QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR.IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum il-Ġimgħa 8 ta' Novembru, 2024

Rikors ġuramentat nru.: 936/19MH

Numru: 5

Monica Slater u Robert Alan Slater

vs

Jean Paul Farrugia

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ġie premess u mitlub kif ġej:-

1. *"Illi fl-14 ta' Dicembru, 2018 l-intimat rregistra ipoteka legali specjali fuq il-propjeta` tar-rikorrenti konsistenti f'appartament internament immarkat bin-numru tnejn (2), sitwit fit-tieni (2) sular, sovrastanti appartament internament immarkat bin-numru wiehed (1) u sottopost appartament internament immarkat bin-numru tlieta (3) f'blokk ta' tlett (3) appartamenti, liema blokk huwa esternament*

immarkat bin-numru hdax (11) gja numru sitta (6) gewwa Triq il-Konservatorju, il-Furjana;

2. *Illi l-imsemmija ipoteka legali specjali, giet enumerata tnejn, erbgha, erbgha, sebgha, wiehed sbarra elfejn u tmintax (24471/2018), u din l-ipoteka legali specjali giet registrata a bazi li l-intimat iddikjara kreditu kontra r-rikorrenti, fl-ammont ta' tmintax-il elf, mija tlieta u disghin Ewro u tletin centezmu (€18,193.30) rapprezentanti valur ta' xoghlijiet ta' kostruzzjoni, finishes u materjali suppliti mill-istess intimat;*

3. *Illi l-intimat thallas ghas-saldu ta' kull pretensjoni li huwa kellu fir-rigward tax-xoghijiet u materjali indikat fis-surreferit u effettivament ma huwiex minnu li l-intimat huwa kreditur fil-konfront tar-rikorrenti ghas-somma citata fl-ipoteka legali specjali surriferita;*

4. *Illi nonostante li l-intimat gie debitament interpellat tramite ittra legali datata t-18 ta' Dicembru, 2018 u ittra gudizzjarja datata s-7 ta' Mejju, 2019 sabiex jiehu l-passi kollha necessarji ghal kancellament tal-istess ipoteka legali specjali, huwa baqa' inadempjenti;*

5. *Illi sadanittant ir-rikorrenti kellhom opportunita` vera u reali sabiex jbieghu il-proprjeta' suggett ta' din il-kawza, liema opportunita` ma setghatx tigi realizzata minhabba l-iskrizzjoni illegali ta' l-ipoteka legali specjali in kwistjoni da parti tal-intimat;*

6. *Illi minkejja dawn l-interpellazzjonijiet sabiex jikkancella l-ipoteka legali specjali fuq il-proprjeta' in kwistjoni, l-intimat baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;*

7. *Illi r-rikorrenti jikkonfermaw li jafu l-fatti fuq imsemmija personalment.*

Ghaldaqstant *u in vista ta' dak espost fil-premess ir-rikorrenti qeighdin jitolbu umilment lil din l-Onorabbli Qorti:*

1. *Tiddikjara li ma tezisti l-ebda bazi legali jew fattwali ghall-iskrizzjoni ta' l-ipoteka legali specjali datata l-14 ta' Dicembru, 2018 ghalhekk tordna l-kancellament ta' l-istess ipoteka legali specjali enumerata tnejn, erbgha, erbgha, sebgha, wiehed sbarra elfejn u tmintax (24471/2018);*

2. *Tinnomina Nutar sabiex jidderigi l-att ta' kancellament relattiv u tappunta gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-istess, u Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lil eventwali kontumaci fuq l-istess att;*

3. *Tikkundanna lill-intimat ihallas l-ispejjez kollha ta' din il-procedura inkluz dawk tal-ittra gudizzjarja tas-7 ta' Mejju, 2019;*

4. *Tordna ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi illi s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tigi notifikata lid-Direttur tar-Registru Pubbliku;*

Ir-rikorrenti qieghdin jirriservaw d-dritt taghhom li jgibu azzjoni ulterjuri ghall-ikwidazzjoni u hlas ta' kwalunkwe danni li jirrizultaw mill-agir tal-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt sabiex jidher ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata fejn ġie eċċepiet illi:

1. *"Illi mhux minnu kif allegat mill-atturi illi l-intimat ircieva xi hlas minghand l-atturi ghas-saldu tax-xoghol kollu li kellu jaghmel fil-fond appartament nru. 2, 11, Triq il-Konservatorju, Floriana stante illi*
l-appalt gie mizjud tul il-kors tax-xoghlijiet b'xoghol iehor oltre extra works u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. *Illi x-xoghlijiet kollha li huwa ghamel fil-fond in kwistjoni kienu jikkonsistu fi zbarazzar ta' ghamara mill-istess appartament kif wkoll rewiring tad-dawl u bdil ta' kannen tal-ilma, brix tal-hitan, kisi, zebgha, madum, xiri u tqeghid ta' soffit kullimkien, bdil ta' kamra tal-banju inkluz sanitary wares, l-appliances tal-kcina, bibien tal-injam, senjatament li l-fond ingab shell u rega gie lest minn kollox u dan kif jirrizulta minn Payment Request hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument JPF1"**.*

3. *Illi x-xoghlijiet li gie mqabbad biex jaghmel originarjament kienu dawk li jirrizultaw minn email tal-25 ta' April 2016,* ***"Dokument JPF2"*** *hawn anness.*

4. *Illi tul il-kors tax-xoghlijiet huwa gie mqabbad biex jaghmel xoghol iehor li jirrizulta mid-****"Dokument JPF3"*** *hawn anness skond email tal-31 ta' Mejju 2017.*

5. *Illi oltre x-xoghlijiet kuntrattati skond "Dokument JPF2" u "Dokument JPF3", l-intimat gie wkoll mqabbad biex jaghmel 'extra works' kif indikati fid-"Dokument JPF1", konsistenti f'tiling works fil-common areas, balcony tiling, replastering ta' xoghol tal-mastrudaxxa, replastering tal-gallarija, alteration tal-kitchen tiles, kitches services alteration, vanity, changing from switch/off of fan to timers, installation of fans, supply and installation of front door, folding bathroom door and bedroom door u supply and installation ta' aluminium window apertures for kitchen and bathroom, ammontanti ghal €9,906.10c.*

6. *Illi hawnhekk ghandu jinghad illi Stephen Bonnici minkejja li gie mqabbad biex jiehu hsieb ix-xoghlijiet fl-appartament ta' ohtu Monica Slater, huwa dan ma ghamlux u l-intimat gie ordnat biex jaghmel dan ix-xoghol mill-istess rikorrenti u ghalhekk assuma xoghol extra bhal project management konsistenti wkoll fost affarjiet ohra f'xiri u kunsinna tal-oggetti ghat-tkomplija mal-appalt imqabbad mir-rikorrenti.*

7. *Illi ghandu jinghad li x-xoghol li ghall-ewwel kien miftiehem kien dak kif jirrizulta minn* ***"Dokument JPF2"*** *ammontanti ghal €12,350 eskluz il-VAT. Illi x-xoghol iehor li l-intimat gie mqabbad jaghmel konsistenti fost f'affarjiet ohra f'xiri u hlas ghal sanitary ware, bibien, aluminium, kcina, madum, etc, ammontanti globalment ghal €43,347, inkluz*
il-VAT, kif jirrizulta minn ***"Dokument JPF1"****, liema ricevuta fiskali ghadha ma nhargitx stante illi l-intimat ghadu ma thallasx ta' xoghlu u hareg biss payment request.*

8. *Illi minn din is-somma l-atturi hallsu biss €25,154 u jonqos il-bilanc ta' €18,193.30c skond* ***"Dokument JPF1"*** *u dan skond statement of account hawn anness.*

9. *Illi x-xoghol inbeda wara l-14 ta' Ottubru 2016 meta hallsu d-depozitu ta' €3,000 skond* ***"Dokument JPF4"*** *hawn anness u qabel*

ma nbeda dan it-tali xoghol, l-intimati kkorda mal-atturi l-ammont ta' hlas li huwa kellu jircievi ghat tkomplija tal-istess xoghlijiet u kull ma ezegwixxa sar fuq ordni jew ta' Stephen Bonnici u/jew tal-atturi.

10. *Illi x-xoghlijiet kollha tlestew skond is-sengha u l-arti.*

11. *Illi b'kontro-talba l-intimat qed jitlob l-hlas tax-xoghljiet bilancjali li huwa ghad fadallu jithallas fuq il-kuntratt ta' appalt fuq msemmi.*

12. *Salv eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez."*

Rat it-talba rekonvenzjonali ta' Jean Paul Farrugia fejn ressaq dan:

1. *"Illi l-intimat rikonvenzjonat gie mqabbad biex jaghmel xoghlijiet ta' appalt fl-appartament 2, 11, triq il-Konservatorju, Floriana, mir-rikonvenzjoanti Slater.*

2. *Illi l-kuntratt ta' appalt bix-xoghlijiet extra u xoghlijiet ohra li huwa gie mqabbad biex jaghmel tul il-kors tax-xoghol jammontaw bil-VAT ghal €43,347.30c skond statement of account **"Dokument JPF1"** fuq referit.*

3. *Illi r-rikonvenzjoanti Slater hallsu akkont lir-rikonvenzjonant is-somma ta' €25,154, biex b'hekk baqa bilanc ta' xoghlijiet interkorsi komprizi f'dan l-appalt xiri ta' oggetti, ezekuzzjoni ta' xoghlijiet fl-istess appartament, biex b'hekk is-somma bilancjali dovuta u konkordata tammonta ghal €18,193.30c, u dan kif jirrizulta mid-**"Dokument JPF1"** sa **"JPF3"** fuq referiti.*

4. *Illi l-intimat rikonvenzjonant talab lir-rikonvenzjonati biex jhallsu din is-somma bilancjali diversi drabi pero baqghu inadempjenti u konsegwentement huwa iskriva ipoteka specjali legali 24471/18 fuq il-fond msemmi iskritta fir-Registru Pubbliku ta' Malta **"Dokument JPF5"** hawn anness.*

Ghaldaqstant, jghidu l-atturi rikonvenzjonati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. *Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati jhallsu lill-intimat rikonvenzjonant s-somma bilancjali ta' €18,193 oltre l-imghax legali rapprezentanti xoghlijiet ezegwiti f'kuntratt ta' appalt fl-appartament nru. 2, 11, Triq il-Konservatorju, Floriana, moghti lill-intimat ta' xoghlijiet fl-istess appartament, oltre l-imghax legali mill-14 ta' Dicembru 2018.*

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ipoteka legali 24471/18 iskritta fir-Registru Pubbliku fl-14 ta' Dicembru 2018, u bl-ingunzjoni tal-atturi rikonvenzjonati ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tar-rikonvenzjonati konjugi Slater fejn eċċepew li:

1. *"Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati jaqblu mal-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonant Jean Paul Farrugia limitatament ghal fatt li huwa gie ingaggat fil-kwalita` ta' turnkey contractor sabiex jaghmel xoghlijiet fil-proprjeta` taghhom stess konsistenti f'appartament internament immarkat bin-numru tnejn (2), sitwit fit-tieni (2) sular, sovrastanti appartament internament immarkat bin-numru wiehed (1) u sottopost appartament internament immarkat bin-numru tlieta (3) f'blokk ta' tlett (3) appartamenti, liema blokk huwa esternament immarkat bin-numru hdax (11) gja numru sitta (6) gewwa Triq il-Konservatorju, il-Furjana;*

2. *Illi l-istess xoglijiet skont e-mail mibghutha minn Jean Paul Farrugia fit-22 ta' Mejju, 2017 ammontaw fit-totalita` taghhom ghal tmienja u ghoxrin elf u tlett mija u erbghin Ewro (€28,340) li minnhom wara li giet ritornata l-kcina tal-valur ta' tlett elef u hames mitt Ewro (€3,500) peress li ma kentix mahduma skont is-sengha u l-arti, l-ammont dovut lil Jean Paul Farrugia gie ridott ghal erbgha u ghoxrin elf, tmien mija u erbghin Ewro (€24,840);*

3. *Illi Jean Paul Farrugia thallas l-ammont ta' sebgha u ghoxrin elf, mija, erbgha u hamsin Ewro (€27,154) ghas-saldu ta' kull pretensjoni li huwa kellu fir-rigward tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni, finishes u materjali suppliti u effettivament ma huwiex minnu li l-intimat huwa kreditur fil-konfront tar-rikorrenti rikonvenzjonati ghas-somma ta' tmintax-il elf, mija tlieta u disghin Ewro u tletin centezimu (€18,193.30) skont l-ipoteka legali specjali enumerata tnejn, erbgha,*

erbgha, sebgha, wiehed sbarra elfejn u tmintax (24471/2018) kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

4. *Illi l-intimat qatt ma talab lir-rikorrenti rikonvenzjonati sabiex ihallsu s-somma bilancjali ta' tmintax il-elf, mija tlieta u disghin Ewro u tletin centezimu (€18,193.30) ghajr tramite payment request mibghutha mill-Avukat tal-Ficucja tieghu wara li kien irregistra l-ipoteka legali indikata fis-surreferit fuq il-proprjeta` taghhom minghajr ebda raguni valida fil-ligi;*

5. *Illi kif ser jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza l-ammont ta' tmintax il-elf, mija tlieta u disghin Ewro u tletin centezimu (€18,193.30) mhux dovut mir-rikorrenti rikonvenzjonati lill-intimat rikonvenzjonant;*

6. *Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati jikkonfermaw li jafu l-fatti fuq imsemmija personalment.*

7. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez."*

Rat il-provi kollha miġjuba.

Rat in-noti ta' sottomisjonijiet u kull trattazzjoni mressqa.

Ikkunsidrat:

1. Fatti

In suċċint din il-kawża hija dwar talba biex titneħħa reġistrazzjoni ta' ipoteka legali li skont l-atturi saret b'mod abbużiv fuq propjetà' minnhom mixtrija u li kienet fdata lill-konvenut biex jsir fiha xogħlijiet miftehma.

Skont l-atturi dak li sar kien kollu mħallas, ilmentaw ukoll minn xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

Nonostante li jsostnu li kull dovut kien sodisfatt mal-konvenut, dana għadda biex jirreġistra ipoteka legali fuq il-propjetà' tagħhom, bil-konsegwenza li kienu qed isibu diffikultà' biex ibiegħu l-istess.

Ifittxu għalhekk rikors ġudizzjarju biex jiksbu dikjarazzjoni tal-illegalita' ta' tali iskrizzjoni.

Minn naħa tiegħu l-konvenut rikonvenzjonanti jirreżisti għal din it-talba billi għalkemm sintetikament jaqbel li oriġinarjament kien hemm qbil bejn partijiet tax-xogħlijiet fil-fond akkwistati mill-atturi, ukoll li hu rċeva xi ħlas mingħandhom, pero' iżid illi tul il-kors tas-servizzi tiegħu, l-atturi komplew jgħabbuh b'xogħolijiet u inkarigi oħra, li kien qed jfittex il-ħlas tal-istess. Kien minħabba dan in-nuqqas ta' ħlas li hu għadda biex jirreġistra l-ipoteka legali.

B'hekk iressaq id-difiza tiegħu għala t-talba prinċipali għandha tiġi miċħuda. Ma' dan jressaq it-talbiet tiegħu per via ta' rikonvenzjoni billi jitlob lill-Qorti dikjarazzjoni li għar-ragunijiet msemmija, l-atturi jiġu kkundannati jħallsuh is-somma ta' €18,193 oltre imgħax, u dan in konnessjoni mhux biss ma' xogħol u xogħolijiet extra konnessi mal-appalt mogħti, komprizi fl-istess u marbuta mal-appalt, xiri ta' oġġetti u eżekuzzjoni ta' xogħolijiet.

2.Provi miġbura.

L-atturi Slater jressqu diversi provi kemm biex isostnu t-talba tagħhom ukoll biex jirribattu l-kontro talba.

i.Affidavit Monica Slater.[1]

Bil-lingwa ingliża tispjega li wara hi u żewġha għexu ġewwa r-Renju Unit u rabbew familja, iddeċidew li jirrilokaw lejn Malta u għal dan l-iskop xtraw l-appartament li llum fuqu hemm l-iskrizzjoni legali kontestata.

Kien ħuha Stephen Bonniċi li introduċihom mal-konvenut li ngħata wara qbil bejniethom l-appalt biex jirranġa u jirrinova l-appartament mixtri.

Wara li ltaqgħu mal-konvenut fehmuh il-budget tagħhom u li ma setax jeċċedi s-somma ta' €20,000.

Tgħid li hu wara li ftehmu fuq ix-xogħol li kellu jsir fl-appartament bagħtilhom quote għax-xogħlijiet miftehma għal ammont ta' €12,350 eskluż il-VAT, eskluż ilma u dawl. Ta' dan esebit id-dokument B.[2]

[1] Folio 43.
[2] Folio 53

Iżid illi fit-23 ta' Ottubru, 2016 ir-raġel ta' bintha bagħat email lill-konvenut biex jivverifika li l-quote mibgħuta kienet tiġbor ix-xogħlijiet kollha diskussi. Tgħid li l-konvenut wieġeb għall-istess email fl-24 ta' Ottubru, 2016 bil-kummenti miktuba bil-blu biex jindika fejn kien hemm qbil.[3] Ukoll fuq talba tiegħu tħallas id-deposit fl-ammont ta' €3000, li l-atturi ħallsu mill-kont joint li kellhom mal-bank HSBC. Dawn il-flus marru fil-kont bankarju tal-konvenut.

Tgħid li l-proġett inbeda mill-konvenut fl-aħħar ta' Novembru, 2016.

Tgħid ukoll illi fit-22 ta' Mejju, 2017 il-konvenut bagħtilhom email (lir-raġel ta' bintha) fejn spjega illi l-proġett kien mar overbudget u kkwota l-prezz ta' €28,340), VAT eskluż. Fl-email hemm spjegat li hemm esklużi wkoll xi aċċessorji tal-kamra tal-banju.

Għalhekk Dok D[4] datat 22 ta' Mejju, 2017 jaqra hekk:

> *"Below please find the breakdown of the costs as at today. I have also included the bathroom sanitary ware (exc accessories: toilet paper holders etc etc and mirror).*

	Price Esc Vat.
Original quote	*12350*

[3] Dok C folio 54

[4] Folio 56.

Kitchen (Exc Appliance 3500)	*5000*
Supply of Tiles (ALL APT)	*2900*
Electricity/Plumbing	*5385*
Bathroom Sanitary Ware	*1780*
Others	
Asbestos Tank	*500*
Kitchen Partition (Price re-Negotiated)	*425*
Total Exc VAT.	*28340*

As you can see we are slightly over the budget however the majority of the items are included.

Should I be of further assistance please do not hestitate to contact me."

Tkompli li sar pagament lil konvenut ieħor fi flus kontanti fis-somma ta' elfejn ewro, €2000, dan fuq insistenza tal-istess konvenut, dan meta kienu ġew Malta f'April, 2017. Tgħid li wara kontrarjament għal dak li ried il-konvenut saru

pagamenti oħra tramite l-bank tagħhom HSBC fl-ammont ta' €6154 u €6000, għat-total ta' €14,154 (ara Dok E).[5]

Meta ġew igħixu Malta kellhom igħixu ġod-dar ta' binthom għaliex ma kellhomx aktar fejn joqgħodu stante li l-appartament ma kienx għadu lest fi żmien miftiehem.

Tgħid ukoll illi meta ltaqgħu fuq il-post u hi kellha ilmenti minħabba dak li ssejjaħ *"poor workmen ship",* il-konvenut insista li l-bilanċ jitħallas *cash.*

Tgħid, li darba li kienu qed jgħixu fid-dar ta' bintha meta rrilokaw għal Malta, hawn ġibdet mill-bank is-somma ta' €14,000 mill-kont HSBC u fix-xahar ta' Diċembru, 2017 tat lill-konvenut is-somma ta' għaxart elef ewro, (€10,000). Ara Dokumenti F[6] u G[7] rispettivament.

Tixhed ukoll li fix-xhur ta' Jannar, Frar u Marzu, 2018 hi bdiet u kienet qed tiġri wara l-konvenut biex jirranġa xogħol negliġenti li sar fl-appartament tagħhom. Tixhed ukoll illi l-kċina li kienet a karigu tal-konvenut kienet manifatturata b'mod ħażin, tant li l-konvenut anke ftiehem magħha li jieħu lura l-istess kċina u b'hekk inaqqas mid-dovut l-ammont għas-somma ta' €3500.

[5] Folio 57
[6] Folio 59
[7] Folio 60

Tixhed ukoll li matul dawn ix-xhur hi bdiet issus wara l-konvenut biex jagħtiha il-garanziji u l-irċevuti tal-*white goods* mixtrija pero' kien għalxejn.

Minħabba dan in-nuqqas marret ukoll għand il-Complaint u Conciliation Directorate dan f'Novembru, 2018. Bagħtet anke ittra lill-konvenut f'Novembru, 2018 (Dok H[8]). Tgħid ukoll li anke bl-intervent tad-Direttorat imsemmi, il-konvenut xorta ma tahiex id-dokumenti mitluba (ara Dok I.[9]).

Tgħid li d-Direttorat bagħtha wkoll għand id-Dipartiment tal-VAT fit-18 ta' Diċembru, 2018, (ara Dok J.[10]). Tkompli li hawn iltaqgħu ma' George Camilleri, f'laqgħa' minnhom il-konvenut anke ħareg minnha jgħajjat magħha.

Tgħid li George Camilleri, għal VAT, kiteb anke ittra talli l-konvenut naqas li jipprovdi fiscal receipts għal pagamenti li ġew effettwati mill-atturi, Dok. K[11]. Din kienet datata 21 ta' Jannar, 2019.

Tgħid li wara l-laqgħa għand il-VAT fit-18 ta' Diċembru, 2018 żewġha u hi irċevew mingħand l-avukat tal-konvenut, dan li kienet ġiet reġistrata l-ipoteka legali għad-dovut tas-somma ta' €18,193.30.

Tgħid li kien biss wara ittra legali mibgħuta mill-Avukata tagħhom, datata 18 ta' Diċembru, 2018, u din biex jirrispondu għall-ittra datata 17 ta' Diċembru,

---

[8] Folio 61
[9] Folio 62
[10] Folio 65
[11] Folio 66

2018 tal-konvenut, li għall-ewwel darba rċevew talba għal pagament għas-somma indikata. Ara Dok M[12] u N.[13]

Din it-talba għal ħlas ulterjuri, tixhed li waslet għandhom tmien xhur wara li l-konvenut kien spiċċa/abbanduna x-xogħol f'April, 2018.

Tinnega li s-somma mitluba hija dovuta lill-konvenut.

ii.In kontro eżami[14] tirrispondi illi l-ewwel kwotazzjoni mibgħuta mill-konvenut rikonvenzjonant kienet tirrigwarda *"...removal of the former bathroom, the removal of the former finishings and the doing afresh of the new plastering, the installations of soffits, the laying of tiles above the existing tiles, the laying of bathroom tiles, the painting of walls and soffit."*[15]

Twieġeb ukoll li wara din il-kwotazzjoni ta' prezzijiet żdiedu xogħol addizzjonali lill-konvenut. Tikkonferma li hu kien il-*project manager* tax-xogħol li kellu jsir. Tikkonferma wkoll illi kien qala' ukoll il-kċina. Tgħid ukoll illi l-prezz tal-kċina kien ta' €5000, liema kċina iddeskrivit bħala "*...it wasn't a very good kitchen, it was a mess"*[16].

[12] Folio 69
[13] Folio 70
[14] Folio 388
[15] Folio 389
[16] Folio 392

Tikkonferma wkoll li l-konvenut kellu jqiegħed il-madum tal-appartament, u li dan għal prezz ta' €2,900.

Ukoll li kellu a karigu tiegħu rewiring tal-elettriku u bdil ta' papijiet tal-ilma. Dan versu l-prezz ta' €5,385.

Ukoll li kellu jneħħi t-tank tal-asbestos kif ukoll il-partition fil-kċina għal prezz ta' €425.

Tinsisti li l-konvenut rekonvenzjonant ġie mħallas is-somma in full tad-dovut fl-ammont ta' €27,154.00. Ghalkemm taqbel li l-konvenut kien qed jitlob somma akbar ta' ħlas, ma taqbilx li d-differenza kienet dovuta.

Tirrispondi w/koll illi kien biss tmien xhur wara li spiċċa x-xogħlijiet u li tħallas ta' kollox, li hu talab is-somma addizzjonali ta' tmintax -il elf ewro.

Tgħid li m'għandhom jagħtuh xejn aktar.

iii.Da parti tiegħu, żewgha **Alan Slater** fl-affidavit tiegħu[17] igħid li xtara flimkien ma' martu appartament żgħir biex jirrilokaw f'Malta. Għall-iskop ta' irranġar tal-istess ġie ngaġġat il-konvenut rikonvenzjonant. Jikkonferma li spjegawlu li l-budget tagħhom ma setax jeċċedi €20,000. Tahom l-ewwel kwot ta' €12,350.

[17] Folio 72

Igħid li pero' il-kont ta' l-aħħar spiċċa ġie ta' €28,340 VAT eskluż.

Igħid li l-konvenut kien anke inkarigat mill-kċina li kellha tkun versu l-prezz ta' €3500, esklużi l-appliances tal-kċina. Jixhed dwar ix-xogħol fqir u ħazin li sar fil-kċina. (ara Dok. B folio 78).

Jixhed ukoll fuq ix-xogħol ħazin li ġie eżegwit mill-konvenut u ta' dan jesebixxi diversi ritratti li juru *inter alia* switches tad-dawl installati ħżiena, ksur tal-madum, grouting kuluri differenti. (ara Dok C folio 79).

Igħid li fir-rigward tal-kċina u l-istat ta' xogħol ħażin tagħha, spiċċaw bi ftehim mal-konvenut li dan ħadha lura u mill-prezz tnaqqset is-somma ta' €3,500. Għaddew biex ingaġġaw lir-Richard Furniture u ordnaw kċina oħra mingħandu. (Ara Dok D1 folio 80, D2 folio 81 u D3 folio 82.). Igħid ukoll li kien għad ma irċevewx mingħand il-konvenut il-garanziji tal-*white goods* mixtrija.

Jagħti elenku dettaljat tad-difetti konsegwenza skontu tan-negliġenza fl-eżekuzzjoni fix-xogħol da parti tal-konvenut.

Jesebixxi d-dokumenti sussegwenti minn Dok E1 sa Dok Q[18] biex juri dan.

Inter alia jitkellem fuq:

[18] Folio 83 sa folio 96

> *"faulty lock in kitchen window and exterior frame of said window not plastered;*
>
> *Two electrical switches in kitchen not in use;*
>
> *Step into kitchen with poor grouting and uneven tiles;*
>
> *Shower door broken;*
>
> *Tiles missing behind the toilet;*
>
> *Shower base with poor grouting and uneven cut tiles;*
>
> *Bedroom door fitted wrong way round with missing skirting;*
>
> *Sitting room left with a hole with no ariel socket plate;*
>
> *Skirting near front door unfinished and uneven plastering;*
>
> *Water tank which was dangerously installed on a few planks of wood on roof;*
>
> *Water geyzer which was not covered by a soffit structure;*
>
> *Missing skirting in the entrance from the balcony door to the living kitchen."*

Jgħid li l-konvenut kien imħallas is-somma ta' €27,154.00 u dan permess ta' pagamenti li saru;

Fis-27 ta' Ottubru, transazzjoni bankarja għall-ammont ta' €3000.

F'April, 2017 is-somma fi flus kontanti ta' €2000 **(ara riċevuta esebita mhux konstestata a folio 303).**

Fil-5 ta' Awwissu, 2017 transazzjoni bankarja fl-ammont ta' €6,154;

Fid-19 ta' Settembru, 2017 transazzjoni bankarja fis-somma ta' €6000;

Fid-9 ta' Diċembru, 2017 €10,000 fi flus kontanti.

Ikompli li huma m'għandhom jagħtu xejn fi flejjes lill-konvenut.

Igħid li minħabba l-ipoteka legali qed isibu diffikultà biex jbiegħu l-fond *de quo*.

iv.Affidavit ieħor li ġie ppreżentat hu dak ta' bint l-atturi **Alexandra Bourne**.[19]

Tispjega li minħabba li l-ġenituri tagħha kellhom bżonn rinovazzjoni fl-appartament li xtraw f'Malta, huma kienu ngaġġaw għal dan l-iskop lill-konvenut.

Hi flimkien ma' żewġha u l-istess konvenuti daħlu ġo Whatsapp chat grupp biex igħinu lill-ġenituri tagħha f'dan.

Tgħid li minħabba fid-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħol da parti tal-konvenut, il-ġenituri tagħha spiċċaw igħixu fl-appartament tagħha u ta' żewġha darba li irrilokaw ġewwa Malta.

Tagħmel referenza għal Whatsapp chat folios 115, 116, 135, 139 u 140, fejn jidher illi l-konvenut ma kienx ta l-garanziji tal-*white goods* mixtrija għall-atturi.

[19] Folio 99

Affidavit ieħor ippreżentat hu dak ta' **Edward Richard Bourne.**[20] Jesebixxi parti mill-Whatsapp chat li kien hemm bejnu, martu Alexandra u l-konvenuti. [21] Apparti li jikkonferma l-pagamenti li saru mill-kunjati tiegħu lill-konvenut, jissenjala illi l-konvenut kien bagħat l-ewwel quote għas-somma ta' €12, 350 VAT eskluż, sussegwentement fit-22 ta' Mejju, 2017 bagħat email lilu b'dak li kien dovut u dan għas-somma ta' €28,340 VAT eskluż Dok D[22].

Igħid ukoll li hawn minħabba din il-quote, il-kunjati atturi bagħtu lill-konvenut rikonvenzjonati s-somma ta' €6,154.

Ikompli li xahrejn wara, 7 ta' Ottubru, 2017, il-konvenut reġa' bagħat scan tal-quotes ġia mibgħuta qabel u qalu hekk: *" Attached please find the estimate of works already carried out for your purusal"*[23] (Dok E folio 253).

Igħid li bil-handwriting tal-istess konvenut hemm indikat is-somma li kien għadu dovut €7000 ukoll is-somma ta' €2,154 ammontanti għas-somma ta' €9,154 li minnha kellha titnaqqas id-deposit ġia mħallas ta' €3000 biex b'hekk is-somma bilanċ kienet ta' €6,154.

Jispjega li ġiet imħallsa is-somma ta' €6000 lill-konvenut tramite transfer bankarju fid-19 ta' Settembru, 2017, u s-somma ta' €10,000 f'kontanti, biex b'hekk il-konvenut tħallas l-ammont ta' €27,154.

[20] Folio 101.
[21] Folio 102 sa 250.
[22] Folio 252
[23] Folio 101.

Ikompli billi jagħmel referenza għal parti mill-konversazzjoni li għaddiet bejniethom billi igħid li l-konvenut ikkonferma illi *".. the last remaining balance was 5600 plus 280 and out of this she gave me 2000."…. "5600 + 280 = 5880 less 2000 payment=3880 due less plus the minor things we are talking about".*

Igħid li kif jidher mill-istess Whatsapp[24] minħabba l-istat ħazin tal-kċina li ġiet manifatturata u installata, il-konvenut ftiehem li jneħħi l-istess kċina u jagħti lura lill-kunjati tiegħu s-somma tagħha fl-ammont ta' €3500, biex b'hekk ikun baqa' bilanċ dovut tas-somma ta' €380.

Igħid li saru diversi tentattivi minnu u minn martu biex ġiegħlu lill-konvenut jirranġa x-xogħol ħazin, pero' kien kollu għalxejn. Senjatament igħid illi l-aħħar li sema' mingħand il-konvenut bil-Whatsapp kien fit-23 ta' April, 2018.

v.Xehed ukoll **Pierre Bonnici**[25] li jiġi ħu l-attriċi. Igħid li intervjena meta ra lill-oħtu nkwetata fuq l-istat tax-xogħol li kien qed isir fl-appartament. Igħid li f'telefonata mal-konvenut kellmu fuq ix-xogħol anke dak rimedjali li kien jonqsu jsir, b'dan li l-konvenut wieġbu li ma kienx lest joħroġ il-flus hu għal dan. Igħid li l-konvenut qatt ma qallu li oħtu kien għad fadlilha tagħtih xi flejjes.

[24] Folio 211
[25] Folio 259

Preżenta wkoll traskrizzjoni[26] u USB[27] ta' din il-konversazzjoni.[28]

vi. Resaq jixhed ukoll **Stephen Bonnici**.[29] Dan jiġi ukoll ħu l-attriċi. Kien hu li għamel l-ewwel kuntatt mal-konvenut biex jaħdem ġol-flat. Fil-bidu kien jibgħat emails lilu. Igħid li pero' dan il-kuntatt waqaf għaliex ħadu over il-partijiet stess. Ma kien qatt involut f'xi skambju ta' flejjes. Ma kellu x'jaqsam xejn mal-progett innifsu.

vii. George Camilleri[30] xehed dwar ilment li daħal mingħand l-attriċi. Dan spjega li bħala funzjoni tad-dipartiment kien hemm l-ispettorat biex jassiguraw illi jkunu ħargu l-irċevuti fiskali.

Spjega li l-ilment li ġie mingħand Monica Slater kien talli ma ngħatatx riċevuta fiskali għal xogħol li kien jikkonsisti fil-finishing ta' appartament, madum, kmarar tal-banju, żebgħa u tibjid.

Igħid li l-ewwel meeting li sar fid-dipartiment bejn il-partijiet kien f'Settembru, 2018.

[26] Dok YC1 folio 286
[27] Folio 287
[28] **Fir-rigward għandu jingħad illi għalkemm l-avukat tal-konvenut kien irriserva l-posizzjoni tiegħu dwar dawn l-esebiti, ma ġiet iċċarata qatt il-posizzjoni tiegħu u ma sar ebda referenza oħra għalihom. Lanqas ma ġie kkontestat il-valur probatorju ta' l-istess.**
[29] Folio 293
[30] Folio 295.

Igħid li f'dawn il-meetings il-konvenut kien ammetta li ma kienx ħareg id-dovut riċevuti fiskali.

Żied li anke kien ġie mressaq u kkundannat kriminalment għal ksur relatat mal-Att tat-Taxxa għal Valur Miżjud, (VAT). Esebixxa s-sentenza Dok.GC.[31]

Ġew esebiti ukoll żewġ settijiet ta' statements bankarji, wieħed relatat mal-HSBC u ieħor tal-B.O.V, rispettivament dak li jolqot il-kontijiet bankarji tal-atturi u t-tieni wieħed tal-konvenut.

B'hekk Lorraine Attard[32]għal Bank HSBC tispjega l-ħrug li sar mill-kont bankarju tal-atturi li mar f'kont tal-B.O.V. dawn għas-sommon ta' €3000, €6000, €6145, €14,000. (Dan l-aħħar ammont jirrigwarda il-flus imħallas kontanti fl-ammont ta' €10,000). Kif jidher dawn il-flejjes marru f'kont bankarju mal-BOV li isejjaħ lil Jean Paul Farrugia.

Minn naħa l-oħra, f'dak li jirrigwarda l-kont li jolqot id-deposit tal-flejjes mal-BOV, u dan qed jingħad għaliex ix-xhieda tar-rappreżentant ta' dan il-Bank Joanna Bartolo ma ġietx reġistrata, pero' ma ġiex ikkontestat u lanqas intalab li terġa tiġi riprodotta l-istess xhud, juru l-entrati għall-ewwel tlett ammonti imsemmija. (Dok JB folio 316.)

[31] Folio 297.
[32] Folio 325

viii. Il-konvenut rikonvenzjonanti ppresenta l-affidavit tiegħu.[33]

Jispjega illi hu kien daħal fi ftehim mal-konjugi Slater tramite Stephen Bonnici ħu l-attriċi.

Kellu jisbarazza l-għamara kollha, jagħmel rewiring tal-fond, u bdil ta' kanen tal-ilma, brix tal-ħitan, kisi, zebgħa, madum, xiri u tqegħid ta' soffit kullimkien, bdil tal-kamra tal-banju inkluz sanitary wares, l-appliances tal-kċina, bibien tal-injam. Igħid li kellu jġib il-fond shell u jlestih minn kollox skont kif jidher fid-dokument JP1[34].

Ikompli li hu ġie mqabbad fil-25 ta' April, 2016, jagħmel referenza għad-dokument JP2[35].

Igħid li kif jidher minn JP2, hu kien ġie mqabbad jagħmel xogħol oltre dak miftiehem. Jagħmel ukoll referenza f'dan ir-rigward għal Dok JP3.[36]

Jgħid li hu l-ewwel quote li ta kienet għall-iżbarazzar, tkissir tal-bathroom, tneħħija ta' tikħil antik, tkaħħil ġdid, installazzjoni ta' suffiti, tqegħid tal-madum, tqegħid ta' bathroom tiles, tibjid ta' ħitan u soffit, dan versu il-prezz ta' €12,350 eskluż VAT.

---

[33] Folio 327
[34] Folio 29
[35] Folio 30.
[36] Folio 31-32.

Igħid li kif jirriżulta minn email mibgħuta lil Edward Bourne hu kellu jitħallas ta' aktar xogħol, kċina għal prezz ta' €5000, madum tal-appartament kollu għal ammont ta' €2,900, rewiring ta' dawl, ilma u bdil ta' kanen fl-ammont ta' €5,385, bathroom sanitary ware fl-ammont ta' €1,780, tank tal-asbestos u partition tal-kċina għal ammont ta' €425 li skontu jġibu l-ammont totali ta' €28,340. (GBO1)[37].

Igħid li bagħat ukoll spjegazzjoni tal-ammont u esebixxa email tal-istess. Dok GBO2.[38]

Igħid li oltre għal xogħolijiet li jidhru f'dokumenti JP1 u JP2 ġie mqabbad jagħmel xogħlijiet oħra. Isemmi f'tiling fil-common areas, balcony tiling, replastering tax-xogħol tal-mastrudaxxa, replastering tal-gallerija, alteration tat-tiles tal-kċina, kitchen services alterations, vanity, changing from switch fan/off to timers, installations of fans, supply and installation of front door, folding bathroom door and bedroom door, supply u installation of aluminium windows apertures for kitchen and bathroom, ammontanti għas-somma ta' €9,906.10.

[37] Folio 330
[38] Folio 332

Iżid li Stephen Bonnici kien ġie mqabbad jieħu ħsieb ix-xogħol fl-appartament ta' oħtu, pero' dan ma għamlux allura assuma wkoll hu r-rwol ta' project manager. Jippretendi għalhekk il-ħlas għal dan.

Jispjega illi l-ewwel quote kienet ta' €12,350. Pero' minħabba x-xogħol l-ieħor li ġie mqabbad jagħmel l-ammont tela' għas-somma ta' €43,347 inkluż VAT. Jinsisti li għandu jitħallas bilanċ ta' €18,193.30.

Igħid li x-xogħol esegwit kollu sar skont is-sengħa u l-arti.

Esebixxa wkoll estratti ta' Whatsapp bejnu u bejn Bourne li skontu juri dak kolli li xehed fuqu.[39]

ix.Il-konvenut rikonvenzjonanti xehed ukoll viva voce **in kontro-eżami** quddiem din il-Qorti. [40] Mistoqsi għaliex ma esebix il-Whatsapp chat fl-intier tiegħu imma biss parti minnu u għaliex is-somma ta' differenza li qed jitlob ma tinstabx imsemmija imkien hemm, ċioe' dik għal ammont ta' €18,193, jirrispondi li dan ix-xogħol sar f'xahrejn u deher aktar tard fl-istatement li bagħat.

Mistoqsi għala meta ġie mistoqsi minn Alexandra Bourne x'kienu l-pendenzi ta' ħlas, dana kif jidher mill-email minnu esebit,dan tat-12 ta' Marzu, 2018, huwa wieġeb 5600 = 280 li jiġu 5,880 less 2000 payment li jwasslu għal

[39] Dok GbO2 folio 332
[40] Folio 386a

€3880, huwa għal dan wieġeb ***exactly***, imbagħad jipretendi l-ħlas ta' somma ta' €18,000, qal li x-xogħol baqa' għaddej sal-aħħar ta' April, u jerġa jsemmi, kitchen tiles alteration, alteration ta' servizzi fil-kċina, il-fannijiet ġia msemmija, bieb ta' barra, folding bathroom door, u oħrajn.

Igħid li hu qatt ma semma dan l-ammont dovut għaliex qatt ma kkonferma li dak li kien irċeva mingħand Slater kellu jkun l-aħħar pagament. Igħid li kien qalhom li Monica kellha tieqaf iżżid ix-xogħolijiet.

Jinsisti wkoll li mic-chats ta' bejniethom hu kien avża lill-atturi li kien se jkun hemm cost ta' €230 kuljum ta' project management.

Jispjega li hu żamm ta' dan is-somma ta' €4295 għal tmenin siegħa xogħol.

Mistoqsi jekk qattx ta' quote ta' dawn ix-xogħolijiet jirrispondi ***jista' jkun***[41]***,*** ukoll li hu qabad u ħareg l-ipoteka legali bla ebda avviż.

Baqa' insistenti muri r-ritratti tax-xogħol esegwit li dan kien sar skont is-sengħa u l-arti.

Ikkunsidrat:

[41] Folio 386f tergo

3. Illi mill-atti proċesswali f'dak li jirigwarda t-talba prinċipali, il-kontro-talba u l-eċċezzjonijiet mressqa fir-rigward tat-tnejn, jirriżulta ċar illi din il-vertenza hija waħda li tistrieħ biss fuq kwistjonijiet fattwali u liema mill-versjonijiet mressqa jikkonvinċu lill-Qorti sal-grad mitlub mill-liġi.

Ikun opportun f'dan l-istadju ta' din l-evalwazzjoni li l-Qorti tagħmel referenza għan-noti ta' sottomissjonijiet imressqa.

Bla tlaqliq tgħid li ssib li l-fatti kif elenkati fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi rikonvenjonati jafu aktar mis-sewwa.

Kif tgħid sew in-nota ta' sottomissjonijiet appena msemmija din il-kawża tistrieħ fuq evalwazzjoni tal-fatti prodotti, in suċċint min mill-partijiet fil-versjoni minnu ppreżentata jqarreb lejn is-sewwa.

4. Meta l-Qorti tiġi rinfaċċata b'verżjonijiet konfliġġenti, kif insibu fil-każ odjern, naraw li ungħad dan fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Bartoli Brothers Ltd. Vs Wayne Chetcuti et.**[42] u dan dwar l-onus ta' prova neċessarja f'kawżi ta' kompetenza Ċivili.

> *"In kwantu l-appellanti jilmentaw mill-fatt li l-Ewwel Qorti skartat ilverżjoni tagħhom u aċċettat il-verżjoni tad-diretturi tas-soċjetà appellata bħala waħda aktar verosimili, tajjeb li jiġi mfakkar illi kif osservat millEwwel Qorti, l-prinċipju ewlieni li jirregola l-piż probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, (Artikolu 562 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) dak li fil-ġurisprudenza tagħna, jiġi*

[42] App.Ċiv. 1166/14/1LM deċiż 25/01/23

> *deskritt bħala onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa obbligu ta' min iressaq kawża quddiem il-Qorti, sabiex jesebixxi d-dokumenti kollha relevanti għall-każ tiegħu. LArtikolu 559 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi wkoll li għandha tinġieb quddiem il-Qorti l-aħjar prova. Jingħad ukoll fir-rigward tal-materja ta' provi, li l-oneru tal-prova huwa ugwalment spartit bejn il-kontendenti fil-kawża, kemm fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), kemm fuq il-konvenut in sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta il-pretensjonijiet ta' lattur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Kollez.* ***Vol. XLVI.i.5****. Fil-kors talkawża, dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għaliex kif ingħad "jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta" – (Ara Kollez.* ***Vol. XXXVII.i.5****77, kif ukoll is-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2007, minn din il-Qorti (Sede Inferjuri), fil-kawża fl-ismijiet* ***Joseph Tonna v. Philip Azzopardi****). Inoltre, f'ġudizzju ċivili, l-Qorti trid tiddeċiedi fuqil-preponderanza tal-probabiltajiet u huwa meħtieġ li Qorti tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra, fuq bilanċ ta' probabiltajiet. Fid-dawl tal-verżjonijiet kontrastanti mogħtija mill-kontendenti fil-kawża, lEwwel Qorti kellha tqis, liema miż-żewġ verżjonijiet tal-fatti hija l-aktar waħda verosimili, gwidata dejjem mill-prinċipju, li l-grad ta' prova meħtieġ fil-kamp ċivili huwa dak tal-bilanċ ta' probabbilitajiet."*

5. Oltre hekk il-Qorti ma tistax ma tikkummentax għan nuqqas ta' kontro-eżamijiet li ma sarux lix-xhieda prodotti. F'sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **Christopher Mifsud vs Carmelo Bianco pro et noe**[43], trattandosi wkoll ta' reġistrazzjoni ta' ipoteka, ingħad dan fir-rigward ta' dan in-nuqqas u l-effetti li jista' jkollu fuq il-valur probatorju tax-xhieda prodotti:

> *"Barra minn hekk, il-Qorti ħadet qies ħafna ċ-ċirkostanza li la l-attur u lanqas missieru ma ġew assoġġettati għall-kontro-eżami*[44] *. Il-kontro-eżami huwa istitut karatteristiku tas-sistema probatorju Ngliż;*

[43] Deċiża 10 ta' Diċembru, 2020; Rikors Ġuramentat 375/19GM

[44] Il-kontro-eżami jista' wkoll ikun tal-partijiet infushom – Phipson on Evidence, para 12-11, paġna 373

ħafna jsostnu li huwa kolonna mill-iktar importanti u kontribut importanti tal-ġenju Ngliż; li l-leġislatur Brittaniku inġerixxa fl-ordni ġuridiku proċesswali tagħna li altrimenti ġie mislut sa minn żminijiet medjevali mis-sistema kontinentali ta' oriġini romanikokanonistika. Istitut li tradizzjonalment ma nsibuħx fis-sistema kontinentali, anke jekk innuqqas tiegħu qiegħed jiġi dejjem iktar jinħass mid-dottrina. Għalhekk fl-interpretazzjoni tiegħu, japplikaw il-kanoni ta' interpretazzjoni żviluppati fid-dritt Ingliż, sakemm ma jkunx hemm xi devjazzjoni minnu stipulati fil-kodiċi tal-proċedura Malti. Jingħad mill-ġuristi u qrati Ngliżi fir-rigward tan-nuqqas li jsir kontro-eżami li:

"In general a party is required to challenge in cross-examination the evidence of any witness of the opposing party if he wishes to submit to the court that the evidence should not be accepted on that point[45]*11. The rule applies in civil cases as it does in criminal. In general the CPR (is-Civil Procedure Rules li kkodifikaw il-proċedura Ngliża fi żminijiet riċenti) does not alter that position.*

"The rule serves the important function of giving the witness the opportunity of explaining any contradiction or alleged problem with his evidence. If a party has decided not to cross-examine on a particular important point, he will be in difficulty in submitting that the evidence should be rejected.[46]

"Failure to cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held technically to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to any party to impugn in any closing speech, or otherwise, the unchallenged evidence of a witness called by his opponent, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine… Accordingly, it is counsel's duty, in every case (a) to challenge every party of a witness's evidence which runs contrary to his own instructions; (b) to put to the witness, in terms, any allegation against him which must be made in the proper conduct of the case; and (c) to put to the witness counsel's own case, in so far as the witness is apparently able to assist with relevant matters, or would be so able, given the truth of counsel's case."[47]

[45] Ara l-kawżi ċċitati minn Phipson, footnote 35, paġna 374 - bl-eqdem waħda Browne v Dunn (1894) 6 R. 67 HL, u l-iktar riċenti Tullow Uganda Ltd v Heritage Oil and Gas Ltd (2013) EWHC 1656 (Comm) at 61, 62.

[46] Phipson on Evidence, 18th ed. 2013, para 12-12 paġna 374

[47] Peter Murphy, Murphy on Evidence, 8th ed. 2003, paġni 597-8

Dan se jittieħed in konsiderazzjoni meta l-Qorti tivvaluta l-provi prodotti.

Ikkunsidrat:

6. Il-provi juru illi fil-fatt il-konvenut rikonvenzjonant bagħat l-ewwel stima għal ammont ta' €12, 350 eskluż VAT.

Din ġiet aċċettata u ftit wara nbdew ix-xogħolijiet.

Senjatament fl-24 ta' Ottubru, 2016 Jean Paul Farrugia bagħat email lil Edward Bourne, bil-kummenti bil-blu dwar kull xogħol li kien meħtieg u jekk kienx inkluż fl-ewwel quoatation imsemmija. Għalhekk f'dan ir-rigward għandu raġun il-konvenut li kien hemm żieda ta' xogħol da parti tal-atturi.

Hemm ukoll indikat illi hu jirrispondi *"...any new item will be quoted seperately and approved by your goodselves..."*[48]

Senjatament il-konvenut rikonvenzjonant f'email oħra ukoll mibgħuta lil Edward Bourne issa datata 22 ta' Mejju, 2017, jikkwota x-xogħol kollu li sar għal prezz ta' €28,340 eskluż VAT. Fil fatt igħid hekk:

> *"As you see we are slightly over budget however the majority of items are included."*[49]

[48] Folio 55
[49] Folio 56

Ukoll, kif jidher minn Whatsapp esebiti l-konvenut kien ikkonferma li kien għad jonqsu jieħu s-somma ta' 3800 *less minor things we are talking about.*

7. Da parti tiegħu l-konvenut rikonvenzjonant għalkemm ma jikkontestax ebda pagament fin-nota ta' sottomissjoniiet tiegħu, jibbaża l-argument tiegħu biex jiġġustifika r-reġistrazzjoni tal-ipoteka legali mal-fatt li hu ġie ordnat u ikkummissjonat xogħlijiet oltre dak miftiehem. Isemmi tiling fil-common areas, balcony tiling, replastering wara xogħol tal-mastrudaxxa, replastering tal-gallerija, alteration kitchen tiles, kitchen u services alteration, vanity, changing ta' switches. Ma dan iżid ukoll l-ispejjeż ta' project management. Dan skontu jammonta għas-somma ta' €9,906. Jatribwixxi dan l-aħħar inkarigu talli Stephen Bonnici, hu l-attriċi li kellu jissorvelja x-xogħol naqas li jagħmel dan.

Ikkunsidrat.

8. **i.** Jiġi nnutat fl-ewwel lok illi bejn il-partijiet ma saret ebda skrittura tal-appalt, kull ftehim fil-maġġor parti sar kollox b'email u fuq Whatsapp.

Għalkemm ftehim verbali jiswa daqs dak skritt, pero' jaf ikun aktar inkombenti mill-lat probatorju u jinħtieg aktar reqqa fil-provi miġjuba.

ii. Kif ingħad l-atturi jirreżistu għal ħlas ulterjuri għax isostnu li l-konvenut ġie imħallas a saldu, oltre li jressqu l-argument bla talba marbuta, li xi wħud mix-xogħlijiet li saru mill-konvenut rikonvenzjonanti ma sarux skont is-sengħa u l-arti.

iii. Dwar l-ispejjeż u l-bilanċ mitlub mill-konvenut, għalkemm hu jinsisti u jagħti elenku tax-xogħolijiet li hu marbut magħhom, pero' ma jressaq ebda prova li dan fil-fatt ġie affettwat. Oltre hekk, meta jitkellem ma' spejjeż marbuta ma' xogħol rimedjali, mhux ċar għal Qorti dan sarx fuq ilmenti tal-atturi minħabba li l-ewwel xogħol (imħallas) ġie eżegwit ħażin. Dan jingħad tenut kont li mill-emails prodotti jidher ċar li kien hemm ħafna ilmenti da parti tal-atturi li x-xogħol kommissjonat ma kienx qed isir skont is-sengħa u l-arti u kien riġettat mill-atturi. Ukoll marbut mal-fatt li kif jidher mill-analiżi tal-provi l-konvenut rikonvenzjonanti ma kienx lest jħallas hu għall-iżbalji li sar fix-xogħol.

iv. Punt ieħor li jogħkor għajnejn il-Qorti huwa l-fatt illi l-konvenut rikonvenzjonant jagħmel xhur sieket fuq il-bilanċ skontu dovut lilu. Fil-fatt hu jitlob is-somma dovuta *qua* bilanċ biss wara li ġie reġistrat mill-atturi f'Novembru tas-sena 2018 *complaint* mad-direttorat għal Complaints u Conciliation. Tant li l-aħħar prezz minnu kkwotat kif rajna kien iġib id-data

ta' 22 ta' Mejju, 2017, li fih kien jinkludi mhux biss l-ewwel xogħol kwotat imma saħansitra dak li hu stess bil-kitba tiegħu jsejjaħ *extra works*. Hawn kif ingħad wassal l-ammont totali għal €28,340.

v. Jerġa jiġi ritenut li mkien mill-kull quote rilaxxata mill-konvenut ma jissemma xogħol ieħor u multo magis spejjeż relatati ma' project management.

Għalhekk f'dan ir-rigward il-konvenut rikonvenzjonanti inutli jgħidilna fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu li *ex lege* skont l-artikolu 1633 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta hu dovut lilu ħlas kemm għal materjal ukoll għal *opus* tiegħu. Għal darb'oħra minn imkien f'ebda kwotazzjoni mogħtija jew fil-varji konversazzjonijiet elettroniċi ta' bejn il-partijiet jew min jiġi minnhom, ma hemm indikat jew kwotat xi spiża għal dan, jew ħjiel tal-istess.

Oltre dan, il-konvenut rikonvenzjonant jressaq it-teżi li hu kellu jagħmel dan il-project management għaliex ma kompliex f'dan Stephen Bonnici ħu l-attriċi. Lanqas ta' dan ma ngħabet ebda prova. Huwa vera li l-imsemmi Bonnici laqqa' lill-partijiet u kien jagħmel ċertu interventi qabel ma ħadu over bint l-atturi u żewġha Bourne, pero' ma tressqet l-ebda prova li dan assuma xi rwol ta' project manager.

Punt ieħor kontroversjali dwar l-ammont mitlub għal project management ħareg fil-kontro eżami tal-konvenut. Il-konvenut rikonvenzjonant jippretendi illi jitħallas is-somma ta' €4295 għal project managing. Jargumenta li bla VAT jekk tinħadem bl-ammont ta' €230 għal tmenin siegħa minnu maħduma

twassal għal dak mitlub. Pero' anke hawn jinsab żbaljat għaliex frankament lanqas il-matematika ma twassal għal dan ir-raġunament.[50]

Oltre dan, l-argument tal-konvenut rikonvenzjonant illi huwa qatt ma wkwota l-ispiża dovuta għal project management għaliex ma kienx jaf kemm se jtul il-proġett hija għal kollox bla bażi u bla loġika. Wieħed jista' dejjem jikkwota l-ammont ġurnaljier jew bis-siegħa u jimmultiplika bi ġranet maħduma fl-aħħar tal-proġett jekk dan is-servizz ta' l-*opus* kien verament se jiġi taxxat b'mod separat. Dan ma sar qatt u lanqas jidher li qatt kien miftiehem.

Ikkunsidrat ulterjorment:

9. Illi magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti ma tarax kif l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u t-talba rikonvenzjonali tiegħu jistgħu jreġu. Frankament falla milli jressaq provi sew u sodi ta' dak li hu dovut minnu jekk hemm dovut! Meta l-Qorti tikkunsidra dak li ħallsu l-atturi, dak li kellhom jieħdu lura minħabba l-kċina mhux aċċettata u l-assjem tal-provi mressqa, ma ssibx li l-konvenut wasal għal grad tal-prova biex jikkonvinċi lill-Qorti la fid-difiża tiegħu u lanqas fit-talba tiegħu rikonvenzjonali.

[50] Ara kontro -eżami folio 386.

Anzi jidher li l-atturi kellhom vertenza ta' xogħol mal-ezegwit da parti tal-konvenut u ma ħadu ebda azzjoni fir-rigward.

Konsegwentement il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi fir-rigward tat-talbiet attriċi:

Tiddikjara li ma teżisti ebda bażi leġali jew fattwali għall-iskrizzjoni ta' ipoteka legali speċjali datata l-14 ta' Diċembru, 2018, għalhekk tordna l-kanċellament tal-istess ipoteka legali speċjali enumerata tnejn, erbgħa, erbgħa, sebgħa, wieħed sbarra elfejn u tmintax (24471/2018);

Tinnomina għal dan l-iskop lin-Nutar Roberta Bisazza sabiex tirrediġi l-att ta' kanċellament relattiv għall-iskrizzjoni msemmija u tappunta <u>li fi żmien</u> <u>xahar minn meta din is-sentenza tgħaddi in ġudikat</u>, il-ħin u l-lok għall-publikazzjoni tal-att ta' kanċellament relattiv;

Tappunta wkoll lil Dr. Nicole Vassallo bħala kuratur deputat sabiex tirrapreżenta l-eventwali kontumaċja tal-konvenut rikonvenzjonant;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut Jean Paul Farrugia.

<u>Fir-rigward tal-kontro talba:</u>

Tiċħad l-istess.

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati.

Bl-ispejjeż ta' dawn l-istanzi a karigu ta' Jean Paul Farrugia, inkluż dawk tal-ittra ġudizzjarja tas-7 ta' Mejju, 2019.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Maraya Aquilina
Deputat Reġistratur