - u dan għar- raġunijiet kif se jiġi muri waqt is-smigħ ta' dan ir-rikors guramentat.

ipproċediet biex titlob lill-qorti, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna, jogħġobha:

1. Tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tas-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mija u tmienja u disgħin euro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€136,798.72);

2. Tordna lill-intimat iħallas lis-soċjetà rikorrenti din is-somma hekk mitluba;

   Bl-imgħax legali fuq is-somma mitluba, u bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-mandat ta' sekwestru kontestwalment preżentat, ilkoll kontra l-intimat, li jinsab minn issa ingunt għas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenut fit-2 ta' Novembru, 2017[1], li permezz tagħha huwa eċċepixxa u ddikjara:

[1] A fol.17.

EĊĊEZZJONIJIET

Illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż inklużi l-ispejjeż tad-diversi mandati li saru in konnessjoni ma' din il-kawża u dan kif ser jiġi ippruvat waqt is-smiegħ tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

DIKJARAZZJONI TAL-FATTI

1. Illi huwa minnu li giet iffirmata skrittura t'appalt datata 18 ta' Jannar 2017 bil-valur ta' mija hamsa u tmenin elf euro [€185000]; minn din is-somma trid tigi mnaqsa is-somma ta' tmintax il-elf euro [€18000] ghall-lift li gew imhallsa mill-konvenut direttament lil min issuplixxa u kkommissjona l-lift, kif effettivament ftehmu verbalment il-partijiet;

2. Illi konteswalment mal-iffirmar tal-iskrittura ta' appalt gie ukoll iffirmat bejn il-partijiet skrittura ta' lokazzjoni li ggib l-istess data u cioe` it-18 ta' Jannar 2017 fejn il-partijiet inter alia ftehmu li d-dipendenti tas-socjeta rikonvenzjonata joqoghdu fi Flat 13, Garden View, Saint Georges Bay, Birzebbuga gratis ghall-erba [4] xhur [Dokument CB1 anness];

3. Illi assolutament mhux minnu u qed jigi michud mill-konvenut illi l-partijiet ftehmu fuq xoghol u materjal addizzjonali ghal valur ta' kwasi mija u ghoxrin elf euro [€120000] ohra kif gie allegat mill-attur fir-rikors promotur; l-uniku xoghol extra li gie ordnat huwa parti mis-suffett bil-valur ta' hames t'elef u seba mitt euro [€5700];

4. Illi mill-ammont pattwit bejn il-partijiet ma thallsitx is-somma ta' erba t'elef u seba mitt euro [€4700] a tenur tal-ftehim ta' appalt originali u s-somma ta' hames t'elef u seba mitt euro [€5700] ghax-xoghol extra kif spjegat qabel, liema somma globali ta' ghaxar t'elef u erba mija [€10400] mhix dovuta peress illi qabel xejn x- xogholijiet ghadhom mhux lesti kif juri l-anness rapport tas-surveyor mqabbad mill-esponenti datat 23 ta' Ottubru 2017 u mmarkat Dokument CB2 u jridu jitnaqqsu spejjes li ghamel l-esponenti fuq struzzjonijiet tal-attur u dana ukoll minghajr pregudizzju ghas-somom dovuti lill-esponenti kif ser jigi ppruvat fil- kontro-talba hawn mehmuza;

5. Illi peress li x-xogholijiet ma kienux lesti, kif juri r-rapport tas-surveyor mqabbad mill-esponenti datat 12 ta' Lulju 2017 u mmarkat Dokument CB3, apparti minn xi xoghol li ghamlet s-socjeta` rikonvenzjonata wara, biex l-

esponenti jimminimizza d-danni kemm jista jkun, u dana apparti minn spejjes ohra inkorsi, qabbad a spejjes tieghu haddiema ohra biex jirrangaw u jikkompletaw xoghol maghmul mis-socjeta` attrici halli l-korp ta' bini fejn saru x-xogholijiet, issir abitabbli u dan apparti minn talbiet u danni ohra dovuta mis-socjeta` attrici li ser jigu ppruvati fil-kontro-talba

6. Illi x-xogholijiet kif pattwiti għadhom sal-lum mhux kompletati u wisq anqas ma inhareg *completion certificate*.

3. Rat ukoll ir-rikonvenzjoni mressqa mill-konvenut kontestwalment mar-risposta ġuramentata tiegħu[2], li permezz tagħha, wara li ppremetta dan kollu li ġej:

DIKJARAZZJONI
1. Illi bi ftehim datat tmintax [18] ta' Jannar 2017 il-kontendenti ftehmu biex is-socjeta` rikonvenzjonata tesegwixxi l-appalt moghti lilha mill-esponenti biex taghmel diversi xogholijiet gewwa korp ta' apartamenti fil-Qajjenza, limiti ta' Birzebbuga, liema xogholijiet kellhom jigu mlestija u konkjusi sa zmien tlett xhur mid-data tal-iskrittura u cioe' sat-18 ta' April 2017, liema terminu gie bonarjament estiz mill-esponenti sa' l-ahhar ta' April 2017;
2. Illi x-xogholijiet għadhom sal-lum mhux lesti kif jista ahjar juri l-anness rapport tas-Surveyor imqabbat mill-esponenti datat 23 ta' Ottubru 2017 [Dokument CB2]; illi l-istess xogholijiet pendenti fit-12 ta' Lulju 2017 kienu kif irraporta l-istess Surveyor fir-rapport tieghi, li ggib l-istess data, hawn anness u mmarkat Dokument CB3;
3. Illi l-istess socjeta` rikonvenzjonata giet imwidba b'zewg ittri bonarji datati 18 ta' Mejju 2017 u 12 ta' Lulju 2017 hawn annessi u mmarkati Dokumenti CB4 u CB5;
4. Illi kienet premessa cara bejn il-partijiet illi l-isvilupp gewwa l-Qajjenza, Birzebbuga konsistenti fi tmien apartament u erba garaxx kien ghall-skopijiet ta' kiri kummercjali da parti ta' l-esponenti lill-terzi;
5. Illi l-istess korp ta' tmien [8] apartamenti huma mikrija mill-1 ta' Awissu 2017 sitt t'elef u hames mitt euro [€6500] fix-xahar, eskluz il-value added tax li tithallas separatement fuq l-istess somma, waqt li l-garaxxijiet huma mikrija wiehed elf u sitt mija [€1600] fis-sena fil-waqt li iehor huwa mikri elf u tlett mitt euro [€1300] fis-sena, fil-waqt li tnejn minnhom mhux mikrija ghax ix-xoghol ghadu mhux lest u wiehed minnhom ghadu sal-lum okkupat illegalment u bla ebda titolu mis-socjeta rikonvenzjonata; illi l-istess inkwilini kienu disposti jibdew il-lokazjoni qabel jekk x-

[2] A fol.

xogholijiet gew kompletati u għalhekk l-esponenti ghas-spejjes tieghu kkompleta u rranga halli jibdew il-kirjiet;
6. Illi d-dewmien tat-tlestija irreka danni konsiderevoli konsistenti f'telf ta' kera gornaljera peress li l-esponenti kellu u ghandu diversi talbiet biex jikri l- appartamenti u l-garaxxijiet immedjatament malli x-xogholijiet ikunu lesti, kif jista jigi ahjar ippruvat fit-trattazjoni ta' din l-kontro-talba;
7. Illi konteswalment mal-iffirmar tal-iskrittura ta' appalt gie ukoll iffirmat bejn il-partijiet skrittura ta' lokazzjoni li ggib l-istess data u cioe' it-18 ta' Jannar 2017 fejn il-partijiet inter alia ftehmu li d-dipendenti tas-socjeta' rikonvenzjonata joqoghdu fi Flat 13, Garden View, Saint Georges Bay, Birzebbuga gratis ghall-erba [4] xhur [Dokument CB1 anness];
8. Illi minhabba d-dewmien fit-tlestija tax-xogholijiet, is-socjeta' rikonvenzjonata ghalkemm kella tivvaka il-fond fit-17 ta' Mejju 2017 baqet tokkupa l-appartament imsemmi sa l-ahhar ta' Awissu 2017; illi ghat-tenur tal-artikolu 3(b) tal-istess ftehim kellhom jiddekorru penali ta' ghoxrin euro [€20] mid-data tal-iskadenza tal-istess ftehim sad-data tal-konsenja tac-cwievet; ghalhekk is-somma dovuta mis-socjeta rikonvenzjonata lill-esponenti hija ta' elfejn mija u ghoxrin euro [€2120] rappresentanti mija u sitt [106] gurnata b'ghoxrin euro [€20] kulljum;
9. Illi l-istess appartament gie ritornat fi stat ta' hmieg u l-esponenti hallas is-somma ta' mija u ghoxrin euro [€120] ghat-tindif;
10. Illi instabet soda doppju u is-saqqu taghha nieqsa mill-istess appartament mikri lis-socjeta rikonvenzjonata u li biex ri-impjazza l-istess sewa lill-esponenti s-somma ta' erba mija u ghoxrin euro [€420];
11. Illi s-socjeta` rikonvenzjonata ghandha pendenti s-somma ta' elf mija disa u sittin euro u tlieta u hamsin centezmu [€1169.53] ghall-konsum ta' dawl u ilma ghaz-zmien li kienu jokkupaw l-istess appartament;
12. Illi fil-mori tal-esekuzzjoni tax-xogholijiet, is-socjeta` rikonvenzjonata kienet tuza, fuq tolleranza, wiehed mill-garaxxijiet, cioe' il-garaxx numru wiehed, biex tahzen ghodda, materjal tal-kisi u madum gewwa l-istess garaxx u dana ghall-skopijiet tal-istess socjeta' rikonvenzjonata;
13. Illi nonostante li s-socjeta rikonvenzjonata giet mitluba diversi drabi biex tisgombra l-istess garaxx mill-oggetti taghha din ghadha sal-lum inadempjenti; illi dan l-istess garaxx huwa illum ikkuntrattat ghal lokazzjoni bir-rata ta tlettax il- mija [€1300] fis-sena u thallas depositu ta' sitt mija u hamsin euro [€650] fuq l- istess ftehim mill-inkwilin, pero' il-kera ghadha ma tistax tiddekorri peress li dan il-garaxx ghadu okkupat illigalment mis-socjeta' rikonvenzjonata u l-inkwilin ma jistax juzagh;

14. Illi peress li x-xogholijiet ma kienux lesti, kif juri r-rapport tas-surveyor mqabbad mill-esponenti datat 12 ta' Lulju 2017 u mmarkat Dokument CB3, apparti minn xi xoghol li ghamlet s-socjeta` rikonvenzjonata wara, biex l-esponenti jimminimizza d-danni kemm jista jkun u jikri kemm jista jkun malajr [apparti minn spejjes ohra inkorsi] qabbad haddiema ohra a spejjes tieghu biex jirrangaw xoghol hazin maghmul mis-socjeta` attrici u jikkompletaw xoghol iehor halli l-korp ta' bini fejn saru x-xogholijiet issir abitabbli u dan apparti minn talbiet u danni ohra dovuta mis-socjeta` attrici li ser jigu ppruvati waqt it-trattazjoni tal-kontro-talba

RAGUNI TAT-TALBA

Illi l-esponenti u is-socjeta` rikonvenzjonata dahlu f'zewg ftehim datat 18 ta' Jannar 2017 liema zewg skritturi kellhom jispiccaw kif miftiehem;

Illi minhabba ragunijiet unikament imputabbli lis-socjeta` rikonvenzjonata u dana kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, iz-zewg skritturi gew miksurin mill-atturi;

Illi di più, u dejjem minhabba ragunijiet unikament imputabbli lill-atturi rikonvenzjonati, b'konsegwenza ta' l-agir tal-atturi, il-konvenuti soffrew u ghadhom jisofru spejjes u danni, liema danni jikkonsistu f'damnum emergens u lucrum cessans, u dana kif ser ahjar jirrizulta u jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal- kawza;

Illi minhabba f'dan kollu il-konvenuti rikonvenzjinanti ma kellhomx triq ohra hlief li jintavola din il-kontro-talba.

l-istess konvenut għadda biex talab lil din il-qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li x-xogholijiet a tenur tal-ftehim ta' appalt datat 18 ta' Jannar 2017 ghadu mhux kompletat mis-socjeta` rikonvenzjonata u dan jekk hemm bzonn, permezz ta' periti nominandi;

2. Tordna lis-socjeta' rikonvenzjonata tlesti l-istess xogholijiet skond l-arti u s- sena u a tenur tal-istess ftehim tat-18 ta' Jannar 2017 fi zmien qasir u perentor ju u fin-nuqqas tawtorissa lill-esponenti jaghmel l-istess xogholijiet a spejjes tas-socjeta' rikonvenzjonata;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti u dana okkorrendo anke bl-opera ta' periti nominandi minhabba d-dewmien tas-socjeta` rikonvenzjonata;

4. Tillikwida l-penali u d-danni sofferti mill-esponenti u dana okkorrendo anke bl-opera ta' periti nominandi, skond il-ftehim ta' kera datat 18 ta' Jannar 2017 a zmien ta' dewmin biex is-socjeta rikonvenzjonata tghat il-pussess battal tal-apartament Flat 13, Garden View, Saint Georges Bay, Birzebbuga lura lill- esponenti;

5. Tillikwida l-ispejjes sofferti mill-esponenti u dana okkorrendo anke bl-opera ta' periti nominandi biex naddaf l-appartament meta finalment inghata l- pussess battal tieghu;

6. Tiddikjara lis-socjeta rikonvenzjonata unikament responsabbli ghat-telf ta' sodda u saqqu doppji u tillikwida l-ispejjes sofferti mill-esponenti u dana okkorrendo anke bl-opera ta' periti nominandi biex ri-impjazza l-stess;

7. Tiddikjara lis-socjeta' rikonvenzjonata unikament responsabbli ghall-hlas tas- somma ta' elf mija disa u sittin euro u tlieta u hamsin centezmu [€1169.53] ghall-konsum ta' dawl u ilma ghaz-zmien li kienu jokkupaw l-istess appartament;

8. Tordna lis-socjeta' rikonvenzonata biex immedjetament tirritorna l-pussess battal tal-garaxx numru wiehed [1], 110, Triq il Merzuq, Il-Qajjenza, Birzebbuga;

9. Tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti u dana okkorrendo anke bl-opera ta' periti nominandi minhabba d-dewmien tas-socjeta rikonvenzjonata biex tirritorna il-pussess battal tal-garaxx imsemmi fit-talba precedenti;

10. Tikkundanna lis-socjeta rikonvenzjonata thallsu lill-esponenti l-ammonti hekk likwidati skont it-talbiet precedenti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv kontra s-socjeta` rikonvenzjonata li minn issa stess huma ngunti in subizzjoni.

4. Rat ir-risposta ġuramentata mressqa mill-attriċi fit-28 ta’ Novembru 2017 fil-konfront tar-rikonvenzjoni tal-konvenut, li permezz tagħha hija eċċepiet:

1. Fl-ewwel lok, in linea preliminari, din l-Onorabbli Qorti ma tgawdix mill-kompetenza *ratione materiae* illi titratta t-talbiet konnessi mal-ftehim ta' kera iffirmat bejn il-partijiet;

2. Fit-tieni lok, dak kollu li kien miftiehem li għandu jsir mis-soċjetà rikorrenti rikonvenzjonata, sar, u sar skont l-istandards miftehma, filwaqt li dak kollu li kellu jiġi provdut, ġie hekk provdut - fi kwalunkwe każ, allura, l-ilmenti tal-intimat rikonvenzjonanti huma dwar ħwejjeġ lil'hinn minn dak miftehma bejn il-partijiet, inkella eventi li ikkawża huwa bl-agir tiegħu stess;

3. Fit-tielet lok, fir-rigward tad-danni mitluba, jingħad illi huwa kontestat illi l-intimat rikonvenzjonanti sofra danni li għalihom taħti s-soċjetà rikorrenti rikonvenzjonata;

4. Fir-raba' lok, fi kwalunkwe każ, it-talbiet rikonvenzjonali tal-intimat rikonvenzjonanti ma huma xejn għajr it-tentattiv enneżimu tiegħu biex jevadi milli jeffetwa l-ħlas dovut minnu għax-xogħol u l-materjal li provdietlu s-soċjetà rikorrenti rikonvenzjonata, u li dwaru hija il-kawża principali quddiem din l-Onorabbli Qorti;

5. Fil-ħames lok, it-talbiet tal-intimat rikonvenzjonanti huma mill-bqija infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjeż kollha, ilkoll kontra l-intimat rikonvenzjonanti, li jinsab minn issa ingunt għas-subizzjoni.

5. Rat ix-xiehda u d-dokumenti kollha miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

6. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

7. Rat li l-kawża ġiet differita għall-udjenza tal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija azzjoni dedotta mill-attriċi sabiex tiġi kanonizzata kreditriċi tal-konvenut b'konsegwenza ta' appalt minnha eżegwit wara skrittura privata datata 18 ta' Jannar 2017.

9. Permezz tal-iskrittura privata tat-18 ta' Jannar, 2017[3], li saret quddiem in-Nutar Luke Caruana[4], l-attriċi aċċettat li teżegwixxi appalt kif imqabbda mill-konvenut, versu l-prezz kumplessiv ta' mija u ħamsa u tmenin elf Ewro (€185,000), liema ċifra ma tinkludix it-taxxa fuq il-valur miżjud. Ix-xogħlijiet li kellhom isiru mill-attriċi ġew speċifikati f'dokument li ġie anness mal-kuntratt tal-appalt u mmarkat bl-ittra 'A', u kellhom isiru f'korp t'appartamenti fi Triq il-Merżuq fil-Qajjenza f'Birzebbugia. Il-kontendenti ftehmu li l-prezz tal-appalt għandu jitħallas mill-konvenut f'diversi rati mal-milja tax-xogħlijiet. Il-kontendenti ftehmu wkoll li x-xogħlijiet kellhom jitlestew fi tliet xhur minn dakinhar tat-18 ta' Jannar 2017.

10. Irriżulta li x-xogħlijiet fil-proprjetà tal-konvenut kienu oriġinarjament inbdew minn ċertu Luca di Modugno, permezz tad-ditta tiegħu "All in One Group"[5], iżda eventwalment daħlet l-attriċi minfloku bil-kunsens tal-konvenut[6]. Mill-provi jidher li x-xogħol li kellu jsir minn di Modugno kien sostanzjalment l-istess bħal dak li tqabbdet tagħmel l-attriċi, bid-differenza li mal-ewwel appaltatur, kien hemm ftehim biex dan jipprovdi u jistalla l-għamara għall-binja kollha[7], filwaqt li mal-attriċi, l-ftehim ma kienx jikkomprendi l-provvista t'għamara għall-binja mertu tal-appalt[8]. Francois Pisani, li xehed li kien aġixxa ta' interpretu bejn il-konvenut u di Modugno fil-ftehim li sar bejniethom, xehed ukoll li l-konvenut wegħdu li "jieħu ħsiebu" jekk jixhed li l-ftehim mal-attriċi kien jinkludi wkoll din l-għamara[9]. Dan però ġie miċħud mill-konvenut[10].

11. Fl-att li bih inbdiet il-kawża, l-attriċi ssostni li l-konvenut ħallasha b'kollox is-somma ta' €168,000, iżda jonqsu jħallas is-somma ta' €136,798.72. Vicario, d-direttur tal-attriċi, xehed li l-prezz tal-appalt żdied għaliex il-konvenut kien estenda x-xogħlijiet li kellha tagħmel l-attriċi, u kien ukoll ibiddel fix-xogħol li jkun laħaq sar, bħal per eżempju kien ibiddel diversi drabi l-mod kif kienu għaddejjin il-komunikazzjonijiet tal-

---

[3] Kopja eżebita a fol.5.
[4] Ara x-xiehda bil-mezz tal-affidavit ta' Sebastiano Vicario, a fol.129.
[5] Ara kopja tal-iskrittura tal-appalt, a fol.201.
[6] Ara x-xiehda ta' Sebastiano Vicario, minn fol.90-93.
[7] Ara x-xiehda bil-mezz tal-affidavit tal-konvenut, a fol.197.
[8] Ara x-xiehda bil-mezz tal-affidavit ta' Sebastiano Vicario, a fol.129.
[9] Ara l-affidavit ta' Franco Pisani a fol.87, kif ukoll ix-xiehda tiegħu minn fol.104 sa 115.
[10] Ara fol.94-99.

ilma[11], jew inkella ried li jsir xogħol fid-dawl fil-kmamar tal-banju (li kien xogħol li sar minn ħaddieħor u mhux mill-attriċi), kif ukoll biddel il-pożizzjoni tal-kumpressuri tas-sistema tal-arja kundizzjonata għall-gallariji, mnejn però kellhom jitneħħew minħabba li l-konvenut ma kellux permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex jagħmilhom fejn xtaq. Vicario kompla jixhed li l-konvenut ried ibiddel il-pożizzjoni tal-banju meta d-dawl u l-ilma kien mgħoddi diġà, u dan kien jinneċessita li jinqala' kollox mill-ġdid. Semma wkoll li l-konvenut ried li l-attriċi tnaddaf il-fdalijiet ta' ħajt perimetrali provviżorju li ma kinitx responsabbli għalih hi[12].

12. Fit-12 ta' Settembru 2017, l-attriċi kitbet lill-konvenut bl-avukat tagħha biex tinterpellah għall-ħlas, iżda peress li l-konvenut ma ħallasx, fetħet din il-kawża biex tiġbor dak li skont hi, huwa dovut lilha.

13. Il-konvenut, min-naħa tiegħu, ikkontesta t-talbiet tal-attriċi u anki ressaq rikonvenzjoni, fejn isostni li l-attriċi naqset milli tlesti x-xogħol kollu li qabbadha tagħmel, u wkoll iridha tħallas il-penali li nkorriet fihom minħabba dewmien fl-eżekuzzjoni tal-appalt. Il-konvenut irid ukoll lill-attriċi tirriżarċih ħsara li huwa ġarrab b'konsegwenza tan-nuqqasijiet imwettqa minnha. Il-konvenut isostni li fit-18 ta' Mejju 2017, huwa kien diġà kiteb bl-avukat lill-attriċi biex iżommha responsabbli għad-danni minħabba li l-appalt ma kienx għadu kompletat[13].

14. Jirriżulta li flimkien mal-iskrittura t'appalt diġà msemmija, il-konvenut iffirma skrittura oħra[14] ma' Sebastiano Vicario, li huwa r-rappreżentant tal-attriċi. Fiha jingħad li l-konvenut qed jikri lil Vicario, li min-naħa tiegħu, kera mingħand il-konvenut l-appartament numru tlettax fil-binja "Garden View" fil-Bajja ta' San Ġorġ f'Birzebbugia, u dan għall-perjodu t'erba' xhur, bla ħlas.

15. Mar-rikonvenzjoni tiegħu, il-konvenut eżebixxa rapport[15] magħmul wara spezzjoni miżmuma fit-23 t'Ottubru 2017 minn Kevin Borg, *quantity surveyor*[16], li jelenka l-

---

[11] Ara x-xiehda bil-mezz tal-affidavit ta' Sebastiano Vicario, a fol.130, kif ukoll ix-xiehda bil-mezz tal-affidavit ta' Ciro Massimo Savarese, a fol.132.
[12] Ara x-xiehda bil-mezz tal-affidavit ta' Sebastiano Vicario, a fol.131.
[13] Ara fol.76.
[14] Kopja eżebita a fol.26.
[15] A fol.29.
[16] Ara wkoll ix-xiehda bl-affidavit ta' Kevin Borg, a fol.140.

ilmenti tal-konvenut dwar ix-xogħlijiet li kellha tagħmel l-attriċi. L-ilmenti huma kemm dwar xogħlijiet li saru mhux skont is-sengħa u l-arti, kif ukoll xogħlijiet li ma sarux. Ċerti difetti fix-xogħlijiet kienu komuni għall-appartamenti kollha, filwaqt li kien hemm difetti oħrajn li kienu jolqtu ċerti appartamenti biss. Dan kien rapport ulterjuri magħmul mill-istess Kevin Borg fuq inkarigu tal-konvenut, u jsegwi rapport ieħor tiegħu magħmul wara spezzjoni miżmuma fit-12 ta' Lulju 2017[17]. Proprju fit-12 ta' Lulju 2017, il-konvenut kien inkariga lill-avukat tiegħu biex jikteb lill-attriċi u jsejħilha biex twettaq xogħlijiet oħrajn li kienu għadhom mhux lesti għas-sodisfazzjoni tiegħu[18]. Irriżulta wkoll li l-istess Borg kien għamel rapport preċedenti wara spezzjoni miżmuma fl-10 ta' Mejju 2018[19].

16. Fix-xiehda tiegħu, il-konvenut jgħid li Francois Pisani u Sebastiano Vicario kienu f'konfoffa ma' di Modugno, tant li kienu jkunu preżenti f'kull laqgħa li huwa kellu fl-uffiċċju tad-ditta All in One f'San Ġwann[20]. Qal ukoll li meta di Modugno ma kompliex ix-xogħol u għalhekk daħħal lill-attriċi, l-ftehim kien li l-attriċi tkompli dak li kellu jagħmel di Modugno, u kwindi kellha anki tipprovdi l-għamara. Jiċħad kategorikament li kien hemm ftehim biex l-għamara titħalla barra, u jgħid li n-Nutar li ħejja l-kuntratt tat-18 ta' Jannar 2017 kien imqabbad mill-attriċi u kien diġà miftiehem mal-attriċi[21]. Il-konvenut sostna li l-attriċi kellha tipprovdi din l-għamara tant li f'nofs Mejju, Vicario kien offra li jikkonsenja għamara ta' kwalità aħjar jekk il-konvenut lest iħallas tmint elef Ewro addizzjonali[22]. Il-konvenut aċċetta li jħallas ħamest elef Ewro, u l-attriċi anki mmettiet fattura f'dan is-sens[23]. Madanakollu, huwa qatt ma ntwera xejn fuq l-għamara, filwaqt li l-attriċi dejjem tat lill-konvenut l-għażla dwar materjal ta' madum u aperturi. Meta waslet l-għamara, sab li s-sodod kienu kollha doppji, u mhux kif riedhom il-konvenut, li għalhekk insista li dawn jinbidlu[24]. L-attriċi però rrifjutat. Għalhekk kellu jonfoq is-somma ta' €4,200[25] biex iġib sodod singli minflok dawk doppji konsenjati

---

17 Eżebit a fol.43.
18 Ara fol.78.
19 Ara fol.165.
20 Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.198.
21 A fol.198.
22 Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.199.
23 Ara fol.216.
24 Ara l-ittra mibgħuta mill-avukat tal-konvenut fid-9 t'Awwissu 2017, a fol.218.
25 Ara fol.219.

mill-attriċi. Il-konvenut xehed ukoll li fil-konsenja tal-għamara kien hemm ukoll neqsin tmien pultruni u tmien *coffee tables*, li kellu jixtrihom hu bil-prezz ta' €3,000[26].

17. Il-konvenut spjega li minħabba d-dewmien fit-tlestija tal-appalt, hu tilef opportunità sabiex jikri l-binja mertu tax-xogħlijiet lil kumpanija li topera mill-Port Ħieles. Spjega li meta l-attriċi ġabret l-għodda, ix-xogħol kien għadu mhux lest u għalhekk hu rrifjuta li jħallas il-bilanċ kollu mitlub mill-attriċi dak iż-żmien ta' €30,000. Minflok, huwa ħallas €20,000[27] u ntrabat li jħallas il-bilanċ malli jitlestew ix-xogħlijiet peress li sa dakinhar kien għad fadal: (i) jinżebgħu il-garaxxijiet, (ii) isir il-ħġieġ tal-gallariji ta' wara, u (iii) it-turġien ta' barra kellhom isiru tal-irħam[28]. Il-konvenut isostni li x-xogħlijiet indikati fuq il-fattura datata 17 ta' Lulju 2017[29] kienu kollha xogħlijiet kompriżi fil-ftehim u mhux xogħlijiet addizzjonali.

18. Illi sabiex jassistiha f'din il-kawża, il-qorti kif diversament presjeduta ħatret perit tekniku, kif ukoll *surveyor* biex jassisti lill-istess perit tekniku. Ir-relazzjoni tiegħu ġiet preżentata fl-10 ta' Jannar 2023[30]. Skont il-perit tekniku[31], is-segwenti partiti mill-fattura tal-attriċi tas-17 ta' Lulju 2017 ma kienux inklużi fil-kuntratt tal-appalt tas-17 ta' Jannar 2017:

> Mobili (ghamara) - €46,000;
> Kwalita oghla ta' ghamara - €5,000;
> Mattonelle (madum) fil-kcejjen - €2,400;
> Cartongesso (gypsum board) fil-kmamar tas-sodda - €5,700;
> Tibjid tax-xaft u tal-faccata ta' wara - €4,600;
> Il-faccata bis-silicato - €8,800;
> Sollijiet - €3,344;
> Water heaters fil-kcejjen - €680;
> TOTAL - €76,524.00

19. Illi fl-istess relazzjoni, l-perit tekniku wasal għas-segwenti konklużjonijiet:

> 13. KONKLUZJONIJIET

[26] Ara fol.220.
[27] Ara fol.221.
[28] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.200.
[29] A fol.345.
[30] A fol.285.
[31] Ara paragrafu 9.06 tar-relazzjoni.

L-esponent qed jissottometti s-segwenti konkluzjonijiet li jitrattaw biss punti teknici bl-eskluzjoni ta'materja ta'natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.

13.01 Fl-opinjoni tal-esponent, mill-accessi, provi u dokumenti mressqa, jirrizulta li I-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta attrici is-somma ta' €50,300 inkluz il- VAT bhala bilanc tal-valur tal-kuntratt originali bejn is-socjeta attrici u l- konvenut.

13.02 Fl-opinjoni tal-esponent, mill-provi u dokumenti mressqa, jirrizulta li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta attrici s-somma ta' €60,180 inkluz il-VAT ghal fornitura tal-ghamara ghal blokk ta'appartamenti in kwistjoni.

13.03 Fl-opinjoni tal-esponent, mill-accessi, provi u dokumenti mressqa, jirriżulta li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta attrici s-somma ta' €26,318.72 inkluz il-VAT ghall-extra works maghmulin mis-socjeta attrici fil-blokk appartamenti in kwistjoni.

13.04 Fl-opinjoni tal-esponent, mill-accessi u photographic survey, provi u dokumenti mressqa, jirrizulta li gew identifikati numru sostanzjali ta' difetti u xogholijiet mhux skond is-sengha w l-arti attribwibbli lis-socjeta attrici oltre ghal nuqqasijiet ohra inkluz il-fatt li ma gewx ikkummissjonati professjonalment l-airconditioning units, b'dan illi ghandha tigi applikata kontingenza favur il-konvenut b'nuqqas ta'ghoxrin fil-mija (20%) tal-valur originali tal-kuntratt ekwivalenti ghal €43,660 inkluz il-VAT, liema somma tmur ghal xogholijiet rimedjali li kellu jaghmel il-konvenut rizultanti minn nuqqasijiet tas-socjeta attrici.

20. L-attriċi, b'nota preżentata fil-21 ta' Marzu 2023, talbet il-ħatra ta' periti addizzjonali[32], u b'nota oħra tas-27 ta' Ġunju 2023, ressqet numru ta' domandi biex teskuti lill-perit tekniku. Il-perit tekniku wieġeb għad-domandi li sarulu in eskussjoni mill-attriċi fit-3 ta' Lulju 2023[33]. Fl-udjenza tat-3 t'Ottubru 2023, l-attriċi rtirat it-talba tagħha għall-ħatra ta' periti addizzjonali[34].

21. Il-konvenut la talab il-ħatra ta' periti addizzjonali u lanqas ma eskuta l-perit tekniku.

[32] A fol.388.
[33] A fol.394.
[34] Ara fol.395.

Ikkunsidrat:

22. Illi wara li ġew esposti l-fatti tal-każ kif jirriżultaw mill-provi prodotti waqt is-smigħ tal-kawża, il-qorti sejra tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet tal-kontendenti.

23. Illi l-ewwel eċċezzjoni li għandha tiġi epurata hija dik li biha l-attriċi eċċepiet in-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* li titratta talbiet konnessi ma' ftehim ta' kera ffirmat bejn il-kontendenti. Din l-eċċezzjoni, skont l-artikolu 730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, għandha tiġi deċiża b'kap għaliha.

24. Din l-eċċezzjoni, però, ma jistħoqqilix tiġi milqugħa għal żewġ raġunijiet.

25. Fl-ewwel lok, billi m'hemm ebda ftehim ta' kiri ffirmat bejn il-kontendenti. L-iskrittura li l-kontraenti qalu li hi dwar kera ġiet iffirmata mill-konvenut u minn Sebastiano Vicario f'ismu proprju, u mhux f'isem l-attriċi, kif għamel fir-rigward tal-kuntratt tal-appalt. Jekk il-konvenut għandu xi jeddijiet naxxenti minn dik l-iskrittura, għandu jeżerċitahom fil-konfront tal-persuna li ffirmat dik l-iskrittura, u kumpanija ma tistax tiġi mħarrka dwar negozji ġuridiċi li l-membri jew id-diretturi tagħha, fil-kapaċità personali tagħhom, jiffirmaw. Għalhekk, la l-attriċi m'hijiex parti fl-iskrittura in kwistjoni, ma jistax jitqies li hemm relazzjoni lokatizja bejnha u bejn il-konvenut.

26. Fit-tieni lok, għaliex f'kull każ il-kontenut tal-imsemmija skrittura, irrispettivament minn dak li jsejħulha l-kontraenti, m'huwiex ta' kuntratt ta' lokazzjoni.

27. Il-qorti m'hijiex marbuta bil-kliem jew bin-nomenklaturi wżati mill-kontraenti meta tiġi biex tapprezza n-natura ta' kuntratt jew konvenzjoni. Intqal li «*per determinare l'indole e la natura di un contratto, e gli effetti legali che ne derivano, non bisogna stare seccamente alla denominazione che ai contraenti piacque di dare all'atto, ed alla qualità che essi vi si dichiarano di assumere, ma si deve penetrare nello scopo, che essi si prefissero, stipulandolo, e nella sostanza del medesimo. Se dal contesto dell'atto stesso, e di altri atti che vi fanno riferenza, sorgono elementi costituenti non il contratto denominato dai contraenti, ma un altro contratto, benchè di natura totalmente diversa, si deve ritenere stipulato questo, e non quel contratto, e le relazioni tra le parti vanno*

regolate secondo la natura e gli effetti dell'atto che esse hanno realmente stipulato, e non dello atto maescherato»[35]. Fl-istess sens intqal li: «*Għalkemm il-partijiet jagħtu lill-ftehim tagħhom xbiha ta' figura ġuridika, hija l-qorti li għandha tara fil-fatt x'għamlu, u fuq is-sustanza li tirriżulta tapplika n-"nomen juris" u l-liġi*»[36] (ara wkoll ***Sean Bradford et vs. Albert Gatt Floridia et***, Appell Inferjuri, 10/1/2007).

28. Issa fl-iskrittura in kwistjoni, l-kontraenti ftehmu bl-aktar mod ċar li m'għandhiex titħallas kera. L-artikolu 1526(1) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li: «*Il-kiri ta' ħaġa hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tintrabat li tagħti lill-oħra t-tgawdija ta' ħaġa, għal żmien miftiehem u b'kera miftiehem, li din il-parti l-oħra tintrabat li tħallas lilha*». Il-ftehim fuq kera pagabbli mill-inkwilin hija tal-essenza tal-kuntratt tal-kiri, u mingħajr dak il-patt, ma jista' qatt jingħad li hemm kirja. Sewwa jgħid ***Duvergier***: «*Chi si obbliga a far godere una cosa, senza stipulare un prezzo, egli non la dà in affitto, ma in prestito ad uso*»[37].

29. Għalhekk ukoll din l-eċċezzjoni hija bla fondament.

Ikkunsidrat:

30. Niġu issa għall-meritu tat-tilwima tal-kontendenti.

31. Essenzjalment, il-kwistjoni prinċipali li trid tiġi kkunsidrata mill-qorti tirrigwarda l-eżekuzzjoni tal-appalt mogħti mill-konvenut lill-attriċi. Però sabiex il-qorti tkun tista' tapprezza kif imiss jekk l-attriċi eżegwietx dak li tqabbdet li tagħmel mill-konvenut bl-iskrittura tas-17 ta' Jannar 2017, l-ewwel trid tiġi epurata kull kwistjoni dwar xi tqabbdet tagħmel b'dik l-iskrittura l-attriċi. Huwa biss wara dik id-determinazzjoni li l-qorti mbagħad tista' tasal biex tiddeċiedi jekk l-attriċi tqabbditx xogħol addizzjonali mill-konvenut, u jekk tqabbdet, kemm jistħoqqilha titħallas dwar dak ix-xogħol addizzjonali.

---

[35] ***Negte Stelliano Zicalacki vs. Comte Gio. Batta. Galea*** (Kummerċ, 2/1/1890) – Kollezz. Vol.XII.348.
[36] ***Robert Borg vs. Francesco Abela*** (Appell Superjuri, 16/12/1949) – Kollezz. Vol.XXXIII.i.774.
[37] Il Diritto Civile Francese (Napoli, 1867), Vol.IX, §93.

32. Dwar dan l-aspett tal-vertenza, il-perit tekniku ta l-fehma tiegħu dwar liema xogħlijiet magħmula mill-attriċi ma kienux kompriżi fil-kuntratt tas-17 ta' Jannar 2017. Fil-paragrafu 9.06 tar-relazzjoni tiegħu, huwa jelenka hekk dawn ix-xogħlijiet:

Mobili (ghamara) - €46,000;
Kwalita oghla ta' ghamara - €5,000;
Mattonelle (madum) fil-kcejjen - €2,400;
Cartongesso (gypsum board) fil-kmamar tas-sodda - €5,700;
Tibjid tax-xaft u tal-faccata ta' wara - €4,600;
Il-faccata bis-silicato - €8,800;
Sollijiet - €3,344;
Water heaters fil-kcejjen - €680;
TOTAL - €76,524.00

33. Salv il-kwistjoni tal-għamara, li se tiġi approfondita 'l quddiem, il-qorti taqbel ma' dan l-elenku mħejji mill-perit tekniku, ad eċċezzjoni tal-partita li tirrigwarda l-madum fil-kċejjen. Il-qorti tinnota li fid-dokument mehmuż mal-iskrittura tal-appalt u mmarkat bl-ittra "A", hemm inkluż taħt is-sezzjoni «B4. Flooring», «madum 60x60». Dan ix-xogħol li l-attriċi kellha tagħmel skont il-kuntratt tal-appalt huwa kollokat bħala xogħol li ried isir fil-*units* residenzjali, u l-qorti qed tifhem, anki minn eżami tal-partiti l-oħra tax-xogħlijiet, li l-attriċi kellha tagħmel il-madum kollu, u m'hemm xejn fl-iskrittura li jeskludi l-madum tal-kċina. Għalhekk qed tasal għall-konklużjoni li din il-partita partikolari ma tistax titqies bħala xogħol addizzjonali.

34. Niġu issa għall-kwistjoni tal-għamara, li kienet l-aktar waħda kontestata bejn il-kontendenti, tant li l-konvenut kien anki akkużat mill-attriċi li prova jwettaq korruzzjoni ta' xhud. Il-konvenut isostni li l-provvista u l-istallazzjoni tal-għamara kienet kompriża fil-ftehim tal-appalt u fil-prezz hemmhekk pattwit, kif kien il-każ fl-appalt li kien ta lid-ditta One in All. L-attriċi tgħid li l-ftehim ma kienx jinkludi l-għamara. Huwa fatt li l-iskrittura bl-ebda mod ma tagħmel riferenza għal din l-għamara.

35. Illi huwa prinċipju ta' dritt li sab applikazzjoni kostanti f'dawn il-qrati dak li jeskludi l-prova testimonjali biex tinegħleb il-prova skritta. Il-prinċipju huwa rakkjuż fl-aforiżma *contra testimonium scriptum, testimonium non scriptur non feritur*, kif ukoll fl-aforiżma l-oħra *contra scriptum non est argumentum*. Fejn allura l-kliem tal-konvenzjoni jkun ċar, ma hemm ebda lok għal interpretazzjoni (ara ***Avukat Dottor***

Joselle Farrugia vs. Dr Pascal Demajo et noe, Prim'Awla, 9/12/2002). Kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni ***Gloria mart Jonathan Beacom et vs. L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines*** (5/10/1998)[38], kemm-il darba wieħed kellu jallontana ruħu minn dan il-prinċipju, il-konsegwenza tkun li r-rabtiet kontrattwali ma jibqgħux jiskaturixxu mir-rieda tal-kontraenti kif espressa bil-kitba:

> Infatti, kieku dan kellu jiġi sanzjonat kien ikun ifisser li l-Qorti ma tibqax tistabbilixxi d-drittijiet u l-obbligi tal-kontraenti skond il-volontà kontrattwali minnhom espressa fil-kuntratt. Il-vinkolu kontrattwali ma jibqax jorbot fit-termini preċiżi espressi mill-kontraenti, imma jiġi interpretat skond il-konvenjenza ta' dak li jidher li setgħet kienet l-intenzjoni tagħhom kieku setgħu jipprevedu l-konsegwenzi negattivi u futuri tal-kuntratt minnhom konkluż fuq xi wieħed mill-kontraenti. Proċess interpretattiv għal kollox inaċċettabbli u anti-ġuridiku f'kull każ...

36. Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Frank German vs. Domenico Azzopardi*** (Kummerċ, 18/1/1950[39], u kkonfermata fit-2/5/1950): «*Illi l-ġurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hix ammissibili l-prova testimonjali kontra jew in aġġunta għall-kontenut ta' att miktub, u hi talvolta ammessa biss biex tikkjarixxi l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa f'mod ambigwu*». L-eċċezzjonijiet għal din ir-regola ġew imfissra kif ġej fid-deċiżjoni ***Onor. Edgar Cuschieri O.B.E., noe vs. Perit Gustavo R. Vincenti A & CE*** (Appell Superjuri13/2/1950)[40]: «*Illi fid-dritt dwar il-materja ta' interpretazzjoni tal-kuntratti, meta l-partijiet ma jkunux spjegaw ruħhom ċar, jew ikunu spjegaw ruħhom ekwivokament, jew fil-każ li posterjorment għall-kuntratt jintervjenti avveniment li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx preveduta u li hemm bżonn li tiġi maqtugħa, allura l-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni; u din għandha tiġi primjerament interpretata skond l-intenzjoni komuni tal-partijiet li jkunu ħadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher ċar mill-kumpless tal-konvenzjonijiet*».

37. Fid-deċiżjoni ***Carmelo Morana vs. Nutar Dr Joseph Spiteri et*** (Appell Superjuri, 26/5/1952)[41] intqal:

---

[38] Kollezz. Vol.LXXXII.ii.441.
[39] Kollezz. Vol.XXXIV.iii.746.
[40] Kollezz. Vol.XXXIV.i.27.
[41] Kollezz. Vol.XXXVI.i.119.

Il-prinċipji li jirregolaw din il-materja skond il-ġurisprudenza l-aktar reċenti huma dawn li ġejjin:-

1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, għandu jiġi preżunt li dak li riedu jiftehmu fuqu niżżluh f'dik l-iskrittura. Għalhekk m'għandux ikun leċitu li wieħed mill-kontraenti jdaħħal f'dak il-ftehim klawsoli oħra li mill-kitba ma jirriżultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qiegħdin ifissru jew jiċċaraw il-klawsoli prinċipali (Appell 31 ta' Mejju 1943, in re "Farrugia vs. Piscopo", Kollez. Vol. XXXI, parti I, paġ. 627);
2. Għalkemm huwa veru li provi orali jistgħu jiġu ammessi biex jiġu diluċidati punti oskuri ta' kitba, jew f'każi ta' impunjazzjoni ta' dik il-kitba, iżda l-provi orali mhumiex ammissibili biex ifissru dak li fih innifsu huwa diġà ċar (Appell 26 ta' Mejju 1941, in re "Attard vs. Mamo", Kollez. Vol.XXXI, parti I, paġ. 441);
3. Ir-regola li kontra l-prova miktuba ma tistax tiġi ammessa prova testimonjali mhix applikabili meta l-prova tiġi offerta biex tiġi mfissra aħjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b'mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jiġi pruvat xi fatt inċidentali jew aċċessorju li jkun konċiljabbli ma' l-att (App. 17 ta' Jannar 1917, in re "Muscat vs. Fiteni", Kollez. Vol.XXIII-I-870; Prim'Awla 27 ta' Jannar 1937 in re "Mifsud vs. Mifsud", Kollez. Vol.XXIX-II-1203; u Appell 20 ta' Jannar 1930 in re "Rizzo vs. Anastasi");
4. Il-prinċipju "contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur" jibqa' jseħħ sakemm il-Qorti ma tkunx persważa illi hemm żball fil-kuntratt, jew li tħalla barra xi patt għal xi raġuni speċjali;

   F'dawn il-każijiet il-prinċipji bażati fuq il-ġustizzja u l-ekwità għandhom ikunu supremi (Appell 15 ta' Diċembru 1947 in re "Mercieca vs. Pace", Kollez. Vol. XXXIII, parti I, paġ. 603).

38. Prinċipji dawn li għadhom isibu applikazzjoni fil-ġurisprudenza moderna (ara ***Rosario Cortis vs. Angelo Farrugia et,*** Appell Superjuri, 10/10/2023).

39. Il-pożizzjoni għalhekk hi li meta l-ftehim ikun sar bil-kitba, għandu jiġi osservat dak li nkiteb mill-kontraenti fejn dik il-kitba hija ċara. Huwa biss fejn il-kliem ma jkunx ċar u jkun ambigwu li l-prova orali hija ammessa biex tixħet dawl fuq dak li mhux ċar. Il-prova orali hija wkoll ammissibbli f'kawżi li fihom tkun qed tiġi mpunjata l-iskrittura. Ġie wkoll deċiż, kif rajna, li l-prinċipju in kwistjoni ma jżommx lill-qorti milli tagħti affidament lill-provi testimonjali minflok dawk skritti fejn tkun persważa li l-kitba tkun

afflitta minn żball (ara wkoll ***Carmelo Mercieca vs. Gaetano Pace***, Appelli Kummerċjali, 15/12/1947)[42].

40. Issa fil-każ odjern, ma hemm xejn ambigwu jew oskur fil-kitba li ffirmaw il-kontendenti. Huwa ċar kristallin liema huwa x-xogħol li kellha teżegwixxi l-attriċi, u l-provvista u istallazzjoni tal-għamara m'hijiex kompriża fost dawk ix-xogħlijiet. Il-konvenut ma ressaq ebda eċċezzjoni jew talba rikonvenzjonali biex jimpunja l-iskrittura tal-appalt bħala simulata jew inkella vizzjata minħabba żball fil-kunsens tiegħu. Jonqos biss l-aħħar eċċezzjoni għar-regola ammessa fil-ġurisprudenza, u ċjoè li l-kitba tiġi skartata fejn il-qorti tkun persważa li din tkun milquta minn żball.

41. Biex jissostanza l-pożizzjoni tiegħu li tassew hemm żball fl-iskrittura tal-appalt, il-konvenut eżebixxa fattura maħruġa mill-attriċi fid-19 ta' Mejju 2017 (fol.216), li tirrigwarda l-ħlas addizzjonali ta' ħamest elef Ewro sabiex l-għamara li kellha tinġieb mill-attriċi tkun ta' kwalità superjuri. Il-konvenut jgħid li l-attriċi ffatturatu ta' dan il-ħlas addizzjonali, iżda ma ffatturat xejn dwar l-ordni tal-għamara nnifisha, li turi li dak l-ordni kien kompriż fil-kuntratt oriġinali.

42. Il-qorti jidhrilha li l-prova magħmula permezz ta' din il-fattura tad-19 ta' Mejju 2017 m'hijiex tali li twassal biex il-kitba li saret bejn il-kontendenti tiġi skartata. Fil-fehma tagħha, prova testimonjali li twassal biex tiġi skartata prova skritta għandha tkun prova ċara u univoka, u ċjoè mhux suxxettibbli minn interpretazzjonijiet diversi. L-argument magħmul mill-konvenut abbażi ta' din il-fattura huwa plawsibbli u possibbli – però hija ugwalment plawsibbli u possibbli l-ipoteżi li dik il-fattura nħarġet appożitament kontra l-pagament ta' ħamest elef Ewro magħmul mill-konvenut sabiex jikseb għamara ta' kwalità aħjar, filwaqt li l-ordni primarju tal-għamara kien qed jiġi mħallas bil-pagamenti akkont li jidher li kienu qed isiru mill-konvenut u li kien allura jiġi fatturat hekk kif jitħallas interament, kif sar dwar il-pagament ta' ħamest elef Ewro.

43. Fuq kollox, il-qorti ma tistax ħlief tinnota li l-konvenut naqas milli jagħmel kontro-eżami ta' Vicario, d-direttur tal-attriċi, bil-konsegwenza li l-qorti ma setgħetx tixtarr l-ispjegazzjoni li dan seta' jagħti fuq l-eżistenza tal-fattura in kwistjoni. Kien fl-interess

[42] Kollezz. Vol.XXXIII.i.603.

tal-konvenut li dan isir, għaliex l-oneru tal-prova biex tingħeleb il-prova skritta kienet fuqu, mhux fuq l-attriċi. Dak l-oneru ma jistax jingħeleb bl-eżibizzjoni ta' fattura ekwivoka u b'argumenti li ma jiskonfinawx minn dak li huwa biss konġetturali.

44. Għalhekk il-qorti qed tasal għall-konklużjoni li l-provvista tal-għamara ma kinitx kompriża fl-iskrittura oriġinali tal-appalt, u għalhekk il-konvenut huwa obbligat iħallas separatament għaliha. Dan allura jfisser li l-valur tal-kuntratt oriġinali kien ta' €218,300, jekk wieħed iżid it-taxxa fuq il-valur miżjud, filwaqt li l-valur tax-xogħlijiet addizzjonali huwa ta' €74,124. B'kollox għalhekk €292,424. L-attriċi tgħid li l-konvenut ħallas akkont €168,000, u l-konvenut ma meriex din is-somma. Naturalment, l-oneru tal-prova ta' xi pagament ulterjuri kienet tinkombi fuqu, u la l-konvenut ma ressaq ebda prova ta' ħlas ulterjuri, il-qorti sejra toqgħod fuq iċ-ċifra ndikata mill-attriċi. Dan għalhekk iħalli bilanċ favur l-attriċi ta' €124,424.

45. Dan, ovvjament, huwa bla ħsara għall-ilmenti sollevati mill-konvenut kontra l-eżekuzzjoni tal-appalt mill-attriċi, liema ilmenti se jiġu kkunsidrati issa.

46. Diġà ngħad li l-ilmenti tal-konvenut kontra x-xogħol imwettaq mill-attriċi jikkonsistu, brevement, li (i) x-xogħol jew ma tlestiex jew fejn tlesta, ma sarx skont is-sengħa u l-arti, u (ii) kien hemm dewmien u l-konvenut għalhekk ukoll ġarrab danni.

47. Il-qorti l-ewwel se tqis l-ilment dwar id-dewmien. Hu minnu li fl-iskrittura tal-appalt ġie miftiehem li x-xogħlijiet kellhom isiru fi żmien tliet xhur. Madanakollu l-provi diġà msemmija juru li x-xogħlijiet li tqabbdet tagħmel l-attriċi żdiedu, u l-konsegwenza loġika ta' dan huwa li ż-żmien oriġinarjament konvenut ma jistax jitqies li kien jgħodd għax-xogħlijiet addizzjonali li tqabbdet tagħmel l-attriċi.

48. Il-provi ma jurux li ġie miftiehem xi żmien għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet addizzjonali. Anzi, kien hemm kontestazzjoni li tassew kien hemm xogħlijiet addizzjonali, għaliex il-pożizzjoni meħuda mill-konvenut kienet dejjem li x-xogħlijiet kienu kollha kompriżi fl-appalt oriġinali. Għalhekk huwa indikat li ma sar ebda ftehim dwar iż-żmien li fih kellhom isiru x-xogħlijiet addizzjonali. Jgħodd għalhekk dak li jgħid l-artikolu 1077 tal-Kodiċi Ċivili, u ċjoè:

> Meta ma jkun ġie stabbilit ebda żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, din għandha tiġi esegwita minnufih, iżda dan kemm-il darba x-xorta tal-obbligazzjoni, jew il-mod li bih għandha tiġi esegwita, jew il-lok miftiehem għall-esekuzzjoni tagħha, ma jġibux magħhom il-ħtieġa ta' żmien li, jekk ikun hemm bżonn, jiġi stabbilit mill-qorti.

49. Huwa sintomatiku li l-eżekuzzjoni t'appalt ma tistax issir minnufih u huwa neċessarju l-fissazzjoni ta' żmien li fih l-appalt għandu jiġi mwettaq. Il-liġi tgħid li la l-partijiet ma jiftehmux żmien, dan għandu jiġi stabbilit mill-qorti, iżda ħadd mill-kontendenti ma ħa azzjoni biex il-qorti tiffissa dan iż-żmien. Mingħajr żmien stabbilit, ma jistax jingħad li l-appalt ġie eżegwit tard, u għalhekk dan l-ilment tal-konvenut ma jistax jirnexxi.

50. Niġu issa għall-ilment li l-attriċi ma lestietx ix-xogħol kollu li tqabbdet tagħmel u fejn lestiet, ix-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

51. Ġie suċċintament imfisser illi: «*Si suole dire in genere che l'imprenditore deve eseguire il lavoro commessogli bene e a regola d'arte e secondo i patti stabiliti*»[43]. Skont il-ġurisprudenza lokali, il-prinċipju ewlieni huwa li l-appaltatur irid dejjem jiggarantixxi l-bontà tax-xogħol tiegħu, kif ukoll il-materjal minnu adoperat (***Rebecca Aquilina vs. Giuseppe Sciortino et***, Appell Superjuri, 5/12/1955)[44]. Din il-garanzija hija waħda impliċita, u ma teħtieġx li tkun miftehma espressament (***Sancio De Carlo pro et noe vs. Emmanuele Cumbo et***, Appell Superjuri, 6/2/1956)[45]. Ġie wkoll korrettement miżmum li «*l-appaltatur għandu l-obbligu li jeżegwixxi x-xogħol lilu kommess fis-sens li huwa għandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xogħol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti*» (***Pierre Darmanin vs. Moira Agius et***, Appell Superjuri, 6/10/2004).

52. Issa jekk ix-xogħol eżegwit mill-appaltatur ma jsirx skond is-sengħa u l-arti, il-kuntratt ma jiġix maħlul, salv fejn id-difetti in kwistjoni jkunu sostanzjali. Fil-fatt ġie ritenut illi: «*Huwa magħruf illi fil-każ ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluż f'dan it-terminu n-nuqqas ta' eżekuzzjoni tajba tax-xogħlijiet, ma huwiex eskluż l-applikazzjoni tal-prinċipji ġenerali fil-każ ta' inadempjenza kontrattwali. Dawn, infatti, jibqgħu*

[43] ***Abello***, Il Diritto Civile Italiano: Della Locazione (1913), Vol.III, Parte ii, §142.
[44] Kollezz. Vol.XXXIX.i.442.
[45] Kollezz. Vol.XL.i.485.

applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet speċjali, senjatament ir-riżoluzzjoni u l-ħall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili. Hekk allura r-responsabilita' ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per eżempju jonqos li jikkompleta l-opera affidata lilu jew f'każ ta' dewmien fl-eżekuzzjoni jew ikun naqas fl-obbligazzjoni tiegħu li jesegwixxi u jikkonsenja l-opera appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengħa, u x-xogħlijiet jirriżultaw karenti u difettużi. F'ċirkostanzi bħal dawn l-kommittent għandu d-dritt, ex-Artikolu 1069(1) tal-Kapitolu 16, li jagħżel li jġiegħel lill-appaltatur jeżegwixxi in forma speċifika l-appalt u jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti għad-danni» (***Ignazia Degabriele vs. George Calleja et***, Appell Superjuri, 30/6/2004). «*A contrariu sensu meta d-difetti, kif hekk jirriżulta f'dan il-każ, huma ta' natura sostanzjali l-appaltatur mhux biss għandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux dritt li jippretendi li jirrimedja għad-difetti fl-esekuzzjoni tax-xogħol*» (***Victor Tabone vs. Felix Mifsud***, Prim'Awla, 5/10/1994). Għaldaqstant meta l-appaltatur ikun inadempjenti, il-kommittent ikollu l-jedd li jitlob ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt, jew inkella l-eżekuzzjoni tajba tal-prestazzjoni assunta mill-appaltatur, u f'kull każ, id-danni - «*Dipendenti fuq l-għażla magħmula l-kommittent, imbagħad, għandu x-xelta li jinsisti għar-rettifika tal-vizzji u difetti riskontrati fl-opra, jew tar-riduzzjoni fil-prezz raġġunt bil-konfront bejn il-valur tal-opra kontrattata u l-valur ta' l-opra eżegwita. Dan f'każ li d-difetti ma jkunux daqstant sostanzjali li jipprivaw l-opra mill-iskop jew l-utilita' tagħha għall-kommittent. Jista' wkoll jitlob ir-rifaċiment ta' l-opra f'każ li l-vizzji ma jkunux jistgħu jiġu eliminati ħlief bid-distruzzjoni tal-opra*» (***Christopher Meli et vs. Emanuel Galea***, Appell Superjuri, 23/6/2004).

53. Id-difetti fl-opra appaltata jitqiesu sostanzjali jew essenzjali fejn dawn jipprivaw il-ħaġa mill-iskop jew l-utilita' tagħha b'mod li ma tibqax tikkorrispondi għad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xogħol (ara ***Angelo Busuttil vs. Pio Fedele et***, Prim'Awla, 9/4/1968, u ***John Bonnici nomine vs. Anthony Sammut***, Appelli Kummercjali, 22/6/1994). Ġie konformement ma' dan spjegat li «*È vero che vi si dichiara che solo se l'opera è cosi difettosa o difforme dal contratto che riesca inservibile pel committente o che non si possa equamente pretendere dal medesimo l'accettazione egli può ricusarla e chiedere, inoltre, quando siavi colpa dell'imprenditore, il risarcimento dei danni. Ma vi si dispone pure che qualora i difetti o la difformità del contratto siano di minore entità, il committente può diminuire la mercede in proporzione del minor valore o chiedere, se ciò non cagiona*

all'imprenditore spese esorbitanti, la riparazione gratuita dell'opera e, nel caso di colpa, anche il risarcimento dei danni…»[46].

54. Fi ftit kliem, id-difett jitqies sostanzjali meta jrendi l-oġġett tax-xogħol mhux adatt għall-użu li għalih hu destinat mill-kommittent. Fejn id-difett ma jrendix inservibbli l-oġġett, imma biss inaqqas il-valur tiegħu, id-difett ma jitqiesx, allura, wieħed sostanzjali.

55. Il-provi tassew juru li x-xogħol eżegwit mill-attriċi ma kienx ħieles mid-difetti, kif kellu jkun. Ir-rapporti preżentati mis-*surveyor* Kevin Borg, inkarigat mill-konvenut, fihom elenku ta' dawn id-difetti, u l-kontenut ta' dawn ir-rapporti flimkien mal-provi l-oħrajn miġbura mill-periti ġudizzjarji wasslu biex fir-rapport tiegħu, il-perit tekniku rrakkomanda s-somma ta' €43,660 favur il-konvenut sabiex din tagħmel tajjeb għax-xogħlijiet rimedjali. Ma jidhirx li d-difetti in kwistjoni jistgħu jitqiesu sostanzjali, u għalhekk mexa tajjeb il-perit tekniku meta fir-rigward tagħhom illikwida somma favur il-konvenut li tirrappreżenta l-valur tax-xogħlijiet rimedjali.

56. Il-qorti tirrileva li skont l-artikolu 681 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili: «*Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha*». Fir-rigward ġie riċentement imtenni fid-deċiżjoni ***Gheiti & Sons Ltd vs. Perit Arkitett Colin Zammit et*** (Appell Superjuri, 11/4/2024):

> 21. Hekk ukoll, il-perizja teknika għandha fiha nnifisha piż probatorju li ma jistax jiġi mwarrab kif ġieb u laħaq. Il-konvinzjoni kuntrarja tal-Qorti trid tkun waħda infurmata sew u trid tkun ukoll imsejsa fuq raġunijiet li jpoġġu f'dubju serju l-fehma teknika li tkun ġiet mressqa quddiemha millesperti mqabbda minnha (ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Asset Investments Ltd v. Awtorità tad-Djar*** tat-13 ta' Ottubru, 2022, kif ukoll dik fl-ismijiet ***Doreen Galea Souchet v. Joseph Farrugia proprio et nomine*** deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023).
>
> 22. Barra minn hekk, din il-Qorti ttenni li huwa minnu illi bis-saħħa talArtikolu 681 tal-Kodiċi ta' Organizzjoni u Proċedura Ċivili, l-Ewwel Qorti għandha l-fakultà illi ma

[46] ***Abello***, loc. cit.

taċċettax il-konklużjoni tal-periti tekniċi kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha, u dan irrispettivament mill-fatt jekk saritx ħatra ta' periti addizzjonali (ara s-sentenzi deċiżi minn din il-Qorti fl-ismijiet ***AIC David Xuereb proprio et nomine v. Tom Jansen et*** deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023 u dik fl-ismijiet ***Nathalie Bartolo v. Id-Dentist Dr Jeffrey Pullicino Orlando et***, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023).

23. Madankollu, sabiex l-Ewwel Qorti tasal ma taċċettax ilkonklużjonijiet tar-rapport tal-perit ġudizzjarju, dan ma jistax isir b'mod leġġer jew kappriċċuż, anzi jingħad illi jekk il-Qorti jkollha konvinzjoni kuntrarja, din għandha tkun mgħarrfa tajjeb biżżejjed u bbażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu nieqsa mill-konsiderazzjonijiet tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe et v. Carmelo Borg et*** deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023, kif ukoll ***Simone Eve Collette Sammut et v. Adam Sammut*** deċiża fis-17 ta' Marzu, 2021), jekk le jkun bil-wisq prużuntuż għall-ġudikant li jaġixxi mod ieħor.

57. Huwa wkoll prinċipju miżmum kostantement fil-ġurisprudenza li: «*In ġenerali tajjeb ukoll li jiġi rilevat illi għalkemm hu veru li fid-dritt (artikolu 681 Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili) l-Qorti mhiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha ("dictum expertorum numqum transit in rem judicatam") u l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, b'dana kollu "il giudizio dell'arte" espress mit-tekniku ma jistax u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment ammenokkè ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklusjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli*»[47].

58. Issa l-attriċi tikkontesta din il-konklużjoni tal-perit tekniku billi tirreferi għall-paragrafu 12.08 tar-relazzjoni, fejn il-perit tekniku ssottometta: «*Fil-fehma tal-esponenti, f'dan l-istadju, mhuwiex possibbli li jiġu identifikati d-difetti kollha jew xogħolijiet mhux skond is-sengħa u l-arti li jistgħu jiġu attribwiti biss lis-soċjetà attriċi*». Tgħid għalhekk li l-konklużjoni li biha l-konvenut ġie akkordat somma biex tagħmel tajjeb għax-xogħlijiet rimedjali tistona mal-parti appena ċitata tar-relazzjoni.

[47] ***Giswarda Bugeja et vs. Emanuele Muscat et*** (Appell Superjuri, 23/6/1967) – Kollezz. Vol.LI.i.389.

59. Il-qorti tqis li meta wieħed jaqra r-relazzjoni fl-intier tagħha, jifhem b'mod ċar li dak li l-perit tekniku ried ifisser huwa li tassew kien hemm difetti fix-xogħol magħmul mill-attriċi, iżda l-impossibilità riskontrata tolqot biss il-fakultà tal-perit tekniku li jagħmel lista sħiħa ta' dawk id-difetti. Kemm hu hekk, fil-paragrafu 12.07 tar-relazzjoni tiegħu, jgħid: «*Mill-aċċessi u photographic survey li saru mill-esponent u mis-surveyor bejn Ġunju 2018 u Mejju 2022, jirriżulta li fl-ewwel aċċess ġew innutati diversi difetti fil-finishes, sinjali ta' umdità ecc li kienu attribwibbli għal xogħol difettuż jew mhux skond is-sengħa w l-arti da parti tas-soċjetà attriċi*». Dan il-paragrafu jkompli billi jgħid li ċerti difetti oħrajn riskontrati, bħal ksur ta' madum u sadd ta' katusi, ma setgħux jiġu attribwiti lill-attriċi minħabba li l-binja kienet bdiet tintuża u għalhekk ma setax jiġi eskluż li dawn id-difetti seħħew minħabba l-użu. Fil-konklużjoni mpunjata mill-attriċi, mbagħad, il-perit tekniku jirreferi wkoll għall-provi li hemm fl-atti, b'mod li l-qorti tifhem li huwa ħa qies ukoll ta' dawk il-provi (kompriżi s-*surveys* fotografiċi ta' Kevin Borg, li jissemmew dettaljatament fir-relazzjoni) meta wasal għal din il-konklużjoni.

60. Għalhekk il-perit tekniku, kuntrarjament għal dak sottomess mill-attriċi, sab difetti fix-xogħol tal-attriċi.

61. Illi fid-deċiżjoni ***Neg. Edgar Laferla noe vs. Neg. Antonio Cachia pro et noe*** (Kummerċ, 6/6/1951) ġie osservat li, «*vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, e` rimesso al magistrato il valutare 'ex aequo et bono' secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l'ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato*»[48]. U fil-fehma ta' din il-qorti, hekk għadda biex għamel il-perit tekniku meta ġie biex jillikwida l-ammont li llikwida, fid-dawl tad-diffikultajiet li huwa sab biex jistabbilixxi b'ċertezza l-estensjoni tad-difetti fix-xogħlijiet tal-attriċi.

62. Ħadd mill-kontendenti ma ressaq raġuni tajba biżżejjed biex il-qorti twarrab il-fehma espressa mill-perit tekniku, u allura l-qorti se tgħaddi biex taddottaha.

---

[48] Kollezz. Vol.XXXV.iii.615. Ara wkoll ***Margaret Camilleri et vs. The Cargo Handling Co. Limited*** (Prim'Awla, 13/10/2004); ***Mark Schembri et vs. Vella Group Ltd*** (Appell Superjuri, 24/8/2023); ***Vincent Ciappara et vs. Nazzareno Bartolo et*** (Appell Superjuri, 15/11/2023).

63. Dan l-ammont, likwidat favur il-konvenut, se jiġi paċut kontra l-ammont li għad baqgħalha tiegħu l-attriċi fil-parti dispożittiva ta' din is-sentenza.

64. Jonqos biss li jiġu kkunsidrati dawk it-talbiet rikonvenzjonali li l-meritu tagħhom ma ġiex kompriż fil-konsiderazzjonijiet diġà magħmula.

65. Fl-ewwel talba rikonvenzjonali, l-konvenut jitlob illi jiġi dikjarat li l-attriċi ma lestietx l-appalt. La l-appalt ma tlestiex interament skont is-sengħa u l-arti, jsegwi li allura ma ġiex kompletat u l-ewwel talba għandha tiġi milqugħa.

66. Fit-tieni talba rikonvenzjonali, l-konvenut jitlob li l-attriċi tiġi ordnata tlesti x-xogħlijiet skont is-sengħa u l-arti, u fin-nuqqas, li jitqabbad xi ħadd ieħor għas-spejjeż tagħha. Fid-dawl tal-konklużjoni tal-perit tekniku li akkordat lill-konvenut somma għax-xogħol rimedjali, liema konklużjoni ġiet addottata mill-qorti, din it-talba mhux se tiġi milqugħa.

67. It-tielet talba rikonvenzjonali, li trid danni minħabba dewmien, se tiġi miċħuda la darba l-qorti ma sabitx li kien hemm dewmien għar-raġunijiet diġà spjegati.

68. Ir-raba' talba rikonvenzjonali tirrigwarda l-effetti tal-iskrittura ta' "kera" tat-18 ta' Jannar 2017. Il-qorti diġà qalet li dik l-iskrittura ma ġietx iffirmata mill-attriċi u għalhekk kull dritt li l-konvenut jista' jkollu naxxenti minn dik l-iskrittura ma jistax jiġi eżerċitat kontra l-attriċi. L-istess jgħodd għall-ħames, għas-sitt u għas-seba' talbiet rikonvenzjonali.

69. Jonqos biss it-tmien, id-disa' u l-għaxar talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut, li jirrigwardaw l-okkupazzjoni tal-garaxx numru wieħed (1), fil-fond numru mija u għaxra (110), fi Triq il-Merżuq, fil-Qajjenza. Il-provi dwar dan l-aspett tal-każ huma skarni. Il-konvenut jgħid li dan il-garaxx ġie okkupat b'materjal bħal madum, banjijiet, xkejjer tal-*gypsum* u materjal ieħor, u li għalkemm talab lill-attriċi kemm-il darba biex tieħu dawn l-affarijiet ħalli tilliberalu dan il-garaxx, din ħalliet kollox hemm[49]. Vicario, min-naħa tiegħu, xehed li dan il-garaxx għandu ċ-ċavetta tiegħu biss il-konvenut, u l-

[49] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.200.

materjal tas-soċjetà attriċi qiegħed imsakkar f'dan il-garaxx. Vicario jgħid li l-konvenut qed juża mill-materjal tal-attriċi[50]. Din il-pretensjoni però ma tifformax parti mill-meritu ta' din il-kawża.

70. Minn din ix-xiehda, l-qorti qed tifhem li l-konvenut għandu pussess tal-garaxx in kwistjoni. Kemm hu hekk, kien f'qagħda li jagħti lista tal-kontenut ta' dan il-garaxx, u fix-xiehda tiegħu huwa jrid biss li l-garaxx jitbattal, u mhux li jingħata lura lilu. Hu l-każ għalhekk li, fir-rigward tat-tmien talba, l-ordni tal-qorti jkun fis-sens li l-attriċi tingħata terminu biex tieħu lura l-oġġetti tagħha minn dan il-garaxx, u fin-nuqqas, il-konvenut ikun awtorizzat jiddisponi minn dawn l-oġġetti. F'każ li tinqala' tilwima dwar dawn l-oġġetti, kull wieħed mill-kontendenti għandu jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu bl-azzjoni idonja.

71. Għalkemm il-qorti se tkun qed tiddipartixxi mid-diċitura wżata fit-talba kif dedotta mill-konvenut, tqis li hija fakultizzata li tagħmel dan billi hija ġurisprudenza assodata dik li tippermetti lill-qorti tieħu qies ta' kawżali mhux espressament imfissra fit-talbiet, diment li jkunu indikati tajjeb fid-dikjarazzjoni tal-parti (ara ***Dr Alfonso Gerada, M.D. vs. Dr Carmelo Cassar, M.D.***,Prim'Awla, 25/2/1950[51]). Fil-fatt iċ-ċirkostanzi huma aħjar spjegati fil-paragrafu tlettax tar-rikonvenzjoni tal-konvenut, fejn jingħad li dak li jrid il-konvenut huwa li jitneħħew l-oġġetti minn ġewwa l-garaxx tiegħu.

72. Id-disa' u l-għaxar talbiet rikonvenzjonali se jiġu miċħuda billi ma ġie ppruvat ebda dannu mġarrab mill-konvenut b'konsegwenza tal-preżenza tal-oġġetti tal-attriċi f'dan il-garaxx.

73. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(a) tipprovdi dwar l-azzjoni prinċipali tal-attriċi billi:

i. tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut sa fejn hija inkompatibbli mal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza;

[50] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Sebastiano Vicario, a fol.343-344.
[51] Kollezz. Vol.XXXIV.ii.501.

ii. tilqa' parzjalment l-ewwel talba billi tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-attriċi fis-somma ta' tmenin elf seba' mija erbgħa u sittin Ewro (€80,764);

iii. tilqa' t-tieni talba billi tordna lill-konvenut iħallas lill-attriċi s-somma ta' tmenin elf seba' mija erbgħa u sittin Ewro (€80,764), bl-imgħax legali mis-16 t'Ottubru 2017 sal-jum tal-ħlas effettiv;

iv. tordna li l-ispejjeż tal-azzjoni prinċipali jkunu sopportati in kwantu għal terz mill-attriċi, u in kwantu għal żewġ terzi mill-konvenut;

(b) tipprovdi dwar l-azzjoni rikonvenzjonali tal-konvenut billi:

i. tiċħad l-ewwel eċċezzjoni dwar nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* tal-attriċi;

ii. tiċħad it-tieni, r-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet tal-attriċi iżda tilqa' t-tielet eċċezzjoni tagħha;

iii. tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li x-xogħlijiet a tenur tal-iskrittura tal-appalt tat-18 ta' Jannar 2017 ma ġewx kompletati billi ma sarux kollha skont is-sengħa u l-arti;

iv. tiċħad it-tieni talba la darba l-konvenut ġie akkordat somma biex tagħmel tajjeb għax-xogħlijiet rimedjali, li ġiet imnaqqsa mill-prezz tal-appalt dovut lill-attriċi;

v. tiċħad it-tielet, ir-raba', il-ħames, is-sitt, is-seba', id-disa' u l-għaxar talbiet rikonvenzjonali;

vi. tilqa' t-tmien talba rikonvenzjonali billi tordna lill-attriċi tieħu mill-garaxx imsemmi tal-konvenut l-oġġetti appartenenti lilha fi żmien xahrejn mid-data li fiha din id-deċiżjoni ssir finali, u għal dan il-għan il-konvenut hu

ordnat jagħti l-aċċess dovut, u dan kollu taħt is-sorveljanza ta' uffiċċjal eżekuttiv tal-qorti, b'dan illi jekk ikun hemm tilwima dwar is-siedja ta' xi oġġett preżenti f'dan il-garaxx, dan l-oġġett għandu jiġi depożitat taħt l-awtorità tal-qorti u jiġi meħud biss minn min jinstab għandu jedd għalih wara li tiġi dedotta azzjoni appożita;

vii. l-ispejjeż tar-rikonvenzjoni għandhom jiġu sopportati in kwantu għal żewġ terzi mill-konvenut, u in kwantu għal terz mill-attriċi.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur