PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 TA' ĠUNJU, 2024

Kawża Numru: 3

Rik. Ġur. 12/2016 RGM

Carmelo Borg

vs.

Emanuel Bonnici u eżerċitanti l-kummerċ taħt l-isem ta' Emanuel Restoration Services

Il-Qorti,

1. Rat li b'rikors maħluf tas-7 ta' Jannar 2016 Carmelo Borg fisser li huwa inkariga lill-konvenut sabiex jeżegwixxi diversi xogħlijiet fil-fond proprjetà tiegħu 109, Triq Paola, Tarxien. Ippremetta li mal-ewwel fażi tax-xogħlijiet, huwa vversa s-somma ta' madwar €30,994 versu l-konvenut u dan skont il-ftehim li kien intlaħaq bejniethom. Il-konvenut kompla jagħmel xi xogħol ieħor u kien għalhekk li l-attur ħallas aktar pagamenti fis-somma ta madwar €26,800, biex komplessivament ħallas lill-konvenut is-somma ta' madwar €56,800. L-attur fisser li nonostante li huwa għamel dawn il-pagamenti, il-konvenut xorta ma eżegwiex ix-xogħlijiet kollha miftiehma. Kien għalhekk li huwa inkariga lill-Perit Anton Zammit sabiex jevalwa u jistma x-xogħlijiet li kienu qed isiru. L-attur fisser li wara li saret spezzjoni tax-xogħlijiet mill-imsemmi Perit, l-istess informah li kien ħallas aktar minn dak dovut għax-xogħlijiet illi kien għamel il-konvenut. Jgħid ukoll li x-xogħlijiet li saru mill-konvenut ma sarux skont il-modalita miftiehma bejn il-partijiet u ċioe għalkemm kien sar ftehim li parti

mix-xogħol għandu jsir bl-idejn, dan sar bil-makkinarju u għalhekk hemm lok għal riduzzjoni fil-prezz imħallas. In oltre, x-xogħlijiet miftiehma ma ġewx kollha kompletati, lanqas dawk li kien diġà sar il-ħlas għalihom. L-attur ifisser ukoll li parti mix-xogħlijiet eżegwiti mill-konvenut ma sarux skont is-sengħa u l-arti. Jgħid ukoll li parti mill-ħlasijiet saru doppji u għalkemm kienu tħallsu fl-ewwel stadju, l-attur reġa' ħallas għalihom. Ippremetta li skont il-Perit, huwa kien ħallas madwar €11,000 żejda. Għalhekk huwa ressaq din l-azzjoni fejn qiegħed jitlob lill-Qorti

"i. Tiddikjara l-kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet bhala xolt ai termini u finijiet tal-ligi;

ii. Tiddikjara illi r-rikorrent hallas lil intimat flejjes żejda ghax-xoghlijiet eżegwiti minnu;

iii. Tillikwida dik is-somma illi r-rikorrenti hallas żejda lil intimat *occorendo* bil-hatra ta' *periti nominandi*;

iv. Tordna lil intimat jirrifondi lir-rikorrenti talli somma ta' flus imhallsa żejda;

v. Tiddikjara illi l-intimat ma ezegwiex parti mix-xogholijiet ta' appalt moghti lilu, skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha;

vi. Tiddikjara illi r-rikorrenti ma jrid ihallas ebda somma ulterjuri lil intimat;

vii. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti habba din l-inadempjenza u konsegwentement tordna lil intimat ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata;

viii. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jingagga haddiema ohra sabiex jirranġaw dawk ix-xogholijiet li jiġu dikjarati minn din l-Onorabbli Qorti stess illi ma sarux skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha;

ix. Tordna illi dan l-istess xogholijiet isiru a karigu u ċioe a spejjez ta' l-intimat;

Bl-ispejjez kontra l-istess intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni."

2. Rat li fl-1 ta' Frar 2016, il-konvenut ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet:

1. "Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess, in kwantu nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante li kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-esponent esegwixxa x-xogholijiet mertu tal-appalt moghti lilu skond is-sengha u l-arti u baqa' jesegwixxi x-xogholijiet sakemm l-appalt gie terminat unilateralment mir-rikorrenti meta addirittura sakkar lill-esponenti il-barra mis-sit tax-xogholijiet b'oggetti appartenenti lill-esponenti jibqghu gewwa l-istess sit.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost kif inhu stipulat mill-Art. 1640 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta galadarba r-rikorrenti ghogbu jittermina l-appalt moghti minnu lill-esponenti, l-istess rikorrenti xorta wahda huwa obbligat li jhallas lill-esponenti tax-xogholijiet mwettqa minnu sad-data tat-terminazzjoni tal-appalt, liema appalt gie terminat ghas-semplici fatt li r-rikorrenti ppretenda li l-esponent jirrevedi r-rati maqbula bejn il-partijiet in precedenza.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrenti ma sofra l-ebda danni u ghaldaqstant ma hemmx danni x'jigu likwidati a favur tieghu.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-azzjoni tar-rikorrenti kienet wahda intempestiva u l-esponenti jipprotesta ghall-ispejjez ta' din il-procedura ghaliex ma kienx hemm lok ghal din il-kawza meta huwa stess kien stieden lir-rikorrenti sabiex permezz tal-periti rispettivi taghhom jiehdu l-kejl tax-xoghol mertu tal-kawza sabiex isir ezercizzju sabiex jigi stabbilit dak attwalment dovut u minn min izda minflok ir-rikorrenti ghazel li jipprezenta din il-kawza fil-waqt li cahhad lill-esponenti milli jiehu perit tal-fiducja tieghu fuq is-sit mertu tal-kaz sabiex ikun jista jirrelata dwar ix-xogholijiet maghmula minnu u l-hlas dovut lilu.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huwa minn issa huwa ingunt in subizzjoni."

3. Rat li waqt is-seduta tat-18 ta' Mejju 2016, il-Qorti nominat lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabbilixxi l-valur u l-kwalità ta' xogħol li sar mill-konvenut fil-fond tal-attur u jekk ix-xogħol sarx skont is-sengħa u l-arti u jekk le jistabbilixxi l-valur jew l-ammont neċessarju sabiex dan ix-xogħol jiġi msewwi.

4. Rat ir-rapport tal-Perit Mario Cassar ippreżentat fl-1 ta' Settembru 2022.[1]

5. Rat li l-konvenut fis-7 ta' Frar 2023 ippreżenta nota bil-mistoqsijiet in eskussjoni għal Perit Tekniku Mario Cassar.[2] Dawn il-mistoqsijiet ġew imwieġba seduta stante mill-Perit waqt is-seduta tas-7 ta' Frar 2023.[3]

6. Rat l-atti kollha tal-kawża.

7. Rat li nonostante li l-attur ingħata terminu u estensjoni għall-istess sabiex iressaq in-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu huwa ħalla dan it-terminu jgħaddi mingħajr ma ppreżenta n-nota tiegħu. Rat li l-konvenut ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fil-15 ta' Novembru 2023.[4]

8. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

Provi

9. L-**attur** xehed permezz t'affidavit fejn fisser li fis-sena 2013 huwa xtara l-fond 109, Triq Paola, Ħal Tarxien, liema fond kellu bżonn diversi xogħlijiet inkluż tibdiliet strutturali. Jgħid li sar jaf bil-konvenut tramite ħabib tiegħu. Wara li kkomunika ma' Bonnici u kien mar jara l-fond, Bonnici għamel stima ta' €30,994.91. Ifisser li huwa kien qabel mal-istima u ftehmu li l-pagament isir kull meta jgħidlu Bonnici u fil-fatt huwa kien iħallsu kull darba li Bonnici talbu pagament u ta' dan żamm rendikont. L-attur ħalef li l-konvenut kien qallu li x-xogħlijiet kollha li kien hemm bżonn kienu ser ikunu lesti fi żmien sena. Bonnici beda jaħdimlu fis-sena 2013 u għal bidu beda jmur regolari però wara xi tliet xhur Bonnici ma baqax imur regolari u beda jibda biċċa xogħol fil-post imbagħad jitlaqa' biex jibda band'oħra fil-post biex b'hekk ma kellu imkien lest. Fisser li waqt li Bonnici kien qiegħed jagħmel dawn ix-xogħlijiet huwa kien qallu li xtaq li jagħmel il-ħajt fuq il-fil madwar id-dar kollha. Kien indikalu liema ħitan ried li jinbarxu u kien qablu wkoll li dan ix-xogħol isir bl-idejn, jiftaħ il-fili u jkaħħalhom, jagħlaq it-toqob kollha u jnaddaf l-irkejjen tal-ħitan. Għax-xogħol żejjed li talbu jagħmel Bonnici kien tah stima ta' €25,000. Jgħid li huwa raha għolja dik l-istima u ġab dan għall-attenzjoni ta' Bonnici. Jgħid li Bonnici kien fissirlu li €6,000 minnhom kienu ser ikunu qegħdin jitħallsu peress li il-

[1] Fol 74 et seq tal-proċess.
[2] Fol 273 tal-proċess.
[3] Fol 274 et seq tal-proċess.
[4] Fol 280 et seq tal-proċess.

brix tal-ħitan kien ser isir bl-idejn u mhux bil-makkinarju. Spjega li għalkemm ma kienx qabel mas-somma, kienu waslu fi ftehim illi hu jagħtih €500 fix-xahar minbarra l-pagamenti l-oħrajn u huwa beda jagħmel għalhekk però Bonnici qatt ma tah prezz definittiv allavolja huwa kien jitolbu l-prezzijiet. Jgħid li Emanuel kien jirrispondi li m'hemmx ħafna spejjeż u kien ser jgħidlu aktar 'l quddiem. L-attur jgħaddi sabiex jgħid li huwa kien talab lill-konvenut ibiddel il-bricks tal-kamra tas-sodda għal dawk bil-ġebla u meta staqsih kemm kienet ser tiġi, l-attur jgħid li Bonnici kien qallu "*Kemm nista nehodlok?*!"[5] ma' din kien talbu diversi xogħlijiet oħra xi jsir. Wara li sar dan ix-xogħol Bonnici talbu €26,000 oħra. Jgħid li hemm induna li Bonnici kien qiegħed jeħodlu ħafna flus u kien għalhekk li inkariga lil Perit Anton Zammit sabiex jara x-xogħol li kien sar u x-xogħol li kellu jagħmel Bonnici. Jgħid li l-Perit Zammit malli mar fuq il-post kien qallu li ċerti xogħlijiet ma kinux saru skont is-sengħa u l-arti kif ukoll li ċerti xogħlijiet li kien ħallas għalihom kienu għadhom ma sarux. Jgħid li l-Perit kien ġibidlu l-attenzjoni li s-somma ta' €57,000 (l-ewwel żewġ stimi) kienu diġà ħafna aħseb u ara biż-żieda tal-aħħar kont ta' €26,000. Fuq dan id-diskors jgħid li huwa kien ħa parir legali u beda dawn il-proċeduri.

Dwar li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti, l-attur jgħid li fuq ix-xorok tal-kamra tal-banju kellu jagħmel saqaf tal-konkos, iżda s-saqaf sar għola mill-kamra tas-sodda biex b'hekk biex tidħol fil-kamra tal-banju hemm tarġa, xi ħaġa li huwa ma riedx. In oltre il-filata ta' 3 mad-dawra tal-passaġġ ma saritx dritta. Ħajt fil-kamra tal-banju kellu jitwaqqa' u jitmexxa iżda l-konvenut bnih fl-istess post fejn kien qabel. Biċċa mill-bank ta' fuq il-balavostri kien mgħawweġ, tant li Bonnici qala' biċċa minnu iżda ma reġax għamlu filwaqt li ħalla biċċa oħra mgħawġa. It-tindif u l-kisi tal-bir ma sarx sew għaliex Bonnici naqas milli jiksi l-bir iżda naddfu u żebgħu biss. Il-pedament fil-ġnien mhux dritt.

Fuq xogħlijiet imħallsin doppji l-attur jagħmel referenza għax-xogħol ta' tibdil ta' ġebel u jitranġa t-tieqa tat-tv area, però huwa iddeċieda li din ma ssirx u minflok twaqqa' l-ħajt u reġa' nbena mill-ġdid bil-ġebel. Jgħid li għalkemm huwa ħallas sabiex titranġa t-tieqa, din ma saritx. Jagħmel referenza għal bieb li kien hemm taħt it-taraġ li għal bidu kellu jitranġa. Jgħid li huwa kien biddel il-ħsieb u minflok fetaħ il-pilastru ta' pied u nofs. Jgħid li apparti li ħallas sabiex jinfetaħ dak il-pilastru, ħallas ukoll għal bieb li kellu jitranġa li attwalment ma sarx. Jgħid li huwa kien ħallas ukoll għal xogħol ta' tindif ta' travi iżda fil-verità dawn it-travi ġew mixtrija ġodda li kien ħallas għalihom ukoll. Jgħid ukoll li huwa ħallas sabiex tidjiq tieqa però kien iddeċieda li flok jagħmel hekk huwa

[5] Fol 155 tal-proċess..

fetaħ il-ħajt. Finalment jgħid li huwa ħallas sabiex jitmexxa bieb tal-kamra tal-banju iżda eventwalment kien ġie deċiż li jitwaqqa' l-ħajt kollu.

Hemm ukoll kwistjoni dwar xogħol li ma sarx jew mhux komplut. Dawn huma s-segwenti:

i. Bieb tal-kċina isir tieqa, ħoġor tat-tieqa ma sarx u fejn il-ġebel kien miksur dan ma nbidilx;
ii. Ma sarx pedament għal kantuniera li twaqqgħet fil-kamra tal-banju;
iii. Ma sarx il-passaġġ tal-konkos bla xibka fil-passaġġ tal-ġnien;
iv. Fl-ewwel sular, tieqa ġiet miftuħa għal bieb iżda ma saritx il-gallarija kif miftiehem;
v. Għalkemm sar ħlas għat-titqieb ta' ventilaturi u ċmieni tan-nifs dawn ma sarux kollha;
vi. Tarġa quddiem il-bieb ta' barra ma saritx u lanqas il-qoxra tal-franka li kellha titwaħħal mal-ħajt;
vii. Ċaċiż tal-bibien ma sarx kollu nonostante li sar il-ħlas tagħhom;
viii. Minn 38 saljatura li kellhom isiru madwar id-dar, saru 14 biss;
ix. Il-boċċi u l-bank fuq il-balavostri li nqalgħu baqgħu qatt ma reġgħu tqiegħdu;
x. Brix tal-ħitan mhux lest kollu u x-xogħol flok bl-idejn beda jsir bil-makkinarju. Kantunieri tal-kmamar ma ġewx imnaddfa;
xi. Ma fetaħx il-fili tal-ħitan;
xii. Il-fili imtelew, għalkemm mhux kollha, minn Bonnici iżda uża ramel differenti fl-istess kamra tant li m'huwiex tal-istess kulur u kwalità.

Ix-xhud għadda sabiex għamel referenza għal problema li huwa beda jiffaċċja magħha sabiex Bonnici jtih l-irċevuti. L-attur ikkonkluda li huwa kien ħallas €56,800[6] lil Bonnici, liema somma tinkludi fiha ħlas ta' xogħol li ma sarx jew ma sarx skont is-sengħa u l-arti. Jgħid li apparti li jrid il-flus iż-żejda li ħallsu, jrid ukoll lil Bonnici jagħmel tajjeb sabiex jerġa' jqabbad ħaddiema oħra biex jitlesta x-xogħol.

In kontro-eżami l-attur ikkonferma li l-ewwel pagament għamlu fil-15 t'April 2014. Rigward it-tieni stima, ix-xhud jgħid li huwa ma ħassx li kellu jitlob parir tal-perit tiegħu nonostante li kien qiegħed jaraha għolja. Jgħid li meta huwa kien ħallas €26,000, lil Perit Zammit kien għadu ma ġabux għax Emanuel Bonnici kien jgħidlu li m'hemmx għalfejn. Spjega li huwa kien sab lil wieħed ċertu Abraham li kien għamel ix-xogħol ta' tikħil, brix, etc u żammlu €12,000.

[6] Kopji tal-irċevuti a fol 168 u 169 tal-proċess.

Jikkonferma li wara li bdiet din il-kawża Bonnici m'għamel ebda xogħol ieħor fil-fond.

10. Xehed il-**konvenut** quddiem il-Perit Tekniku fejn fisser li huwa restawratur u bennej bil-liċenzja. Fir-rigward tax-xogħol mertu ta' din il-kawża fisser li huwa kien ta stima lil Borg fl-20 ta' Marzu 2014 u jekk jiftakar tajjeb kien beda x-xogħol f'Mejju 2014. Fisser li meta beda jgħaddi ż-żmien beda jiżdied ix-xogħol li ma kienx inkluż fl-istima oriġinali. Spjega li huma ma kinux iddiskutew ir-rati għax-xogħol addizzjonali. Ix-xhud fisser li x-xogħlijiet u r-rati fir-rapport tal-Perit Cortis ġew diskussi u maqbula mill-Periti rispettivi. Dwar it-taħlita għal fili x-xhud qal li huwa kien juża hydaulic lime, imħallta mar-ramel u fil-każ tal-faċċata żdied id-deffun. Fisser li jkun hemm varjazzjoni tal-kulur għaliex ikun hemm l-umdità jew ingress ta' ilma. Fisser li huwa ma setax ikompli bix-xogħlijiet għaliex l-attur kien għalqu barra mill-post fl-ewwel t'Ottubru 2015.

    Rigward ix-xogħol addizzjonali, in kontro-eżami l-konvenut fisser li huma kienu qablu bil-fomm fuq ix-xogħol u ma ġie ffirmat xejn. Jikkonferma li l-istima tax-xogħlijiet addizzjonali taha lill-attur wara li saru x-xogħlijiet. Mistoqsi jekk kienx hemm xi xogħol li tħallas tiegħu imma li fil-verità ma kienx sar, ix-xhud jikkonferma li kien hemm xi xogħol li ma kienx tlesta u meta marru mal-periti dawn naqsuhom.

Rapporti peritali *ex parte* u tekniku

Rapport tal-Perit Anton Zammit

11. Fis-7 ta' Marzu 2013 il-Perit Zammit, inkarigat mill-attur, ħejja rapport peritali rigwardanti l-istima ta' xogħol fil-fond 109, Triq Paola, Tarxien. Il-Perit wasal għal konklużjoni li għall-ewwel stima li saret il-valur tax-xogħlijiet kellu jkun ta €26,573.45 inkluż VAT. Filwaqt li x-xogħol addizzjonali l-ammont kellu jkun ta' €10,360.40 inkluż VAT. Fir-rigward ta' tneħħija ta' kisi u żebgħa is-somma oriġinali kienet ta' €25,000. Il-Perit ikompli jgħid hekk "Ma hemmx qbil bejn il-partijiet fuq is-somma ta' Euro 15,000 filwaqt illi tinġibed l-attenzjoni illi allavolja jidher illi ix-xoghol huwa lest, dan mhux minnu peress li hemm dettalji li mhumiex lesti." Total tax-xogħlijiet għalhekk skont il-Perit Zammit jammontaw għal €51,933.85 inkluż VAT.

12. Il-Perit Zammit għadda sabiex fl-14 ta' Mejju 2016 ħejja t-tieni rapport tiegħu fejn fisser li wara li sar aċċess fuq il-fond (data mhux indikata), huwa sab li kien jonqos isir is-segwenti xogħlijiet:

- "Tindif ġenerali mal-hitan kollha. Ix-xoghlijiet oriġinali kellhom jinkludu tindif miz-zebgha u il-kisi tal-hitan kollha. Peress illi thall[ew] numru ta' ġebel sparpaljati mad-dar kollha li ghandhom traxxi ta' zebgha, kisi, imsiemer u toqob ta' imsiemer li ma ġewx ittrattati, ser ikollu isir xoghol doppju bili jerga jintrema gharmar u xoghol mitikuz fuq kważi kull hajt.
- Diversi postijiet mad-dar kollha li ghandhom ġebla li riedet tiġi irranġata peress illi kellha hsara oriġinali. Ix-xoghol propost jikkonsisti f'gharmar ġdid li ikun irid isir biex jintlaqhu il-postijiet.
- Il-koxox tal-aperturi li jridu jitnaddfu mill-kisi u zebgha.
- Partijiet mis-soqfa ili ukoll iridu jitnaddfu mill-kisi antik/zebgha. Simili, irid isir gharmar ghal dawn ix-xoghlijiet;
- Jitranġa xoghol tal-gebel ez koxox tal-hitan fejn hemm il-hadid tat-tarag
- Jitnaddaf minn zebgha u kisi il-qiegh tat-tarag
- Jitwahhlu 12 il saljatura
- Tinbena qoxra tal-gebel; 3' x 12 il-filata fil-kamra tal-banju ta' isfel
- Jitkompla ix-xoghol fuq it-twieqi tal-bitha, kemm fil-pjan terran kif ukoll fl-ewwel sular
- Titranġa l-opramorta fuq il-bejt
- Gheluq ta' diversi toqob zghar fil-hitan
- Qoxra gholi ta' filati wahda fil-kamra tas-sodda
- Tikhil tas-servizzi
- Tindif u tiswija ta żewġ bjar u
- Xoghlijiet rimedjali fil-boxroom fil-pjan terran."[7]

Il-Perit stima dawn ix-xogħlijiet għall-ammont ta' €22,000.

Rapport tal-Perit Benny Cortis imqabbad mill-konvenut

13. Saru diversi rapporti mill-Perit Cortis dwar il-valur tax-xogħlijiet li saru mill-konvenut Bonnici fil-fond 109, Triq Paola, Tarxien.

14. L-ewwel rapport huwa datat 11 ta' Marzu 2016 u sar wara li għamel aċċess fuq il-post fil-5 ta' Marzu 2016 fil-preżenza tal-partijiet u l-Perit Anton Zammit (il-Perit inkarigat mill-attur). Dan ir-rapport jelenka x'ġie diskuss waqt dik il-laqgħa u x'ġie maqbul:

"A. L-ewwel prinċipju li ġiet accetat bejn iz-zewg partijiet huwa l-ftehim tal-valur ta' l-istima li kien ghamel is-Sur Emanuel Bonnici datat

[7] Fol 176 tal-proċess.

20/3/2014. Waqt il-laqgha gew diskussi kull xoghol li kien hemm imniżżel fil-ftehim u dawk ix-xogholijiet li ma saurx inqatghu mil-lista. Dawk ix-xogholijiet imniżżlin fil-ftehim u li sar parti mid-deskrizzjoni, gie maqbul li jithallas pro-rata ta' l-istima. L-ammont totali tal-valur tax-xoghol maqbul bejn iz-zewgt partijiet fil-laqgha skond l-istima huwa ta' **€28,597.23** inkluz il-VAT. Il-valur ta' l-istima u l-ammonti maqbulin qeghdin annessi ma dan ir-rapport f'**tabella A**.

B. Kienet saret talba ohra ghal hlas ta' xogholijiet li saru mill-kuntrattur, liema talba ġiet sottomessa lejn l-ahhar tax-xogholijiet. Waqt il-laqgha gew diskussi kull xoghol u valur li kien hemm imniżżel fil-lista. Dawk ix-xogholijiet li ma sarux gew imehhija mil-lista, u kull valur tax-xogholijiet imsemmija gew stmati u maqbula bejn iz-zewgt partijiet skond il-kejl li sar fuq il-post, u skond ir-rati kummerċjali peress li ma kienx hemm ftehim fuqhom. L-ammont totali tal-valur tax-xoghol maqbul bejn iz-zewgt partijiet fil-laqgha huwa ta' **€10,537.40** inluz il-VAT. Il-valur tat-talba mill-kuntrattur u l-ammonti maqbulin qeghdin annessi ma dan ir-rapport f'**tabella B**.

C. Waqt il-laqgha gie diskuss il-ftehim rigward it-tnehhija taz-zebgha/kisi minn mal-hitan u faccata. Dan il-ftehim kien jammonta għal €25,000 eskluz il-VAT u kien suġġett illi x-xoghol isir bl-idejn. Peress li intuża makkinarju, din l-istima kellha tiġi riveduta u din ir-revizjoni qatt ma saret. Il-Perit tal-klijent qed jikkontesta parti minn dan il-valur għal **€15,000** eskluz il-VAT minhabba li skond il-fehma tieghu ix-xoghol ma hux komplut u mhux ghas-sodisfazzjoni tal-klijent.

Konkluzjoni:

Waqt il-laqgha gie maqbul li l-ammont tal-ftehim gie rivedut għal **€28,597.23** inkluz il-VAT (**tabella A**), l-ammont totali tal-valur tax-xoghol addizzjonali maqbul bejn iz-zewgt partijiet fil-laqgha huwa ta' **€10,537.40** inkluz il-VAT (**tabella [B]**), u l-ammont tax-xogholijiet fir-rigward it-tnehhija taz-zebgha/kisi minn mal-hitan u faċċata gie stmat mill-perit tal-klijent ghal **€17,700** inkluz il-VAT (**€15,000** eskluz il-VAT).

L-ammont totali tax-xogholijiet ghalhekk huwa stmat ghal **€56,834.63** inkluz il-VAT."[8]

[8] Fol 102 et seq tal-proċess.

15. It-tieni rapport sar fit-8 ta' Ġunju 2016 in risposta għar-rapport tal-Perit Anton Zammit tal-14 ta' Mejju 2016 fejn ġie elenkat xogħol li kien jonqos isir fil-fond. Il-Perit Cortis fisser li parti minn dawk ix-xogholijiet imsemmija mill-Perit Zammit ma kinux jifformaw la parti mill-ewwel stima u lanqas fit-tieni stima tal-varjazzjonijiet u għalhekk il-kuntratt ma tħallasx għal dawk ix-xogholijiet apparti l-fatt li l-kuntrattur ma kellu ebda obbligu jagħmel dawk ix-xogholijiet. Ix-xogholijiet in kwistjoni huma s-segwenti:

- "Diversi postijiet mad-dar kollha li ghandhom ġebla li riedet tiġi irranġata peress illi kellha hsara oriġinali. Ix-xoghol propost jikkonsisti f'gharmar ġdid li ikun irid isir biex jintlaqhu il-postijiet.
- Jittranga xoghol tal-gebel ez koxox tal-hitan fejn hemm il-hadid tat-tarag,
- Jitwahhlu 12 il-saljatura. Fil-laqgha gie miftiehem li l-kuntratt jithallas €400 minn €575 fuq xoghol ghall-provista fuq il-post tas-saljaturi u mhux ghat-twahhil,
- Tinbena qoxra tal-gebel ta' 3' x 12 il-filata fil-kamra tal-banju ta' isfel,
- Jitkompla ix-xoghol fuq it-twieqi tal-bitha, kemm fil-pjan terran kif ukoll fl-ewwel sular,
- Titranġa l-apromorta fuq il-bejt
- Qoxra gholi ta' filata wahda fil-kamra tas-sodda
- Tindif u tiswija ta' żewġ bjar – fil-laqgha gie miftiehm li l-kuntrattur jithallas €200 minn €2000 rikjest ghat-tindif li sar biss,
- Xoghilijiet rimedjali fil-boxroom fil-pjan terran."[9]

Ir-rapport jgħaddi sabiex jagħmel referenza għat-tielet punt imsemmi fl-ewwel rapport u ċioe it-tnehhija taz-zebgha / kisi mal-hitan u faċċata u ġie spjegat hekk "Il-ftehim oriġinali kien jammonta ghal **€25,000** eskluz il-VAT u kien suġġett illi x-xoghol isir bl-idejn. Peress li intuża makkinarju, din l-istima kellha tiġi riveduta u din ir-revizjoni qatt ma saret. Fil-laqgha il-Perit tal-klijent ikkontesta parti minn dan il-valur ghax skond hu ma sarx skond il-ftehim u s-sengħa u l-arti. Ghal din ir-raguni iz-zewgt partijiet qablu li s-somma titnaqqas ghal **€15,000** eskluz il-VAT peress li sar ix-xgohol. Dan it-tnaqqis tal-valur ta' **€10,000** huma l-valur tax-xoghol li jonqos isir f'dan il-fond u li jissemmew fir-rapport tal-Perit Anton Zammit

- Tindif ġenerali mal-hitan kollha. Ix-xoghlijiet oriġinali kellhom jinkludu tindif miz-zebgha u il-kisi tal-hitan kollha. Peress illi thallghu numru ta' ġebel sparpaljati mad-dar kollha li ghandhom traxxi ta' zebgha, kisi,

[9] Fol 107 tal-proċess.

imsiemer u toqob ta' imsiemer li ma ġewx ittrattati, ser ikollu isir xoghol doppju bili jerga jintrema gharmar u xoghol mitikuz fuq kważi kull hajt.

- Il-koxox tal-aperturi li jridu jitnaddfu mill-kisi u zebgha
- Partijiet mis-soqfa ili ukoll iridu jitnaddfu mill-kisi antik/zebgha. Simili, irid isir gharmar ghal dawn ix-xoghlijiet;
- Jitnaddaf minn zebgha u kisi il-qiegh tat-tarag
- Gheluq ta' diversi toqob zghar fil-hitan
- Tikhil tas-servizzi."[10]

16. It-tielet rapport imbagħad sar fis-26 t'April 2018 li ma ġie miżjud xejn ma dak diġà magħdud fir-rapporti preċedenti.

17. Ir-raba' rapport datat 17 ta' Jannar 2019 jagħmel referenza għar-rapport bir-ritratti u kummenti tal-konvenut fejn spjega liema xogħlijiet kienu għadhom ma sarux minnu u r-raġuni għaliex kienu għadhom ma sarux. Jgħid li x-xogħlijiet ma setgħux jitkomplew u jiġu konklużi mill-kuntrattur minħabba diversi raġunijiet, fosthom għaliex l-attur irrifjuta l-aċċess lill-konvenut sabiex jidħol fil-post qabel tlestew ix-xogħlijiet u għaliex l-attur kien għadu mhux ċert kif għandhom isiru xi xogħlijiet. Il-Perit Cortis jenfasizza li x-xogħlijiet li kienu għadhom ma tlestewx qatt ma tkejlu u l-konvenut qatt ma kien tħallas għalihom. F'dan ir-rapport ikkonkluda li waqt "il-laqgħha kien ġie osservat li ħafna mix-xoghol li sar huwa tajjeb però bhal ma jiġri f'kull proġett kien ghad fadal hafna xoghol zghir x'isir biex jiġu konklużi"[11] liema xogħlijiet ġeneralment jiġu indikati fi *snag list* bid-data sa meta għandhom jitlestew. Il-perit ikkonkluda li din il-lista qatt ma saret mis-sid.

Rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar

18. Il-Perit Ġudizzjarju għamel is-segwenti konstatazzjonijiet:

"1) Illi l-ftehim oriġinali bejn il-partijiet kien datat l-20 ta' Mejju 2014. Kien jammonta ghal €30,994. Il-konvenut kien baghat stima ohra li tammonta ghal €27,935 lill-attur irċieva fit-2 ta' Novembru 2015.

2) illli wara kienu gew diskussi xoghlijiet extras illi dwarhom ma kienx sar ftehim ta' rati.

[10] *ibid*.

[11] Fol 138 tal-proċess.

3) illi kien hemm item ta' xoghol li kien jikkonsisti fit-tnehhija ta' kisi u zebgha minn fuq il-hitan illi kellu jsir bl-idejn, u kienet ġiet miftiehma rata ta' €25,000, iżda dan kien sar b'metodi mekkaniċi u jidher illi waqt meeting fuq il-post, fil-prezenza tal-partijiet u l-periti rispettivi, kienet ġiet diskussa rata ta' €15,000.

4) Waqt it-tliet aċċessi, l-esponent innota illi uhud mix-xogholijiet ma kinux saru skont is-sengha u l-arti, u whud ma kienux tlestew.

5) BOQ tal-Perit Benny Cortis – Tabella A, rizultanti mill-access li kien inżamm fuq il-post l-ammont maqbul jammonta ghal €28,597. L-ammont maqbul bejn il-partijiet tax-xogholijiet extra- Tabelella B, jammonta ghal €10,537. Ma dawn ghandha tizdied is-somma ta' €17,700 dwar ix-xoghol ta' tnehhija ta' zebgha u kisi. **Dan jammontaw ghal €56,834 [L-ammont rivedut jammonta ghal €56,834 - €1584 = €55,250]**. Fir-rapport tal-Perit Cortis, gew elenkati x-xogholijiet rimanenti li diġà thallsu mill-attur.

6) BOQ tal-Perit Anton Zammit; l-esponent ikkonstata illi z-zewg stimi tal-perit rispettivi, jaqblu hlief ghal *items* 26 u 32 (dan l-*item* huwa stmat €1763 fil-BOQ tal-Perit Cortis, u €176 fil-BOQ tal-Perit Zammit – differenza ta' €1584) fil-BOQ tal-Perit Cortis, u ghall item fil-BOQ tal-Perit Zammit; il-bieb tal-kcina li jsir tieqa u l-item jitmexxa l-bieb tal-bathroom.

7) Il-BOQ tal-Perit Zammit jammonta ghal €51,993 + €2700 (il-VAT fuq €15,000) = €54,693.

8 Fil-frattemp il-konvenut kien jitlob hlasijiet mill-attur. **Gew ippreżentati riċevuti tal-VAT li jammontaw ghal €56,800**.

9) Fir-rapport tal-Perit Zammit, Dok. AZ02, gew elenakti x-xogholijiet rimanenti, illi gew ivverifikati mill-esponent waqt l-accessi li nżammu fuq il-post. "[12]

In segwietu għal dawn il-konsiderazzjonijiet il-Perit għadda sabiex għamel il-konklużjonijiet tiegħu:

"1) Illi l-partijiet dahlu fi ftehim bejniethom biex isiru xogholijiet ta' alterazzjonijiet u restawr fil-fond bin-numru 109, Triq Paola Tarxien, il-porprjeta tal-attur. Kull ma kien hemm bejn il-partijiet kienet stima ta' rati

[12] Fol 82 sa fol 84 tal-proċess.

ta' xogholijiet. Wara, il-partijiet ftehmu dwar xogholijiet *extra*, iżda ma sarx ftehim ta' rati qabel ma bdew ix-xogholijiet. Kien hemm l-item tat-tnehhija ta' kisi u zebgha illi kellu jsir bl-idejn, iżda sar b'makkinarju. B'dan l-attur ma kienx sodisfatt.

2) Giet elenkata lista ta xogholijiet illi ma tlestewx mill-konvenut. Dwar dan kien hemm qbil bejn il-partijiet u periti rispettivi. Dawn ix-xogholijiet huma elenkati f'Dok AZ02 li ppreżenta il-Perit Anton Zammit.

3) Illi l-Periti qablu illi l-ammont li diġà sar u li dwaru qablu l-partijiet jammonta bejn €54,693 u €55,260.

4) L-esponent Perit Tekniku huwa tal-opinjoni illi x-xoghol li kien jikkonsisti fit-tnehhija ta' kisi u zebgha minn fuq il-hitan ghandu jiġi stmat b'rata ta' 40% tar-rata miftiehma mill-partijiet, bhal li kieku x-xogholijiet saru bl-idejn. Dan jirrizulta f'ammont ta' €10,000. Dan, meta l-esponent ikkunsidra d-differenza fil-hin li kien ser jiehu x-xoghol li kieku sar bl-idejn, u kif fil-fatt sar, meta ntużaw mezzi mekkaniċi. Hemm il-fattur ulterjuri tal-kwalita rizultanti tax-xoghol, li ma jkunx ta' l-istess kwalità f'dan it-tip ta' restawr. Irrizulta illi l-konvenut – il-kuntrattur li ezegwixxa x-xogholijiet ma fehemx ix-xoghol ta' restawr mitlub minnu, u dam biex ezegwixxa x-xogholijiet.

5) Tirrizulta l-kwistjoni tal-valutazzjoni biex jitlestew ix-xogholijiet rimanenti, u ġiet ikkunsidrata l-kwistjoni illi l-konvenut ma thalliex jaċċedi l-fond biex ilesti x-xogholijiet. Jidher li dan kien riżultat tal-frustrazzjoni tal-attur, tat-tintubar biex ilesti x-xogholijiet il-konvenut.

6) Valutazzjoni tax-xogholijiet: Wara illi l-esponent ikkunsidra d-diversi provi/fatturi, li jinkludu t-tip ta' xogholijiet pattwit, jekk x-xogholijiet sarux skont is-sengha u l-arti u kemm fil-fatt thallsu dawn ix-xogholijiet, huwa **tal-fehma illi x-xogholijiet eżegwiti, in toto, jammontaw ghal €50,000** [€55,000 - €5,000, id-differenza tat-tnehhija tal-kisi u zebgha, kif stimata mill-esponent.].

7) Dwar ix-xogholijiet rimanenti, kif maqbula bejn iz-zewg Periti, dawn jistghu jitkomplew minn kuntrattur iehor. Mill-esperjenza, l-esponent jaf illi dawn ix-xogholijiet ser iqumu aktar minn li kieku saru mill-konvenut waqt l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet. Meta l-esponent qies il-generu ta' dawn ix-xogholijiet, dawn jiġu stmati bhala *lump sum*. L-esponent huwa tal-fehma illi dawn ghandhom jammontaw ghal €8,000.

8) L-attur diġà hallas lil konvenut, is-somma ta' €56,000 meta rriżulta illi l-konvenut kellu jithallas is-somma ta' €42,000 [€55,000 - €5,000 - €8,000 = €42,000], u dan meta gew ikkunsidrati l-valur tax-xogholijiet li l-kuntrattur ghamel fil-fond, id-differenza fix-xoghol ta' tnehhija tal-kisi u zebgha, u l-probabbli stima minn kuntratturi terzi biex jitlesta x-xoghol."[13]

19. Il-Perit Tekniku ġie mistoqsi in eskussjoni għalfejn wasal għall-konklużjoni li jieħu 40% bħala tnaqqis għax-xogħol ta' tneħħija ta' kisi u żebgħa u l-Perit fisser li x-xogħol tal-idejn jieħu ħafna aktar ħin mix-xogħol li jsir mis-*sandblasting*. Fisser li fil-każ odjern il-konvenut għalkemm ftehmu li jsir xogħol bl-idejn kien uża *sandblasting* u allura x-xogħol isir aktar malajr. Ikompli jispjega li "*iż-żewġ periti setgħu ftehmu bejniethom biss ma jikkunsidrawx il-ħin u l-mano d'opera li hemm bżonn biex ix-xogħol kien isir manwalment għal dak li ntuża jiġifieri sandlasted*."[14] Mistoqsi kif wasal għas-somma ta' €8,000, il-Perit Tekniku fisser li dak li ħa jiġri huwa li ħa jmur kuntrattur, jara x'xogħol fadal isir u jagħti *lump sum*. Jgħid li huwa kien prattiku ħafna fis-somma tiegħu. Jgħid ukoll li l-istima huwa ta fl-2016 / 2017, jekk jidħol kuntrattur illum, ħa jagħti stima ferm għola biex ikompli x-xogħlijiet.

Ikkunsidrat;

20. Għal ftehim aħjar ta' dak li qiegħed jingħad fir-rapporti peritali, il-Qorti ġabret il-prezzijiet kollha mogħtija u maqbula bejn il-partijiet fit-tabella t'hawn taħt fejn żammet l-istess referenza mogħtija mill-periti ex parte:

Stima 20.03.2014 (Tabella A)			
Xogħol mill-konvenut	**Prezz mogħti mill-konvenut**	**Prezz skont il-Perit Anton Zammit**	**Prezz skont il-Perit Benny Cortis**
Ħajt tal-ġnien ta' wara jinbidel u jogħla b'ħames filati bil-qatran	1781.95	0	0

[13] Fol 85 sa fol 88 tal-proċess.

[14] Fol 274 a tergo tal-proċess.

Jingħalaq bieb tas-sittin area	259.33	259.33	259.33
Jinqala s-saqaf tal-bedroom u jiddawru travi u jsiru travi ġodda u jerġgħu jitqiegħdu	1370.56	1370.56	1370.56
Jinqala il-ħajt ta bejn il-living area u TV Area	393	393	393
Bdil ta ġebel u titranġa it-tieqa tat-TV Area	279.50	200	200
Jersaq il-bieb tal-bathroom	346.56	346.56	346.56
Il-bieb tal-brikx jinqala u jsir ġebel	329	329	329
Il-bieb tal-kċina isir tieqa	219.66	219.66	0
Titwaqqa' l-kantuniera tal-bathroom u terġa tinbena b'ġebel ġdid tad-9	1780.20	1780.20	1780.20
Jissaqfu toilets bix-xorok u travi ġodda	850	850	850
Saqaf tal-konkos fuq ix-xorok tal-bathroom	480	0	0
5 filati bil-ġebel ġdid flok il-ħadid fuq il-bejt	286	286	286
Passaġġ tal-konkos bla xibka	457.33	0	0
Filati ta' 3" mad-dawra tal-passaġġ	280.11	280.11	280.11

Jitranġa l-bieb ta' taħt it-taraġ	329	75	75
Jinqala saqaf ta' tromba u jinbarxu t-travi u jerġgħu jitqiegħdu	850	0	0
Tromba tat-taraġ tgħola 4 filati bil-ġebel ta' 9" ġdid	385	288	288
Jitkisser saqaf tal-bedroom (intermediate)	480.75	480.75	480.75
4 travi tal-injam 10' x 8' xiri + tqegħid		600	600
Tgħola l-kamra filati u twaqqa' 6 filati briks u isiru ġebel ta' 9"	499.47	499.47	499.47
Tissaqqaf il-kamra bit-travi ġodda u bix-xorok	564	564	564
Tieqa tidjieq	330	330	330
Jitkisser saqaf tal-bedrooms	550	550	550
Jiżżarma l-ħajt ta' bejn il-bedrooms	505	505	505
Isir saqaf tat-travi u xorok	1280	1280	1280
Jitmexxa l-bieb tal-bathroooms	347.23	0	347.73
Ħajt tat-toilets jaqaw u jitmexxew	237.73	237.73	237.73
Jitkompla il-ħajt li qiegħed angolati	307.33	307.33	307.33
Faċċata tinqala l-ewwel filati u titpoġġa filati ġebel ġdid u	230.71	230.71	230.71

jerġa' jitqiegħed il-lavur			
Termasil	2000	2000	2000
Kontra bejt fuq il-bjut	4531.79	4531.79	4531.79
5 filati bil-ġebel ġdid fuq l-appoġġ ta' 9"	176.27	176.27	1763.27[15]
Pilastri u balavostri mad-dawra ta' fuq tal-bejt	2994.39	2994.39	2994.39
Appramorta ta 5 filati mal-kumplament tal-bejt	555.01	550.01	555.01
Total	26,266.88	22,519.87	24,234.94
VAT	4,728.04	4,053.58	4,362.29
Total inkluż VAT	**30,994.92**	**26,573.45**	**28,597.23**

Stima tax-xogħol addizzjonali (Tabella B)			
Xogħol mill-konvenut	**Prezz mogħti mill-konvenut**	**Prezz skont il-Perit Anton Zammit**	**Prezz skont il-Perit Benny Cortis**
Inqalgħu żewġ soqfa tal-kmamar ta' barra	2160	1900	1900
Kamra ta' isfel saru 2 travi ġodda	400	400	400
Bedroom ta' fuq waqqajna u bnejna	6912	1000	1000

[15] Ebda notamenti għalfejn hemm din id-differenza.

Membrane fil-ġnien u taħt tan-Nutar	300	50	50
Tqatih tal-filata ta’ fuq biex ġie għoli wieħed	150	70	70
Konkos fuq tromba tal-intrata	100	100	100
Qoxra tal-4 mal-ħajt tan-Nutar	350	1500	1500
Tindif u kisi tal-bjar	2200	200	200
Pedament tal-kamra tat-toilet	200	0	0
Ħajt tal-bitħa żewġ filati aktar	100	100	100
Ħajt tat-tromba doppju mimli bil-konkos u ittellgħu blajjet	700	350	350
Ventilaturi u ċmieni talli taqbu	100	75	75
4 vjaġġi terapin madum	500	350	350
Ħorża tal-bir	800	0	0
Ħawt tal-bitħa ġdid	250	0	0
Ħawt tal-bitħa jinqala, jitranġa u jitqiegħed	150	0	0
Pilastri żejda fuq il-bejt (3)	150	150	150
Qtugħ ta’ ċaċiżi tal-bibien	500	300	300
Qoxra chapel, bedroom u metre	610	250	250

Expansion joint u sgoxx	831	300	180[16]
Konkos extra	668	0	0
Gallarija ġebel	1000	0	0
Ġnien pedament u konkos	300	200	200
Saljaturi taħt travi	575	400	400
Boċċi	1885	980	980
Bordura żewġt ikmamar	1300	0	0
Ħajt fuq il-bejt inqalgħu 2 filati u tellgħu 8 bil-ġdid tad-9		30	300[17]
Konkos fuq il-ħajt tal-ġirien kemm fil-ħajt tal-ġnien, fuq il-bejt		75	75
Ħajt tal-garaxx tgħolla aktar u żdied pilastri naħa tal-ġnien		0	0
Tieqa ta' isfel tidjieq		0	0
Total	23,191	8780	8,930
VAT	4,174.38	1,580.40	1,607.40
Total inkluż VAT	**27,365.38**	**10,360.40**	**10,537.40**

Tabella Ċ			
Xogħol mill-konvenut	**Prezz mogħti mill-konvenut**	**Prezz skont il-Perit Anton Zammit**	**Prezz skont il-Perit Benny Cortis**

[16] Fit-tabella tal-Perit Benny Cortis a fol 105 tal-proċess hemm notamenti fil-ġenb li "l-ammont ta' xoghol tkejjel fuq il-post u r-rata ġiet maqbula bejn iż-żewġ partijiet"
[17] *Ibid*.

Stima tax-xogħol ta' tikħil u faċċata	25,000	15,000	17,700 (€15,000 + VAT)

Ikkunsidrat;

Fatti pertinenti għall-każ

21. L-attur huwa sid tal-fond 109, Triq Paola, Ħal Tarxien, liema fond kien jeħtieġ li jsir xogħol strutturali fih u kien għalhekk li inkariga lill-konvenut sabiex jagħmel dawn ix-xogħlijiet. Fl-20 ta' Marzu 2014 il-konvenut ħareġ stima ta' diversi xogħlijiet hemm indikati b'mod individwali u l-prezz għal kull waħda. Il-prezz totali ta' din l-istima kien ta' €30,994.92 inkluż VAT. L-attur qabel ma' din l-istima u kien għalhekk li l-attur daħal fi ftehim t'appalt mal-konvenut. Fis-sena 2014 stess il-konvenut beda bix-xogħlijiet. Skont l-attur, il-konvenut kien qallu li x-xogħol ikun lest fi żmien sena.

22. Wara xi żmien l-attur iddeċieda li ser iħalli l-ħitan fuq il-ġebla inkluż il-faċċata. Għat-tneħħija ta' żebgħa u kisi u tikħil tal-fili, il-konvenut tah stima ta' €25,000.

23. Wara li l-konvenut beda jagħmel dan ix-xogħol fil-fond mertu tal-kawża, l-attur kien inkarigah b'xogħol ieħor iżda din id-darba, il-konvenut ma kienx ħareġ stima u ingħata l-kont wara li kienu saru x-xogħlijiet. Is-somma mitluba kienet ta' ftit aktar minn €27,000. L-attur ra li dan il-kont kien għoli u kien hawn fejn inkariga għall-ewwel darba lil Perit Anton Zammit sabiex imur jara x-xogħol li kien sar u jsir il-kejl tiegħu. Sa dan l-istadju l-attur kien diġà ħallas lill-konvenut is-somma ta' €56,800

24. Il-Perit Zammit kien sab li kien hemm numru ta' xogħolijiet indikat fil-listi li qatt ma saru u kien sar il-ħlas tagħhom kif ukoll li kien hemm xi xogħol ieħor li ma sarx skont is-sengħa u l-arti. In segwitu l-attur waqqaf lill-konvenut milli jkompli x-xogħlijiet.

25. L-attur kien inkariga lill-avukat tal-fiduċja tiegħu sabiex jikkomunika dik id-deċiżżjoni lill-konvenut. Dan huwa evidenti mill-ittra bonarja mibgħuta mill-konvenut lill-attur fis-6 ta' Novembru 2015[18] fejn tagħmel referenza għal ittra mibgħuta mill-attur datata 14 t'Ottubru 2015.

[18] Fol 24 tal-proċess.

26. Sussegwentement fis-7 ta' Jannar 2016 l-attur intavola l-proċeduri odjerni.

Konsiderazzjonijiet

27. Din hija kawża dwar xogħol t'appalt li allegatament ma sarx skont is-sengħa u l-arti kif ukoll dwar ħlas żejjed għal xogħol li allegatament ma sarx jew ma sarx sew jew kif miftiehem.

28. In tema legali, il-prinċipji legali t'appalt ġew elenkati mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fis-sentenza **Pierre Darmanin vs. Moira Agius et** deċiża fis-6 t'Ottubru 2004:

> "(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. "*L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria*" (**Kollez Vol XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (**Kollez Vol XL pI p485**).
>
> (2) "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972).
>
> (3) Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent. "*E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte*" (Kollez Vol XXV pI p727). Kif ahjar imfisser u spjegat, "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (Kollez. Vol XLII pII p1003).

(4) Huwa pacifiku ukoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (Kollez. Vol XLI pII p892);

(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (Kollez. Vol XXXVIII pI p292).

(6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilita` kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art 1069 (1) tal-Kodici Civili). Fil-kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art 1069 (2))."[19]

29. Applikabbli għall-każ in eżami huwa dak provdut taħt l-**Artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili** u ċioe li "Min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diġà beda."

30. Tali dispożizzjoni legali ġiet konsistentement interpretata mill-Qrati nostrana fis-sens illi hija l-prerogattiva assoluta ta' min jagħti x-xogħol li jittermina l-appalt. Salv imbagħad ir-rimedji li jistgħu ikunu talvolta għad-disposizzjoni tal-kuntrattur, kif espressament provdut taħt l-istess Artikolu 1640, jekk it-terminazzjoni ma tkunx konsegwenza ta' raġunijiet imputabbli lilu; u mill-banda l-oħra rimedji għad-disposizzjoni tal-appaltant jekk l-appalt ikun ġie terminat għal raġunijiet imputabbli lill-kuntrattur. Isegwi illi min jagħti x-xogħol għandu dejjem u f'kull ċirkostanza l-prerogativa li jittermina l-appalt. Dana għaliex kieku kellu jingħad mod ieħor kien ikun ifisser li kuntrattur jista' jġib fix-xejn dak li jinsab espressament provdut taħt l-Artikolu 1640 (1) tal-Kodiċi Ċivili sempliċement billi joħroġ mandat ta' inibizzjoni fil-konfront ta' l-appaltant li t-terminalu l-inkarigu. Hekk ġie deċiż minn din il-Qorti kif diversament presjeduta:

"Ikkonsidrat li l-principju generali addottat mill-legislatur taghna fil-materja tal-appalt hu dak enunzjat bl-artikolu 1640 tal-Kap 16 tal-Ligijiet

[19] Ara wkoll **Jesmar Valletta et vs. Patrick Grech et** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fl-20 ta' Marzu 2003.

ta' Malta, li jakkorrda lil min jaghti x-xoghol id-dritt li jholl il-kuntratt meta jrid, anke minghajr ma jaghti raguni purke' ihallas lill-appaltatur tali spejjez minnu inkorsi.(…) Jirrizulta li kellu hafna lmenti dwar l-operat tas-socjeta' intimata aparti l-iskadenza tat-terminu miftiehem, u m'ghandux jigi kostrett, li jidhol fi spejjez ohra ma' appaltatur li hu sfiducjat mieghu, salv dejjem il-jeddijiet tas-socjeta' intimata li tipprocedi skont il-Ligi biex tottjeni dak li jisthoqqilha."[20]

31. Ġie mfisser fis-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Angela Borg vs. Allin One Group Turnkey Services Ltd** mogħtija fit-28 ta' Frar 2019[21] li:

"din il-Qorti diversament preseduta spjegat li "l-ewwel sub-inċiż jikkontempla l-każ ta' xoljiment unilaterali *ad nutum* da parti ta' l-appaltant (**Cassar -vs- Pace**, Appell Civili, 14 ta' Dicembru, 1962). Dan kien hekk anke skond it-test l-antik tal-ligi (Artikolu 1734, Kodici Civili) u, kif spjegat, id-disposizzjoni kienet b'hekk "tidderoga apparentement ghal wiehed mill-principji fundamentali ta' kull kuntratt sinallagmatiku, jigifieri ghal dak il-principju li l-ebda wahda mill-partijiet kontraenti ma tista' arbitrarjament tehles mill-obbligazzjonijiet taghha... Id-disposizzjoni hi wahda eccezzjonali fis-sens li l-principal ixolji l-kuntratt arbitrarjament". Ara **Barbara -vs- Morana et**, Qorti tal-Kummerc, 21 ta' Ottubru, 1954. Hekk, allura, b'dan il-provvediment il-ligi taghti lill-appaltant l-fakolta li jxolji minn rajh l-appalt minnu moghti, avolja x-xoghol ikun inbeda, billi jhallas lill-appaltatur tax-xoghol kollu li jkun lahaq ezegwixxa u ta' l-ispejjez kollha li jkun ghamel flimkien ma' somma li tigi stabbilita mill-Qorti bhala indennizz ghat-telf ta' profitt li pero` ma teccedix dik li l-appaltatur kien jirrealizza kieku kompla l-appalt. Ara **Accountant General et -vs- Ellul Sullivan nomine**, Appell Kummercjali, 14 ta' Gunju, 1989" [**Joseph Dalli et vs. Mediterranean Film Studios Limited** (Ċit Nru 3327/96 PS) deċiża mill-Prim'Awla fit-23 t'April 2010.]."

32. Ġie osservat mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-sentenza **Peter Montebello et vs. Grezzju Azzopardi et** mogħtija fid-29 ta' Settembru 2009, li:

"Din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun imqar bil-fomm (Art. 1640(5) tal-Kap 16). Madankollu, f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta

[20] **Beacon Light Limited vs. CMK Investments** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-atti tal-mandat 722/2013 fid-19 ta' Ġunju 2013.

[21] Mhux appellata.

waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt (Art. 1640(3) tal-Kap 16). Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu (Art. 1640(2) tal-Kap. 16)";

33. Din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet **Paul Fenech vs. Carmel Cortis** mogħtija fis-16 ta ' Settembru 2022 fissret li "*Illi dak li joħloq raġuni tajba biex appalt jitwaqqaf jista' jinġabar taħt il-kappa tan-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt. Tali nuqqas jista' jseħħ: (i) bl-għoti ta' xogħol ħażin u mhux skont is-sengħa; (ii) bl-għoti ta' xogħol li, għalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li ġie mitlub jew miftiehem; (iii) bin-nuqqas ta' twettiq f'waqtu tax-xogħol jew xogħol mogħti b'dewmien esaġerat jew lil hinn miż-żmien miftiehem; (iv) jew inkella fejn, bix-xogħol mibdi, jkun jidher li qiegħda ssir ħsara lill-ġid tal-appaltant (ara **Tarcisio Saliba v. Donald Borġ**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 6 ta' Frar, 2016);*"[22]

34. Kien meħtieġ li jsiru dawn l-osservazzjoni ġurisprudenzjali in vista li kien l-attur li waqqaf lill-konvenut kuntrattur milli jkompli bix-xogħlijiet, liema avviż ingħata kemm bil-fomm kif ukoll bl-atteġġjament tiegħu meta żammu milli jkompli jidħol jagħmel ix-xogħol. Min-naħa tiegħu l-konvenut jinsisti li ma kien hemm ebda raġuni tajba għalfejn l-attur waqfu milli jkompli bix-xogħol.

35. L-attur jagħti żewġ raġunijiet għalfejn huwa waqqaf lill-konvenut milli jkompli x-xogħol t'appalt u ċioe (a) għax kien dam aktar milli miftiehem u (b) għax ix-xogħol ma kienx qiegħed isir kif miftiehem u skont is-sengħa u l-arti.

36. Fir-rigward tal-ewwel raġuni l-Qorti tqis li għalkemm id-dewmien kif ġa muri fil-ġurisprudenza sukwotata hija raġuni tajba sabiex ikun hemm ix-xoljiment tal-kuntratt ta'appalt mill-kommitent, fil-każ odjern ma ġiex muri li kien hemm dewmien esaġerat mill-konvenut. Tajjeb jingħad li l-konvenut kien ta perjodu ta' sena għax-xogħol li huwa ġie inkarigat fuq l-ewwel stima. Ta' min josserva li eventwalment l-attur kompla jżid ix-xogħol lill-konvenut. Ma jistax

[22] Ara wkoll **Cutajar Construction Ltd et vs. Pierei P. Gregoire** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fid-29 ta' Marzu 2019.

għalhekk l-attur jibqa' jippretendi li x-xogħol jitlesta xorta waħda fi żmien sena. Mill-atti jidher li l-attur waqqaf lill-konvenut wara xi sena u nofs li kien beda x-xogħlijiet. Il-Qorti waslet għal dan il-perjodu wara li qieset li l-konvenut ta l-istima tiegħu fl-20 ta' Marzu 2014 u kien kkonfermat minnu li huwa beda xi ftit żmien wara. Hemm qbil ukoll li l-konvenut twaqqaf fil-bidu t'Ottubru 2015.

37. It-tieni raġuni għalfejn l-attur waqqaf lill-konvenut milli jkompli bix-xogħol hija għaliex ix-xogħol ma kienx qiegħed isir kif miftiehem u skont is-sengħa u l-arti. F'dan ir-rigward, l-attur għandu raġun. Kif ser jiġi muri aktar 'l quddiem, kien hemm xogħol miftiehem li ma sarx kif miftiehem u irriżulta li ċertu xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti. L-attur għaldaqstant kellu raġuni tajba għalfejn iwaqqaf lill-konvenut milli jkompli bix-xogħlijiet u għalhekk japplika għall-każ odjern id-dispost tas-**subinċiż 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili** li jipprovdi illi: "Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil minikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra."

Ikkunsidrat;

38. Huwa prinċipju ġenerali tad-dritt probatorju stabbilit bl-**Artikolu 562 tal-Kapitolu 12** li "l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah." Kif ġie dikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Joseph Zammit vs. Joseph Hili,** mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1953 "ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"*onus probandi*" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "*ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat*". In oltre din il-prova trid tkun l-aħjar waħda fiċ-ċirkostanzi biex tissostanzja l-allegazzjoni (**Artikolu 559** tal-Kapitolu 12).

39. F'dan il-kuntest, relevanti ħafna huwa dak li ntqal fil-każ **Chef Choice Limited vs Raymond Galea et** deċiż mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-26 ta' Settembru 2013:

> "Illi l-Qorti tqis li ghalkemm il-grad ta' prova fil-procediment civili mhuwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici suppozizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju."

Fl-istess sentenza jitkompla jingħad:

> "Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (ara App. Inf. – JSP – 12 ta' Jannar 2001**, Hans J. Link et vs Raymond Mercieca**). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm 'il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, il-Qorti tista' taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti
> mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 – **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**).
>
> Illi huwa ghalhekk, li l-ligi torbot lill-parti f'kawza li tipprova dak li tallega (ara l-**Art. 562 tal-Kap 12**) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (**Art. 559 tal-Kap 12**)."

40. Dan naturalment ma jeħlisx f'kull każ lill-imħarrek milli jressaq provi in sostenn tad-difiża tiegħu. Jekk il-konvenut isejjes id-difiża tiegħu fuq l-allegazzjoni ta' fatt, jinkombi fuqu l-oneru sabiex iressaq provi in sostenn tal-fatt allegat. Kif inżamm fis-sentenza **Kenneth Cassar vs. Samy El Saghir pro et noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-23 ta' Novembru 2005:

> "Huwa indubitat illi min irid jivvalora dritt li jippretendi li ghandu jehtieglu jipprova l-fatti li jikkostitwixxu l-fondament ta' dak l-istess dritt. Dan fis-sens illi jinkombi bi dmir fuq il-parti li tallega fatt favorevoli ghaliha li taghti prova ta' l-ezistenza tal-fatt. Skond id-dritt probatorju, il-karattru favorevoli tal-fatti allegati huwa kriterju ta' distribuzzjoni ta' l-oneru tal-provi. Dan kemm jekk il-fatti jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat ("*actori incumbit probatio*") u sija jekk il-fatti jingiebu a bazi ta' l-eccezzjoni tal-konvenut biex jikkontrastaw l-pretiza ta' l-attur ("*reus in excipiendo fit actor*"). Huma dawn ir-regoli legali ta' gudizzju li jikkonsentu lill-gudikant japproda ghal decizjoni fil-meritu;"

41. Imiss issa li din il-Qorti tikkonsidra l-provi mressqa mill-partjiet fid-dawl tal-liġi u l-ġurisprudenza applikabbli fuq delineati.

42. Kif rajna iż-żewġ partijiet xehdu. It-tnejn sejħu bħala xhieda lill-perit ex parte rispettiv tagħhom li kkonfermaw ir-rapporti li kienu għamlu u elaboraw dwarhom.

43. Hemm qbil li l-konvenut ġie inkarigat mill-attur sabiex jagħmel xogħol t'appalt fil-fond 109, Triq Paola, Ħal Tarxien. Hemm qbil ukoll li l-attur kien inkariga lill-konvenut jagħmel xi xogħlijiet u li dan ta' l-aħħar kien ħareġ stima dwarhom qabel beda x-xogħol. Hemm qbil ukoll illi sussegwentement l-attur żied ix-xogħol li ried li l-konvenut jagħmel u li dwaru l-konvenut ma ħariġx stima iżda ħareġ kont finali.

44. Mill-atti jidher li hemm qbil ukoll dwar xogħol li l-konvenut accetta li jagħmel iżda baqa' ma għamlux. Dan huwa evidenti mill-fatt li kien hemm qbil bejn il-partijiet u l-Periti rispettivi tagħhom liema kienu dawn ix-xogħlijiet li ma sarux jew ma sarx kollu u ftehmu dwar ir-rata li kellha titħallas, u ċioe fejn ix-xogħol ma sarx ma kellu jkun hemm ebda ħlas u fejn ix-xogħol sar parti minnu, kien hemm qbil li l-ħlas isir pro rata u qablu fuq ir-rata li kellha tintuża.

Xogħol Mhux Skont is-Sengħa u l-Arti

45. Il-kuntrast bejn il-partijiet jinstab dwar jekk ix-xogħol li sar sarx skont is-sengħa u l-arti. Il-Qorti tibda billi tosserva li filwaqt li l-Perit Anton Zammit, inkarigat mill-attur, naqqas is-somma globali li kellha titħallas mill-attur għax-xogħlijiet li sar, fl-ebda stadju ma indika li dan kien qiegħed isir għax ix-xogħol ma kienx skont is-sengħa u l-arti. Il-Perit Benny Cortis lanqas ma jgħid li kien hemm xogħol li ma sarx skont is-sengħa u arti iżda jagħmel referenza biss għal xogħol li ma sarx jew li tkejjel ix-xogħol u kien hemm qbil tar-rata.

46. Min-naħa tiegħu l-attur jelenka fl-affidavit tiegħu dawk ix-xogħlijiet li jallega li ma sarux skont is-sengħa u l-arti. Iqiegħed taħt din l-allegazzjoni it-tarġa bejn il-kamra tal-banju u l-kamra tas-sodda għaliex is-saqaf tal-konkos fuq ix-xorok fil-kamra tal-banju sar aktar għoli; il-filata mad-dawra tal-passaġġ li jgħiud li ma saritx dritta; ħajt fil-kamra tal-banju li kellu jitwaqqa' u jitmexxa iżda jgħid li l-konvenut bnih fl-istess post fejn kien qabel; parti mill-bank ta' fuq il-balavostri jgħid li hija mgħawwġa; it-tindif u l-kisi tal-bir jgħid li ma sarx sew għaliex il-konvenut naqas milli jiksi l-bir iżda naddfu u żebgħu biss; jgħid ukoll li l-pedament fil-ġnien mhux dritt.

47. Mir-rapport tal-Perit Benny Cortis, il-perit inkarigat mill-konvenut, jidher li hemm qbil li x-xogħol tal-bir ma sarx kif miftiehem u dan għaliex filwaqt li l-

konvenut ta prezz għal xogħol ta' tindif, tikħil u żebgħa, huwa naddaf u żebagħ biss mingħajr ma kaħħal. F'dan ir-rigward kien hemm qbil li l-valur imħallas kellu jkun ta' €200 u mhux €2,200 kif talab il-konvenut. Mir-rapport tal-istess perit jidher li kien hemm qbil ukoll li ma jsirx ħlas għas-saqaf tal-konkos fuq ix-xorok tal-kamra tal-banju, għaliex anke dan ix-xogħol ma sarx.

48. Hemm qbil ukoll li fir-rigward tat-tneħħija taż-żebgħa u/jew tikħil minn mal-ħitan u faċċata, ix-xogħol kien miftiehem li jsir kollu bl-idejn u kien għalhekk li l-konvenut ta stima ta' €25,000 esklużl il-VAT. Però irriżulta, anke lill-Perit Tekniku, li x-xogħol sar bil-makkinarju, fejn apparti li x-xogħol ma sarx kif miftiehem, it-talba għal ħlas ta' €25,000 eskluż VAT kienet waħda eċċessiva għal aħħar meta meqjus li x-xogħol bil-makkinarju jsir aktar maljar mix-xogħol bl-idejn. Għalkemm il-Perit Tekniku fil-konsiderazzjonijiet tiegħu osserva li "Waqt it-tliet aċċessi, l-esponent innota illi uhud mix-xogholijiet ma kinux saru skont is-sengha u l-arti, u whud ma kienux tlestew" huwa ma indikax liema kienu dawk ix-xogħlijiet li ma sarux skont is-sengħa u arti. L-unika istanza fejn il-Perit Tekniku jirreferi li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti tant li naqqas il-valur minn dak mitlub mill-konvenut jirreferi għat-tneħħija ta' tikħil u żebgħa:

> "6) Valutazzjoni tax-xogholijiet: Wara illi l-esponent ikkunsidra d-diversi provi/fatturi, li jinkludu t-tip ta' xogholijiet pattwit, jekk x-xogholijiet sarux skont is-sen[għ]a u l-arti u kemm fil-fatt thallsu dawn ix-xogholijiet, huwa **tal-fehma illi x-xogholijiet eżegwiti, in toto, jammontaw ghal €50,000** [€55,000 - €5,000, id-differenza tat-tnehhija tal-kisi u zebgha, kif stimata mill-esponent.]."[23]

49. Min-naħa l-oħra l-Qorti tara mir-rapport tal-Perit Cortis li dwar il-filata mad-dawra tal-passaġġ ma jidhirx li kien hemm kontestazzjoni tant li jidher li ġie maqbul (kif muri fit-Tabella A mħejjija mill-Qorti hawn fuq) bejn il-partijiet u l-Periti rispettivi tagħhom li jsir il-ħlas sħiħ ta' €280.11. Fir-rigward tal-ħajt tat-toilet li kellu jitwaqqa' u jitmexxa, hemm qbil bejn il-Periti u l-partijiet wkoll li dan ix-xogħol sar u sar skont is-sengħa u l-arti tant li fir-rapporti rispettivi tal-Periti (kif indikat fit-Tabella A imħejji mill-Qorti hawn fuq) il-valur li kellu jitħallas kien wieħed sħiħ ta' €237.73. L-istess jingħad fir-rigward tal-pilastri u balavostri mad-dawra ta' fuq tal-bejt – hemm qbil bejn il-kontendenti u l-Periti rispettivi tagħhom li x-xogħol sar u donnu li sar skont is-sengħa u l-arti għaliex il-prezz maqbul li għandu jiġi mħallas mill-attur huwa ta' €2,994.39 kif maqbul fuq l-istima mogħtija mill-konvenut f'Marzu 2014.

[23] Fol 87 tal-proċess.

50. Fir-rigward tal-pedament tal-ġnien ma nġabet ebda prova li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti, iżda mit-Tabella B tal-Perit Cortis, jidher li kien hemm qbil li l-valur tax-xogħol jitnaqqas b'mitt ewro u ċioe minn €300 għandu jitħallas €200 u r-raġuni ta' dan mogħtija mill-Perit Cortis, li ma ġietx ikkontesta mill-attur u lanqas saru mistoqsijiet dwarha waqt il-kontro-eżami tiegħu, kienet li "*l-ammont ta' xoghol li sar tkejjel fuq il-post u r-rata ġiet maqbula bejn iz-zewgt partijiet*"[24].

51. Ġaladarba kien hemm qbil bejn il-partijiet bl-għajnuna tal-Periti rispettivi tagħhom tax-xogħlijiet li ma sarux u liema għandhom jitħallsu pro rata, il-Qorti, bħal Perit Tekniku, sejra timxi fuq dak li qablu l-partijiet, bid-differenza però ta' dak li ser jingħad aktar 'l isfel.

52. Kif turi t-Tabella A supra, jirriżulta b'mod grafiku li l-partijiet qablu fuq ix-xogħlijiet kollha għajr għal valur ta' tlett xogħlijiet.

53. L-ewwel wieħed huwa l-inkarigu li l-bieb tal-kċina isir tieqa. Il-Perit Anton Zammit iniżżel il-prezz ta' €219.66 filwaqt li l-Perit Benny Cortis niżżel notamenti li x-xogħol ma sarx u allura tniżżel żero. Il-Qorti tinnota li l-attur fl-affidavit tiegħu fil-fatt jindika li x-xogħol sabiex il-bieb tal-kċina jsir tieqa ma sarx mill-konvenut. Il-Qorti għaldaqstant sejra toqgħod fuq ir-rapport tal-Perit Cortis.

54. It-tieni diskrepanza hija fuq jekk il-bieb tal-kamra tal-banju iċċaqlaqx. Filwaqt li l-Perit Anton Zammit ta x' jifhem li dan ma sarx billi fit-tabella tiegħu niżżel żero, il-Perit Benny Cortis niżżel il-prezz sħiħ ta' €347.73. L-attur fl-affidavit tiegħu fisser li dan ma sarx għaliex il-ħajt twaqqa' kompletament. Din ma ġietx ikkontestata mill-konvenut u għalhekk il-Qorti sejra tqis li x-xogħol ma sarx u ghalhekk ma hemmx ħlas relattiv dovut.

55. It-tielet partita ta' xogħol li m'hemmx qbil dwarha hija dik indikata bit-titolu "*5 filati bil-ġebel fuq l-appoġġ tad-9"*". Il-prezz mogħti fl-istima mill-konvenut kienet ta' €176.27 u l-Perit Anton Zammit ikkwota dik is-somma. Għal xi raġuni (għalkemm il-Qorti aktar tarah bħala żball tat-tipa), il-Perit Benny Cortis niżel il-valur €1,763.27 mingħajr ma ta' raġuni għalfejn hemm din il-bidla. Il-Qorti għalhekk f'dan il-każ sejra toqgħod fuq il-valur mogħti mill-Perit Anton Zammit ta' €176.27.

---

[24] Fol 105 tal-proċess.

56. Mit-Tabella B imħejjija wkoll mill-Qorti aktar qabel jirriżulta li hemm diskrepanza fuq żewġ prezzijiet u ċioe dak rigwardanti l-*expansion joint* li skont il-Perit Anton Zammit il-valur huwa ta' €300 filwaqt tal-Perit Cortis huwa ta' €180 u t-tieni diskrepanza hija dik rigwardanti l-ħajt fuq il-bejt li inqalgħu żewġ filati u tellgħu 8 filati bil-ġdid tad-9 fejn għal dan ix-xogħol il-Perit Zammit niżlu bħala €30 u l-valur imniżżel mill-Perit Cortis hija ta' €300. Il-Qorti tosserva li ħdejn dawn iż-żewġ bidlet fil-valur tax-xogħol hemm notamenti mill-Perit Cortis li "l-ammont ta' xoghol li sar tkejjel fuq il-post u r-rata ġiet maqbula bejn iz-zewgt partijiet". Ġaladarba dan in-notament u l-valuri ma ġewx kontestati mill-attur, il-Qorti sejra toqgħod fuq il-valuri mogħtija mill-Perit Cortis.

57. Jonqos għalhekk il-valur tax-xogħol għat-tneħħija taż-żebgħa u tikħil. Il-Perit Anton Zammit jgħid li "*Ma hemmx qbil bejn il-partijiet fuq is-somma ta' Euro 15,000 filwaqt illi tinġibed l-attenzjoni illi allavolja jidher illi ix-xoghol huwa lest, dan mhux minnu peress li hemm dettalji li mhumiex lesti*." Min-naħa l-oħra, il-Perit Cortis fir-rapport tiegħu niżżel li *"Il-Perit tal-klijent qed jikkontesta parti minn dan il-valur għal **€15,000** eskluz il-VAT minhabba li skond il-fehma tieghu ix-xoghol ma hux komplut u mhux ghas-sodisfazzjoni tal-klijent*." Fit-tabella tiegħu rigward dan ix-xogħol il-Perit Zammit niżżel il-valur ta' €15,000 mingħajr indikazzjoni jekk dan il-valur jinkludix VAT jew le iżda meta jindika l-valur total huwa jgħid li t-total huwa ta' €51,933.85 inkluż il-VAT allura il-Qorti sejra tqis li l-valur ta' €15,00 attwalment jinkludi l-VAT. Min-naħa l-oħra l-Perit Cortis jipprovdi li €15,000 ma jinkludix il-VAT. Il-partijiet m'humiex daqstant ċari dwar dan ix-xogħol. Filwaqt li l-Perit Zammit jgħid li m'hemmx qbil fuq il-valur ta' €15,000, il-Perit Cortis jgħid li huwa l-Perit Zammit li niżżel il-valur tax-xogħol għal €15,000. Jidher però mit-tabelli rispettivi tagħhom li kien hemm qbil ta' €15,000 bid-differenza però li filwaqt li l-Perit Zammit inkluda fih il-VAT, il-Perit Cortis ma qiesx li l-VAT huwa inkluż f'dik iċ-ċifra.

58. Il-Perit Tekniku kellu opinjoni differenti minn dak li qablu fuqu l-partijiet. Dwar dan il-Perit Tekniku għamel is-segwenti konklużjoni:

> "4) L-esponent Perit Tekniku huwa tal-opinjoni illi x-xoghol li kien jikkonsisti fit-tnehhija ta' kisi u zebgha minn fuq il-hitan ghandu jiġi stmat b'rata ta' 40% tar-rata miftiehma mill-partijiet, bhal li kieku x-xogholijiet saru bl-idejn. Dan jirrizulta f'ammont ta' €10,000. Dan, meta l-esponent ikkunsidra d-differenza fil-hin li kien ser jiehu x-xoghol li kieku sar bl-idejn, u kif fil-fatt sar, meta ntużaw mezzi mekkaniċi. Hemm il-fattur ulterjuri tal-kwalita rizultanti tax-xoghol, li ma jkunx ta' l-istess kwalità f'dan it-tip ta'

restawr. Irrizulta illi l-konvenut – il-kuntrattur li ezegwixxa x-xogholijiet ma fehemx ix-xoghol ta' restawr mitlub minnu, u dam biex ezegwixxa x-xogholijiet."[25]

59. Din il-Qorti tirrikonoxxi li l-konsiderazzjonijiet u l-konklużjonijiet ta' natura teknika li jsiru minn perit maħtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova ferm importanti għall-ġudikant sabiex ikun jista` jasal għad-deċiżjoni tiegħu. Dwar il-konklużjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawża **Joseph Calleja noe vs. John Mifsud** irriteniet li

"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika."

60. Filwaqt li **Artikolu 681** tal-Kapitolu 12 jipprovdi li "Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha.", il-ġurisprudenza tgħallimna li dan ma jistax isir b'mod leġġer jew kapriċuż. Qorti ma għandix tinjora relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet peritali ma definittivament erronji.

61. Din il-Qorti tqis illi għandha tabraċja l-fehma espressa mill-perit tekniku u konsegwentement qed tivvaluta x-xogħol tat-tneħħija ta' żebgħa u tikħil għal għaxart elef ewro (€10,000) eskluż VAT[26].

62. Tikkonkludi għalhekk li:

[25] Fol 86 tal-proċess.

[26] €25,000 x 40%.

- It-total tal-valur tax-xogħol fuq l-istima tal-20 ta' Marzu 2014 (ċioe Tabella A) huwa ta' sitta u għoxrin elf, sitt mija u tnejn u sittin ewro u ħamsin ċenteżmu (€26,662.50) inkluż VAT;

- Il-valur tax-xogħol addizzjonali (ċioe Tabella B) huwa ta' għaxart elef, ħames mija sebgħa u tletin ewro u erbgħin ċenteżmu (€10,537.40) inkluż VAT;

- Il-valur totali tax-xogħol tat-tneħħija taż-żebgħa u tikħil (u ċioe Tabella Ċ) huwa ta' ħdax-il elef u tmien mitt ewro (€11,800) inkluż VAT.

- **Il-valur globali tax-xogħol kollu li sar mill-konvenut huwa ta' tmienja u erbgħin elf, disa' mija u disgħa u disgħin ewro u disgħin ċenteżmu (€48,999.90).**

63. L-ammont globali mħallas mill-attur lill-konvenut huwa ta' €56,800, somma kkonfermata mill-irċevuti maħruġa mill-konvenut stess.

64. Fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 1640 (4) tal-Kapitolu 16[27] il-konvenut għandu jirritorna lura lill-attur is-somma ta' sebagħt elef, tmien mija u għaxar ċenteżmi (€7,800.10).

Danni

65. L-attur qiegħed jitlob ukoll il-ħlas ta' danni sofferti minnu konsegwenza ta' l-inadempjenza tal-konvenut u ċioe talli ma għamilx ix-xogħol kollu miftiehem għal-liema xogħol l-attur ser ikollu jinkariga lil terzi bi prezz ogħla.

66. In-nuqqas unilaterali ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali iġib miegħu l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun ġarrbet il-parti li magħha kien intrabat. Għalhekk meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (d-debitur tal-obbligazzjoni). Kreditur ta' obligazzjoni għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas

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

tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas, liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun ġarrab u fil-qligħ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment.[28] Fi kliem ieħor id-debitur jibqa' dejjem responsabbli għall-adempjiment tal-obbligi assunti minnu. Jista' jkun il-każ iżda li l-inadempjenza kienet dovuta għall-kawża estraneja, forza maġġuri jew każ fortuwit jew semmai l-kaġun ta' nuqqas ta' twettiq kienet ġejja mill-imġiba nnifisha tal-appaltant u mhux kaġun ta' ħtija tal-appaltatur jew ta' terzi persuni imqabbdin minnu.

67. Illi għandu jiġi kkunsidrat ukoll jekk in-nuqqasijiet tal-appaltatur humiex sostanzjali jew le. Il-ġurisprudenza tgħallimna li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obbligat li jagħmel tajjeb in-nuqqas jew jaċċetta tnaqqis f'dak li jistħoqqlu jitħallas. Min-naħa l-oħra fejn in-nuqqas ikun wieħed sostanzjali, ma jkun jistħoqqlu l-ebda ħlas u jġib miegħu s-sanzjonijiet maħsuba mil-liġi. Il-fatt li l-appaltant ikun wettaq xi ħlas jew saħansitra l-ħlas kollu tal-prezz miftiehem ma jwassalx biex l-appaltatur jitqies li jkun wettaq l-appalt meta miċ-ċirkostanzi jkun jidher li dan m'huwiex il-każ.[29]

68. Ġaladarba l-konvenut naqas milli jikkonkludi xogħol, l-attur ser ikollu jqabbad terzi sabiex ikomplu x-xogħlijiet. Minħabba din l-inadempjenza l-attur ser ikollu jħallas b'rati aktar għoljin għax-xogħlijiet pendenti u dan kif irrelata l-Perit Tekniku Mario Cassar. Il-Perit ikkonstata li l-valur ta' xogħol pendenti huwa ta' tmient elef ewro (€8,000). Għalkemm l-attur xhed li huwa qabbad lil xi ħadd bl-isem ta' Abraham sabiex jagħmel ix-xogħlijiet li kien fadal u li dan żammlu €12,000, la ressaq lil dan Abraham bħala xhud u lanqas ippreżenta riċevuta tal-ħlas. Fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, il-Qorti sejra timxi mal-valur mogħti mill-Perit Tekniku fis-somma ta' €8,000.

69. Għaldaqstant il-Qorti qed tillikwida l-ammont globali li huwa dovut lill-attur mill-konvenut fis-somma ta' ħmistax-il elf u tmien mitt ewro (€15.800).

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi,

1. **Tiċħad** l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut;

[28] Ara **Rosemary Gonzi et vs. Star Investment Limited** deċiża millPrim'Awla fis-6 ta' Ġunju 2018.

[29] Ara Ara **Selective Quality Letting Ltd vs Mall Systems Ltd** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar 2008; ara wkoll **Bonaventura sive Benny Camilleri vs. John Cuschieri** deċiża mill-Prim'Awla fil-31 ta' Jannar 2003.

2. **Tilqa'** l-ewwel talba, tiddikjara l-kuntratt ta' appalt ta' bejn il-partijiet xolt għal raġunijiet imputabbli lill-konvenut fit-termini tas-sub inċiż 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili;

3. **Tilqa'** it-tieni talba, tiddikjara li l-attur ħallas lill-konvenut flejjes żejda għax-xogħlijiet eżegwiti minnu u konsegwentement **tilqa'** s-sitt talba u tiddikjara li l-attur ma għandu iħallas ebda somma ulterjuri lill-konvenut;

4. **Tilqa'** t-tielet talba, tillikwida s-somma mħallsa żejda mill-attur lill-konvenut fl-ammont ta' sebat elef u tmien mitt ewro (€7,800);

5. **Tilqa'** r-raba' talba, tordna lill-konvenut jirrifondi lill-attur is-somma ta' sebat elef u tmien mitt ewro (€7,800).

6. **Tilqa'** l-ħames talba bil-mod kif fuq spjegat fil-konsiderazzjonijiet taħt is-sezzjoni bit-titolu 'Xogħol Mhux Skont is-Sengħa u l-Arti'.

7. **Tilqa'** s-seba' talba, tillikwida d-danni fis-somma ta' tmient elef ewro (€8,000) u tordna lill-konvenut iħallas l-imsemmija somma lill-attur.

8. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tmien u tad-disa' talba in kwantu l-mertu tagħhom huwa eżawrit..

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 ta' Ġunju 2024

Deputat Reġistratur