PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 737/2018 MS

Mario Falzon f'ismu proprju u għan-nom tad-ditta Proman Interiors

Vs.

Michael Scerri, u Doris magħrufa bħala Doreen Scerri

Illum, 18 ta' Novembru, 2024

Kawża Numru: 3

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur pro et noe fit-12 ta' Lulju 2018 li permezz tiegħu, wara li huwa ppremetta hekk:

> Illi huwa gie kkomissjonat mill-intimati biex jghamel appalt ta' 'internal & external finishings' fil-villa bla isem fit-Triq Jean Houel, Birguma, limiti tan-Naxxar.

> Illi fl' ezekuzzjoni ta' dan l-appalt l-esponent pro et noe ghamel diversi xogholijiet fosthom ta' kisi, tibjid, tqieghed ta' madum, dawl u ilma, u fittjar ta' aperturi, lista ta' liema tinsab hawn unita u markata Dok. "A".
>
> Illi kif jidher mill-istess Dok. "A" l-esponent pro et noe ghad baqghalu jithallas il-bilanc ta' wiehed u sittin elf, tmien mija u sitta u erbghajn euro, u tlettax il-centezmi (Euro 61,846.13c).
>
> Illi l-esponent pro et noe nterpella nutilment lill-intimati biex ihallsu l-bilanc minnhom dovuta izda dawn baqghaw inadempjienti.

huwa għadda biex talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna, jogħġobha:

> 1. Tikkundannhom jhallsu lill-attur pro et noe l-ammont ta' €61,846.13c jew dik is-somma l-ohra verjuri, rappreżentanti bilanc ta' prezz ta' appalt ta' 'internal & external finishings' ezegwit fil-villa bla isem fi Triq Jean Houel, Birguma, limiti tan-Naxxar, fuq istruzzjonijiet taghhom.
>
> Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-3 ta' Lulju 2018 u tal-mandat ta' Sekwestru prezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali mid-data tan-notifika ta' l-imsemmija ittra ufficjali, kontra l-intimati minn issa ngunt biex jidhru personalment ghas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti fl-24 t'Ottubru 2018[1], li biha huma eċċepew hekk:

> 1. Illi preliminarjament, l-esponenti jirrilevaw illi Doris sive Doreen Scerri m'ghandha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti Mario Falzon u konsegwetament ghandha tigi liberate mill-osservanza tal-gudizzju.
>
> 2. Illi ukoll in linea preliminari d-Ditta Proman Interiors m'ghandhiex locus standi f'din il-kawza stante illi m'ghandiex personalita' guridika.

[1] Fol.9.

3. Illi minghajr pregudizzju, fil-mertu, it-talba tar-rikorrenti kif dedotta fil-konfront tal-esponenti ghandha tigi respinta fit-totalita' taghha stante illi hija nfindata fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza u dan ghas-segwenti ragunijiet.

i. Illi r-rikorrenti kiser l-obbligi tieghu naxxenti mill-kuntratt t'appalt lilu kkummissjonat mill-esponenti Michael Scerri stante li r-rikorrenti naqa milli jlesti x-xogholijiet fi zmien miftiehem bejn il-partijiet.

ii. Illi in oltre, mhux talli x-xogholijiet ma tlestewx fi zmien stipulate, izda addirritura l-istess xogholijiet ma sarux skont is-sengha u l-arti, u/jew skont il-ligijiet u regolamenti relattivi, u dan kif ser jigi ppruvat ahjar fil-mori tal-kawza

iii. Illi minkejja li gie interpellat sabiex jirrimedja x-xogholijiet hziena u jlesti l-kumplament tal-appalt lilu kkummissjonat, ir-rikorrenti mhux talli baqa inadempjenti, izda ippretenda u talab pagamenti ulterjuri minghand l-esponenti.

iv. Illi l-esponenti gja vversa lir-rikorrenti is-somma ta' cirka seba' u erbghin elf, tmien mija, wiehed u erbghin Ewro u tmienja u ghoxrin centezmu (Ewro 47,841.28), akkont tax-xogholijiet in kwisrjoni.

v. Illi rinfaccat b'dan ix-xenarju, l-esponenti kellu jinkariga lil terzi sabiex jaghmlu xogholijiet li kien obbliga ruhha li jaghmel ir-rikorrenti, u permezz ta' ittra ufficjali (kopja ta' liema qieghda tigi hawnekk annessa u mmarkata bhala '**Dok MS1**'), informa lir-rikorrenti li l-appalt lilu kkummissjonat kien qed jigi itterminat.

vi. Illi b'konsegwenza tan-nuqqasijiet u l-ksur tal-obbligazzjonijiet tar-rikorrenti tal-kuntratt tal-appalt in kwistjoni, l-esponenti sofra danni inkluz telf ta' kirjiet tal-fond in kwistjoni stante illi x-xogholijiet baqghu ma tlestewx. In oltre', l-esponenti htieglu jaghmel xogholijiet riparatorji estensivi biex jirrimedja x-xogholijiet hziena u l-hsara li saru mir-rikorrenti, u f' dan ir-rigward, qed jippevalixxi ruhhu mir-rikors guramentat tar-rikorrenti sabiex jintavola l-kontra talba tieghu kontestwalment ma dina r-risposta guramentata.

vii. Illi pertinenti jinghad ukoll illi filwaqt illi r-rikorrenti ipproceda kontra l-esponenti ghall-hlas tas-somma pretiza fir-rikors promotur tieghu, huwa qieghed jargumenta f'kawza ohra, senjament fil-kawza fl-ismijiet **JJ Scerri Co Limited** (C-19724) **vs Mario Falzon** (KI:515972M) 690/2018TA illi dan l-istess ammont minnu pretiz

minghand l-esponenti gie pacut ma' dejn illi huwa ghandu ma' socjeta' terza, ossia ma' **JJ Scerri Co Limited.**

Ghaldaqstant, u in vista tas-suespost l-esponenti jitolbu umilment illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti fl-intjier taghhom, salv kwalsiasi provvediment iehor illi dina l-Onorabbli Qorti jihrilha xierqa u opportuni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-ligi.

Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti illi minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

3. Rat ir-rikonvenzjoni mressqa mill-konvenut waħdu kontestwalment mal-imsemmija risposta ġuramentata[2], li permezz tagħha wara li ppremetta dan li ġej:

Illi r-rikonvenzjonant huwa propjetarju tal-villa bla isem fi Triq Jean Houel, Birguma.

Illi f'Marzu tas-sena 2013, ir-rikonvenzjonant inkariga lir-rikonvenzjonat sabiex jesegwixxi alterazzjonijiet ta' internal u external finishings fil-fond in kwistjoni.

Illi l-partijiet ftehmu fuq in-natura tax-xogholijiet li kellhom isiru mirrikonvenzjonat u ftehmu illi tali xogholijiet kellhom jitlestew fi zmien ta' bejn sena u sena u nofs minn meta gie ingaggat ir-rikonvenzjonat, ossia minn Marzu tas-sena 2013.

Illi filwaqt lir-rikonvenzjonat ghamel xi xogholijiet fil-fond in kwistjoni, x-xoghol ma kienx isir b'mod regolari tant illi x-xogholijiet waqghu lura u ma tlestewx fi zmien miftiehem.

Illi in oltre', ix-xogholijiet illi saru mir-rikonvenzjonat ma sarux skont is-sengha u l-arti, u whud minnhom addirittura lanqas ma huma skont il-ligijiet u regolamenti relattivi.

Illi minkejja illi gie interpellat sabiex jirrimedja x-xogholijiet hyena u jlesti l-kumplament tal-appalt lilu kkummisjonat, ir-rikonvenzjonat mhux talli baqa' inadempjenti, izda adirittura ippretenda u talab pagamenti ulterjuri minghand irrikonvenzjonat.

[2] Fol.15.

> Illi rinfaċċat b'dan ix-xenarju , ir-rikonvenzjonat ma kellux triq ohra ghajr illi jittermina l-appalt ikkummissjonat lir-rikonvenzjonat u jinkariga lil terzi sabiex jaghmlu xogholijiet li kien obbliga ruhhu li jaghmel ir-rikonvenzjonat, u sabiex jaghmlu dawk ix-xogholjiett rimedjali u riparazzjonijiet mehtiega.
>
> Illi n-nuqqasijiet tar-rikonvenzjonat ikkawzaw pregudizzju ekonomiku u danni lirrikonvenzjonat, u dan kif ser jigi ippruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, partikolarment izda mhux limitament, telf ta' kirjiet tal-fond in kwistjoni u diversi spejjez inkorsi sabiex jigu rimedjati xogholijiet hziena u hsara li saret fil-fond mir-rikonvenzjonat.
>
> Illi ir-rikonvenzjonat, fid-dawl tac-cirkostanzi, ma fadallux alternattiva ohra ghajr illi jintavola din ir-rikonvenzjoni.
>
> Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tar-rikonvenzjonat.

għadda biex jitlob lil din il-Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikonvenzjonat naqas milli jhares il-ftehim ta' bejn il-partijiet meta ma lestiex fil-zmien ix-xogholijiet li hu kien tqabbad jaghmel gharrikonvenzjonant fil-fond u/jew peress li x-xogholijiet minnu ezegwiti ma sarux skont is-sengha u l-arti u/jew skont il-ligijiet u regolamenti relattivi.
2. Tiddikjara li ir-rikonvenzjonat huwa responsabbli ghad-danni mearrbin mirrikonvenzjonat b'rizultat tan-nuqqasijiet u l-inadempjenza tar-rikonvenzjonat, inkluz l-ispejjez inkorsi mir-rikonvenzjonat ghax-xogholijiet zejda li kienu kostretti jaghmlu inkluz xogholijiet riparatorji u rimedjali, telf ta' kirjiet u spejjez ohra, bl-imghaxijiet legali.
3. Tillikwida danni msemmija fil-punt precedent, okkorrendo bl-opera ta' perit nominad.
4. Tikkundanna u torda lir-rikonvenzjonat sabiex ihallas id-danni hekk likwidati lir-rikonvenzjonant.

4. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-attur fis-26 ta' Novembru 2018[3], li permezz tagħha huwa eċċepixxa:

[3] Fol.24.

1. Illi preliminarjament il-Kontro-Talba rikonvenzjonali hija rritwali u nulla peress illi (i) ma gietxipprezentata entro t-terminu ta' ghoxrin jum minn Doris maghrufa bhala Doreen Scerri, mart ir-rikonvenjonat Michael Scerri, li kienet ukoll involuta.

2. Illi fil-mertu, t-talbiet rikonvenzjonali ta' Michael Scerri huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu: mhux biss ma kien hemm l-ebda ftiehim dwar zmien miftiehem meta kellu jigi kompletat l-appalt, u indecizjonijiet. Inoltre, x-xogholijiry saru skond is-sengha u l-arti.

3. Illi r-rikonvenzjonant ittermina l-appalt meta kienet qieghda ssirlu pressjoni biex jsir hlas tal-bilanc permezz ta' tpacija kif kien miftiehem.Lesponent anki offrielu li jispiccalu l-appalt kollu fi tlett xhur basta jiddeciedi li jghazel u jixtri dak kollu li kellu jiddeciedi fuqu.

4. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

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

6. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

7. Semgħet it-trattazzjoni finali magħmula mid-difensuri tal-kontendenti;

8. Rat li l-kawża ġiet differita għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

9. Illi din hija kawża li l-attur beda sabiex jiġi kanonizzat kreditur tal-konvenuti fis-somma ta' €61,846.13, rappreżentanti bilanċ li huwa jgħid li baqgħalu jitħallas mingħandhom għal xogħlijiet ta' finituri nterni u esterni li huwa jsostni li għamel fuq inkarigu tal-konvenuti stess fil-villa tagħhom fi Triq Jean Houel, Birguma fil-limiti tan-Naxxar. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom, laqgħu b'għadd ta' eċċezzjonijiet preliminari, filwaqt li fil-meritu huma sostnew illi t-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċħuda billi huwa naqas fl-obbligazzjonijiet tiegħu meta naqas li jlesti x-xogħlijiet fiż-żmien miftiehem, u saru bosta xogħlijiet li ma kienux jirrispettaw is-sengħa u l-arti. Fis-sens ta' dawn l-eċċezzjonijiet, il-konvenut waħdu ressaq rikonvenzjoni kontra l-attur li biha huwa talab

dikjarazzjoni li l-attur ma lestix ix-xogħlijiet li tqabbad li jagħmel fiż-żmien miftiehem u li dawk ix-xogħlijiet li saru ma sarux skont is-sengħa u l-arti, u talab ukoll ir-riżarċiment tad-danni konsegwenzjali.

10. Il-fatti tal-każ li jemerġu mill-provi jistgħu jiġu esposti fil-qosor kif ġej:

   i. l-attur jopera d-ditta "Proman Interiors" u jeżerċita kummerċ konsistenti mill-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet ta' finituri fi proprjetà immobbli, kif ukoll bejgħ ta' kċejjen u oġġetti oħrajn relatati;

   ii. kien il-konvenut li avviċina lill-attur bl-iskop li l-villa fil-Birguma li kienet fi stat ta' ġebel u saqaf tiġi mlestija ħalli l-konvenut ibiegħha. Il-konvenut huwa impjegat tal-kumpanija JJ Scerri Company Ltd, li tbiegħ *appliances* tad-dar, u sar diskors bejn l-attur u l-konvenut dwar il-possibilità li l-attur jagħmel negozju ma' din il-kumpanija[4]. Il-konvenut però xehed li n-negozju bejn l-attur u l-kumpanija JJ Scerri Company Ltd beda qabel ma qatt ġie diskuss il-proġett tal-villa ta' Birguma bejnu u bejn l-attur[5];

   iii. l-attur mar jara l-villa u ftiehem mal-konvenut li kellu jibgħatlu diżinn globali ta' kif se jidhru l-finituri kif ukoll *bill of quantities* għax-xogħol involut skont dan id-diżinn[6]. L-attur xehed illi saru sensiela ta' laqgħat matul numru ta' ġimgħat sakemm intlaħaq qbil dwar id-diżinn propost minnu, flimkien mal-*bill of quantities*. Qal li l-konvenut kien għamel limitu ta' €200,000 fuq ix-xogħlijiet li kellhom isiru[7], u kien jgħidlu li l-approvazzjoni tad-diżinni u l-kunsens għall-bidu tax-xogħlijiet riedu jsiru wkoll bl-approvazzjoni ta' martu l-konvenuta[8]. L-attur sostna li ma sar ebda ftehim dwar żmien għaliex il-konvenut kien qed jittama li x-xogħlijiet jitlestew biċċa biċċa u jilħaq jinqala' xi ħadd lest li jixtri l-villa fl-istat li tkun fih u b'hekk jevita li jkompli hu bix-xogħlijiet. Min-naħa l-oħra l-konvenut xehed li dejjem kienet l-intenzjoni tiegħu li jikri l-villa in kwistjoni[9];

---

[4] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.41.
[5] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.204.
[6] Fol.52.
[7] Fol.74.
[8] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.41.
[9] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.204.

iv. l-attur jgħid li l-approvazzjoni waslet għandu mingħand il-konvenut b'ittra elettronika tal-10 ta' Diċembru 2013, bi struzzjonijiet biex ix-xogħol jibda fis-sena 2014. Din l-ittra elettronika[10] però ma fiha ebda approvazzjoni iżda talba għal diżinni ulterjuri, li l-konvenut qal li baqgħu qatt ma waslu għandu[11]. Fl-istess ittra jingħad ukoll li l-konvenuti riedu jlestu proprjetà oħra qabel jibdew bix-xogħol f'Birguma. Il-konvenut xehed li l-ewwel stima li rċieva mingħand l-attur waslet għandu fit-3 ta' Mejju 2013[12], u din kienet, bit-taxxa fuq il-valur miżjud u b'kontinġenza ta' 5%, turi spiża totali ta' €194,637.35[13]. Il-konvenut xehed li sabiex l-attur jagħmel id-diżinni, huwa kellu jħallsu s-somma ta' €4,543 li ma kinitx kompriża f'din l-istima[14]. Il-konvenut xehed li sa minn dakinhar tat-3 ta' Mejju 2013, hu u l-attur kienu miftehmin li l-attur kellu jagħmel ix-xogħlijiet taħt is-segwenti kondizzjonijiet: (a) li l-ammont indikat fl-istima ma kellux jinqabeż; (b) li għal kull biċċa xogħol li teċċedi l-prezz ta' €1,000 kellhom jinġabu żewġt istejjem mill-attur u waħda mill-konvenut, u wara l-attur u l-konvenut jagħżlu l-aħjar stima; (ċ) li s-somma ta' €4,543 kellha titħallas malli jsiru d-diżinni u mhux qabel[15]; (d) li l-ħlas isir mill-konvenut personalment u ma kien se jkollu ebda konnessjoni mal-kumpanija JJ Scerri Company Ltd, li tagħha li l-konvenut ma kienx direttur. Il-konvenut xehed li l-qbil kien li 25% ta' kull fattura titħallas malli tiġi preżentata dik il-fattura mis-subkuntrattur jew aġent. Il-fattura kellha tinkludi d-data tat-tlestija tax-xogħlijiet. Pagament ieħor ta' 65% kellu jsir meta x-xogħol ikun ċertifikat bħala komplut skont is-sengħa u l-arti u l-bilanċ rimanenti ta' 10% kellu jitħallas wara tliet xhur f'każ li ebda difett ma jimmanifesta ruħu; (e) li x-xogħol kollu kellu jitlesta sa Novembru 2014[16];

v. l-attur xehed li l-konvenut, sa minn qabel bdew ix-xogħlijiet, kien qallu li b'żieda max-xogħol imsemmi fil-*bill of quantities*, huwa ried jagħmel ukoll xi alterazzjonijiet strutturali, bħal ftuħ ta' bibien u għeluq ta' bokka fejn kien ġej xi taraġ. Il-konvenut però jgħid li dawn l-alterazzjonijiet strutturali[17] kienu

---

[10] Fol.93.
[11] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.207.
[12] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.206.
[13] Fol.213.
[14] Fol.214.
[15] Il-konvenut xehed (fol.208) li dan l-ammont tħallas minnu fl-10 ta' Marzu 2014.
[16] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.206-207.
[17] Fix-xiehda bl-affidavit tiegħu, il-konvenut jelenka f'dettall l-alterazzjonijiet proposti (fol.205).

suġġeriti mill-attur stess, u dan sa mill-ewwel darba li huwa kien aċċeda għall-villa bl-iskop li jħejji l-istima u d-diżinni;

vi. l-attur ġab bennej biex iħejji stima, u dan il-bennej seta' jibda dawn ix-xogħlijiet f'Ġunju 2014. L-attur jgħid li fit-22 ta' Mejju 2014, huwa beda l-uniku xogħol li seta' jsir qabel il-bennej, u ċjoè li jimmarka minn fejn kienu se jgħaddu d-dawl u l-ilma sabiex dawn ikunu jistgħu jiġu kkonfermati mill-konvenuti[18];

vii. iżda l-attur jgħid li fl-24 ta' Mejju 2014, il-konvenut kellu ripensament dwar dak li ftiehem ma' dan il-bennej u ried stimi mingħand bennejja oħra[19]. Qal ukoll li l-konvenut avżah li martu kienet se tkellmu dwar waħda mill-kmamar tas-sodda[20]. Minħabba f'dan kollu, u minħabba nuqqas ta' qbil mal-konvenut sabiex jibda ċertu xogħol konness mal-elettriku u mal-kisi, il-proċess tax-xogħlijiet ġarrab dewmien, xehed l-attur[21];

viii. l-attur jilmenta dwar il-mod kif kien jimxi l-konvenut, fejn kien jiltaqa' miegħu u jiftiehem ċertu affarijiet (per eżempju, li l-konvenut kellu jieħu ħsieb l-akkwist tal-madum u t-tqegħid tas-sistemi tal-arja kundizzjonata), u ftit wara iġib ruħu bħallikieku ma jkunu ftehmu xejn;

ix. minn ittra elettronika datata 25 t'Awwissu 2014[22], jirriżulta li l-konvenut kien qed jilmenta mal-attur dwar id-dewmien, u kien qed isostni li jekk l-attur ma jlestix (a) ix-xogħol kollu tal-elettriku, ilma u drenaġġ; (b) is-sollijiet tat-twieqi, u (ċ) il-kisi u l-*membrane* tal-bejt, sal-aħħar t'Ottubru, kien qed iżomm id-dritt li jinkariga lil ħaddieħor biex jagħmel dawn ix-xogħlijiet;

x. iżda skont l-attur f'Settembru 2014 il-konvenut kien għadu qed jinsisti li jġib stejjem mingħand bennejja oħra, iżda ta l-approvazzjoni tiegħu biex sadanittant jitqattgħu it-trinek b'mod ġenerali fil-villa, li kien l-uniku xogħol li seta' jsir qabel jaħdem il-bennej[23];

xi. sadanittant, jgħid l-attur, il-konvenut kien baqa' jitlob stimi differenti dwar ix-xogħlijiet li kellu jieħu ħsieb l-attur, per eżempju stima tal-irħam għas-sollijiet biss, jew inkella stima tal-aluminum mingħand persuni differenti li kienu provdew stimi lill-attur[24];

---

[18] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.42, kif ukoll fol.97.
[19] Ara wkoll ix-xiehda bl-affidavit ta' Daniel Cuschieri, a fol.199.
[20] Fol.98.
[21] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.42.
[22] Fol.104.
[23] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.43, u fol.107-109.
[24] Fol.215.

xii. ix-xogħol tal-bennej ġie approvat mill-konvenut li beda jaħdem fl-10 ta' Novembru 2014 u lesta fis-27 ta' Novembru 2014[25]. Għat-30 ta' Diċembru 2014, l-attur bagħat l-ewwel kont lill-konvenut fl-ammont kumplessiv ta' €13,928.92, flimkien ma' pariri dwar kif jista' jiġi evitat id-dewmien. Dan, xehed l-attur, wassal għall-battibekk mal-konvenut li beda jweħħel fl-attur għad-dewmien li kien seħħ sa dak iż-żmien. L-attur jgħid li huwa aċċetta li jkompli x-xogħol tiegħu u jlesti sa Lulju bil-kondizzjoni li t-tkomplija tax-xogħol ma tiġix imwaqqfa mill-konvenuti[26]. Fl-istess xiehda tiegħu, l-attur jgħid li huwa aċċetta li jweħħel l-aperturi tal-villa sa Lulju u s-sollijiet sa Ottubru, kif ried il-konvenut, u aċċetta dan – avolja ma setgħax isir – biex jikkuntenta lill-konvenut;

xiii. fit-12 ta' Jannar 2015, l-attur xehed li l-konvenut beda jaqla' kwistjonijiet fuq ir-rati nklużi fil-*bill of quantities* u li kienu diġà approvati[27]. Dan wassal biex ix-xogħlijiet jieqfu sakemm il-konvenut jiddeċiedi dwar dak li ried. Is-sitwazzjoni ġiet risolta fl-aħħar ta' Frar 2015, meta l-konvenut talbu jkompli. L-attur jgħid li fl-4 ta' Marzu 2015 ix-xogħol tal-kisi u tal-elettriku tkompla. Jgħid li x-xogħol ta' ġewwa kien lest sa Ġunju jew Lulju u saru anki l-komunikazzjonijiet tal-ilma[28];

xiv. f'dan iż-żmien, ix-xogħlijiet tal-attur kellhom jiġu sospiżi mill-ġdid minħabba xogħol ħażin magħmul minn terzi li kien jaffettwa l-pixxina, d-drenaġġi u l-bjar. Il-konvenut talab rapport dwar dawn ix-xogħlijiet ħżiena lill-attur, li ħejjih sal-31 t'Awwissu 2015[29], u dan sabiex jikkonfronta lil dawn it-terzi bih. L-attur xehed li l-konvenut tah direzzjoni biex ma jkomplix bix-xogħlijiet qabel jgħidlu hu;

xv. il-konvenut min-naħa tiegħu xehed li sat-18 t'Awwissu 2015, kien ilu kważi sena jiġri wara l-attur u li l-attur kien għadu ma tah l-ebda stima mingħand subkuntratturi u kien għadu m'għamel prattikament xejn fil-villa in kwistjoni[30]. Qal li huwa kiteb lill-attur biex jilmenta li dan mhux aċċettabbli. Fil-25 t'Awwissu 2015[31], l-attur qal lill-konvenut li s-sollijiet tqiegħdu u li tal-kisi

[25] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.44, u x-xiehda bl-affidavit ta' Daniel Cuschieri, a fol.199.
[26] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.44, kif ukoll fol.117-119.
[27] Hemm skambju ta' ittri elettroniċi, li fih il-konvenut jispjega li waqqaf ix-xogħol tal-kisi u lill-bennej minħabba l-prezzijiet tagħhom. Hu jgħid li kellu stima tal-kisi li kienet ferm inqas minn dik proposta mill-attur – fol.122-123.
[28] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.44.
[29] Fol.127.
[30] Fol.216.
[31] Fol.217.

kellhom jibdew sa ġimgħa oħra u li tal-aluminum kien ġej jieħu l-qisien. Il-konvenut kompla jgħid li s-sollijiet tpoġġew ħażin u l-istima mingħand tal-aluminum waslet f'Diċembru 2016[32];

xvi. sadanittant, l-attur xehed li kien ifakkar lill-konvenut biex jieħu ħsieb jagħżel il-madum tal-art kif ukoll sabiex jordna l-aperturi tal-aluminum, għaliex fin-nuqqas l-attur ma jkunx jista' jkompli x-xogħlijiet tiegħu;

xvii. l-attur sostna li f'Settembru 2015 il-konvenut qal lill-attur li x-xogħlijiet jistgħu jitkomplew, u anki ta struzzjonijiet lill-attur biex jirranġa x-xogħol difettuż li kien hemm. F'dak iż-żmien, sostna l-attur, il-konvenut qal li ried iżid W.C. ieħor taħt id-*deck area* tal-pixxina, liema xogħol sar mill-attur. L-attur jgħid li fit-28 ta' Settembru 2015 tlesta l-kisi ta' barra, u sa l-aħħar tas-sena sar il-*membrane* fuq il-bjut u tqiegħdu t-tankijiet tal-ilma. L-attur spjega li l-konvenut kien għadu m'għażilx il-madum li kien se jagħmel u dan kien qed jimpedixxi xogħlijiet oħrajn milli jsiru[33];

xviii. skont l-attur saru diskussjonijiet u ntlaħaq qbil li l-ammont dovut lill-attur fuq dan l-appalt jiġi paċut ma' ammonti dovuti mill-attur lill-kumpanija JJ Scerri Co Ltd għall-bejgħ ta' merkanzija li kienet konsenjata lill-attur fuq *consignment*[34]. B'dan il-mod tħallsu l-ewwel żewġ pagamenti ta' €11,804.17 u €20,037.11 dovuti mill-konvenut lill-attur;

xix. f'Jannar 2016, l-attur jgħid li l-konvenut iddeċieda dwar il-provditur tal-aluminum fis-sens li kien se jipproċedi b'dak li propona l-attur. Xehed li tal-aluminum kien ikkonferma lill-konvenut dak li kien qallu diversi drabi l-attur, u ċjoè li l-bibien ma setgħux isiru qabel il-madum[35]. Però tkejjlu t-twieqi u twaħħlu ftit xhur wara. Fix-xhur sussegwenti, l-attur jilmenta li l-konvenut baqa' juri indeċiżjoni dwar materjali oħrajn li kienu neċessarji għat-tkomplija tax-xogħlijiet, fosthom il-ħadid għall-poġġamani u garigori tat-turġien[36];

xx. fit-3 ta' Frar 2016, sar ħlas ieħor favur l-attur permezz ta' tpaċija, u fit-30 t'April 2016 il-konvenut ħallas pagament ta' €16,000 permezz ta' flus kontanti u *cheque*

---

[32] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.208-209.
[33] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.45.
[34] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.45.
[35] Fol.132.
[36] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.46.

peress li ma kienx hemm ammont daqshekk kbir dovut mill-attur lill-kumpanija tal-konvenut[37];

xxi. fid-29 ta' Marzu 2016[38], il-konvenut kiteb lill-attur biex jinsisti miegħu li qabel isiru xogħlijiet oħrajn, kellhom jitlestew il-komunikazzjonijiet tad-dawl u l-ilma, komunikazzjonijiet tal-intercom u tas-sistema tal-arja kondizzjonata, il-kisi u l-aluminum tal-*washroom*, *membrane*, il-faċċata u l-komunikazzjonijiet tad-drenaġġ li kien fadal isiru;

xxii. il-konvenut xehed li fit-28 t'April 2016 kiteb lill-attur biex itih żmien ta' ħamest ijiem biex ilesti xogħlijiet li kienu ilhom sentejn biex jitlestew[39]. Fl-14 ta' Ġunju 2016, il-konvenut reġgħa nsista mal-attur li x-xogħol kellu jitlesta sal-aħħar t'Ottubru 2016 inkella kien se jqabbad lil ħaddieħor[40];

xxiii. l-attur xehed li f'Lulju 2016 kellu jerġa jieqaf ix-xogħol sabiex il-konvenut jiddeċiedi dwar il-madum u dwar il-kuluri tal-faċċata. F'Settembru 2016, il-konvenut kien qal lill-attur li l-villa kienet qed togħġbu kif ġejja u kien iddeċieda li ma jbigħhix u minflok jikriha;

xxiv. fit-12 ta' Settembru 2016, l-attur jgħid li bagħat kont lill-konvenut għal xogħlijiet magħmula minn Mejju 2016 sa dakinhar. Parti minn dan il-kont seta' jiġi paċut imma parti oħra kellha titħallas. L-attur xehed li l-konvenut ma riedx iħallas u beda jilmenta mid-dewmien. Xehed ukoll li l-konvenut naqas milli jħallas depożitu li hu kellu jagħmel lill-kuntrattur tal-pixxina, u spiċċa biex dan id-depożitu ħallsu l-attur stess f'Settembru 2016[41]. L-attur spjega li huwa għamel dan il-ħlas biex ma jintilifx aktar żmien u għaliex kellu rasu mistrieħa mill-fatt li hu kien qed jieħu aktar xogħol mingħand il-kumpanija tal-konvenut;

xxv. fl-istess data, ċjoè fit-12 ta' Settembru 2016, l-attur jgħid li tlesta x-xogħol tal-kisi tal-bjar tal-pixxini, u ġie kkonsenjat il-madum ta' barra biss, billi l-konvenut kien għadu m'għażilx u lanqas ma ordna l-madum ta' ġewwa. L-attur xehed li l-konvenut beda jirrabja u jinsisti li x-xogħol kollu kellu jitlesta sa Ottubru 2016, li ma kienx possibbli minħabba n-nuqqas tal-madum[42]. Wara diskussjonijiet bejn il-partijiet, l-attur jgħid li l-konvenut donnu fehem tant li fil-11 ta'

[37] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.46.
[38] Fol.141-143.
[39] Fol.218. Ħarsa lejn din l-ittra elettronika però turi li t-terminu ta' ħamest ijiem kien sabiex l-attur jipprovdi pjan kif se jlesti x-xogħlijiet, u mhux biex jagħmilhom.
[40] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.209, u fol.219.
[41] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.47.
[42] Ara fol.147.

Novembru 2016 kien ġie fl-uffiċċju tiegħu u ordna l-madum ta' taħt il-pixxina u tad-*deck area*, li b'hekk seta' jiġi ordnat. Però l-madum ta' ġewwa baqa' ma ġiex ordnat;

xxvi. il-konvenut xehed li l-madum ta' ġewwa m'ordnahx għaliex il-kampjuni li wrih l-attur m'għoġbuhx u l-prezz tagħhom kien għoli wisq. Qal ukoll li wara li ġie terminat l-appalt, xtara l-madum bil-prezzijiet u tal-kwalità li ried hu[43];

xxvii. l-attur xehed li sa Frar 2017, il-madum ta' taħt il-pixxina kien lest, iżda l-konvenut iddeċieda li jagħlaq l-i*spa area* u minħabba f'hekk kellu jinqala' parti mill-madum ta' barra u jiġi ordnat madum ta' barra addizzjonali. L-attur jgħid li l-konvenut ried ukoll jagħlaq is-saqaf bejn il-*boxroom* u l-*washroom*, li kien ġie miftuħ mill-ewwel bennej[44];

xxviii. skont l-attur, bejn April u Ġunju 2017 il-konvenut reġgħa waqqaf ix-xogħlijiet tiegħu għaliex kien reġgħa bdielu u ried ibiegħ il-villa. Kemm hu hekk il-konvenut kien laqqgħu max-xerrej prospettiv għal ħabta ta' Ġunju sabiex ix-xogħlijiet jitkomplew ma' dan ix-xerrej. Iżda l-konvenju ma sarx[45], u l-konvenut beda jgħid li ried iżomm il-villa u jikriha. Matul dan il-perijodu, ma sarux xogħlijiet mill-attur[46]. Il-konvenut però xehed li fid-19 t'April 2017[47] huwa kiteb lill-attur biex jilmenta li kienet qed isseħħ il-ħsara minħabba li kien għadu ma sarx il-*membrane*, għal liema ittra elettronika l-attur wieġeb biex jikkonferma li l-*membrane* ma sarx qabel April 2017[48];

xxix. l-attur jgħid li fix-xhur ta' Settembru, Ottubru u Novembru 2017 insista mal-konvenut biex iġib il-madum ta' ġewwa. Dan baqa' ma sarx, u minflok il-konvenut kien jibgħat ittri elettroniċi lura mingħajr sens għaliex bihom kien idawwar dak li jkunu diġà ftehmu dwaru. F'dan iż-żmien, il-konvenut kien qal lill-attur li kien irċieva riklam ta' kumpanija oħra li tagħmel *turnkey projects*, u bagħat lista ta' difetti li skont hu kien fih ix-xogħol tal-attur[49]. L-attur kiteb lura lill-konvenut biex issir laqgħa dwar dawn is-suppost difetti. L-attur jgħid li f'din l-epoka iddeċieda li kien wasal fl-aħħar mal-konvenut, u ddeċieda li jagħmel is-

[43] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-konvenut, a fol.306B.
[44] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.47.
[45] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-konvenut, a fol.306B.
[46] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.48.
[47] Fol.224.
[48] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, a fol.209, u fol.223.
[49] Fol.151-154.

suffetti u jieqaf[50]. Għalhekk fis-6 ta' Diċembru 2017 kiteb lill-konvenut biex jibgħatlu l-pożizzjoni u d-dimensjonijiet tas-sistemi tal-arja kondizzjonata (li wkoll kienu nbidlu mill-konvenut u ġab il-ħtieġa ta' bdil fis-soqfa lesti);

xxx. l-attur iżda jgħid li l-konvenut kien talab mingħand l-impjegati tiegħu d-daqs taż-żoni ġewwa l-villa sabiex ikun jista' jordna l-madum. Dawn il-qisien intbagħtulu fis-17 ta' Marzu 2018[51]. Sas-27 ta' Marzu 2018, l-ordni tal-madum ta' ġewwa però kien għadu ma sarx[52]. Minflok fil-5 t'April 2018 il-konvenut qal lill-attur li kien sab lil xi ħaddieħor biex ilestilu l-appalt, u għalhekk ried jieqaf minn mal-attur. Il-konvenut ma riedx iħallas lill-attur u ppreżenta rapport ta' perit dwar ix-xogħol difettuż li hu pretenda li kien sar mill-attur[53]. Il-konvenut xehed li l-perit tiegħu kien lesta r-rapport dwar id-difetti fix-xogħol tal-attur sat-30 ta' Lulju 2018. L-attur, min-naħa tiegħu, ma qabilx mar-rapport tal-perit tal-konvenut u ta r-raġunijiet tiegħu bil-kitba għal dan in-nuqqas ta' qbil[54]. Mix-xiehda tal-perit inkarigat mill-konvenut, irriżulta li saru tliet rapporti, u ċjoè wieħed f'April 2018 dwar id-difetti biss, u ieħor f'Lulju 2018 li kien iqis ukoll il-kwistjoni tal-ħlas dovut lill-attur. It-tielet rapport sar f'Diċembru 2018 wara xi laqgħa fuq il-post mal-attur u mal-avukat tiegħu, u kien għal dan it-tielet rapport li l-attur wieġeb bil-kitba[55]. Għalkemm intqal li wara l-ewwel u t-tieni rapporti tal-perit tal-konvenut, l-attur baqa' għaddej bix-xogħlijiet li ġew segwiti mill-istess perit[56], l-attur stess insista li huwa ġie mwaqqaf f'Marzu 2018 u wara dakinhar m'għamilx xogħlijiet ulterjuri[57];

xxxi. wara li hu waqaf mix-xogħlijiet, kien hemm okkażjonijiet matul dik is-sena stess li juru li l-konvenut kompla x-xogħlijiet b'ħaddiema oħrajn li kienu differenti minn dawk li pproduċa bħala xhieda tiegħu waqt il-kawża. L-attur jgħid li dawn il-ħaddiema għamlu xogħol ħażin lill-konvenut[58]. Sadanittant, jgħid l-attur, il-konvenut kien anki ordna konsenja ta' madum mingħand l-attur li huwa baqa' qatt ma ħallas[59];

[50] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.48.
[51] Fol.160.
[52] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.49.
[53] Fol.227.
[54] Fol.164.
[55] Ara x-xiehda tal-Perit Michael Falzon, a fol.343-344.
[56] Ara x-xiehda tal-Perit Michael Falzon, a fol.344, kif ukoll ix-xiehda in kontro-eżami tal-konvenut, a fol.306C.
[57] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.374.
[58] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.374-375.
[59] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.50.

xxxii. il-konvenut ilmenta li x-xogħol ħażin tal-attur kien jolqot anki s-sistema elettrika[60], kif ukoll wassal għal dħul t'ilma fil-proprjetà li seħħ fl-14 ta' Settembru 2020[61]. Il-konvenut jilmenta wkoll minn telf t'ilma li ġarrab f'din il-proprjetà[62]. B'żieda mar-rapport tal-perit tiegħu, il-konvenut ressaq xhieda oħrajn biex isostni l-pożizzjoni tiegħu li l-attur ma ħadimx skont is-sengħa u l-arti;

xxxiii. il-konvenut ressaq bħala xhud tiegħu lil Emanuel Grech, li xehed li kien hemm xogħlijiet li kellhom jinqalgħu u jsiru mill-ġdid, bħal per eżempju (a) l-madum ta' madwar il-pixxina għaliex taħtu ma sarx *membrane*; (b) il-kisi tal-art taż-żewġt ibjar u l-kisi tal-ħitan tagħhom li kien diġà fetaħ; (ċ) il-kisi tal-faċċata, li sar mingħajr tbaqqin u mingħajr l-użu ta' *primer*; (d) il-kisi ta' ġewwa li ma sarx bir-rigla; (e) parti mis-suffitti tal-*gypsum* kellhom jinqalgħu u jsiru mill-ġdid għaliex ixxarrbu b'konsegwenza ta' ilma li daħal minn terrazzin li ma sarlux *membrane*; (f) il-*membrane* fit-terrazzini; (g) tneħħija ta' torba żejda mill-art; (h) wieħed mill-ħitan interni kien imxattar ħafna u biex tirranġah trid twaqqa' l-kisi kollu u tagħmlu mill-ġdid bir-rigla; (i) tqegħid tal-katusi qabel sar it-tikħil, li għalhekk jinneċessita l-qlugħ tal-katusi sabiex isir it-tikħil warajhom kif imiss. Apparti dan, Emanuel Grech ta wkoll stima lill-konvenut biex ilesti l-finituri li kien għad jonqos. Dwar l-ammont tal-istima imma Grech ma xehedx[63]. Ix-xogħol eventwalment ma sarx minn Grech imma minn kuntrattur barrani li ġie ntrodott lill-konvenut minn Grech[64]. B'danakollu l-konvenut ħallas lil Grech, li min-naħa tiegħu ħallas lis-subkuntrattur tiegħu. Il-konvenut ħallas lil Grech €17,700[65]. Dan jirreferi għax-xogħlijiet rimedjali biss;

xxxiv. ix-xogħol tal-pixxina ġie kompletat minn Salvo Russo, li ġie mqabbad mill-konvenut fis-sena 2020. Russo kien avża lill-konvenut b'difetti fix-xogħol li laħaq sar fil-pixxina, inkluż id-diżlivell fl-art tagħha[66]. Ix-xogħol ta' tiswija eżegwit minn Russo ġie jiswa €1,770[67].

---

[60] Fol.260.
[61] Fol.263.
[62] Fol.266, u susegwentement sostitwit bid-dokument inserit a fol.466.
[63] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Emanuel Grech, a fol.332.
[64] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Emanuel Grech, a fol.336.
[65] Fol.314-315, u ara x-xiehda in kontro-eżami ta' Emanuel Grech, a fol.365.
[66] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Salvo Russo, a fol.337-338.
[67] Ara fol.316-317, u x-xiehda in ri-eżami ta' Salvo Russo, a fol.361.

11. Imiss issa li l-Qorti tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-kontendenti.

Ikkunsidrat:

12. Illi bl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jargumentaw li l-konvenuta m'għandha ebda relazzjoni ġuridika mal-attur u għalhekk għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

13. Waqt il-kors tas-smigħ tal-provi, il-fatt dwar jekk il-konvenuta kinitx involuta fid-deċiżjonijiet relatati mal-appalt mogħti lill-attur kien wieħed mill-bosta aspetti ta' fatt kontestati assidwament bejn il-kontendenti, li lanqas ma setgħu jaqblu dwar jekk il-konvenuta kinitx preżenti għal xi laqgħat jew le. Dana qed jingħad biex jintwera, kif sejrin naraw 'il quddiem, li l-attur u l-konvenut merew lil xulxin fuq prattikament kull aspett tal-kawża.

14. F'kull każ, kienet jew ma kinitx preżenti għal-laqgħat u pparteċipat jew ma pparteċipatx fid-deċiżjonijiet il-konvenuta huwa rrilevanti. Dak li jgħodd hu li l-proprjetà li dwarha ngħata appalt lill-attur tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konvenuti, li hija preżunta li teżisti b'effett tal-artikolu 1316(1) tal-Kodiċi Ċivili.

15. Issa għalkemm l-għoti t'appalt bħal dak meritu tal-kawża aktarx jikkwalifika bħala att ta' amministrazzjoni straordinarja, a tenur tal-artikolu 1322(3)(l) tal-Kodiċi Ċivili, jidher li l-ġurisprudenza prevalenti xorta waħda tqis li l-konjuġi li ma jkunx ta l-kunsens tiegħu jew tagħha jkun marbut bid-dejn maħluq b'dak l-att kemm-il darba ma jimpunjahx kif jipprovdi l-artikolu 1326 tal-Kodiċi Ċivili. F'dan is-sens ġie osservat illi: «*Att ta' amministrazzjoni straordinarja ta' wieħed mill-konjugi waħdu jorbot l-assi tal-komunjoni tal-akkwisti kemm-il darba ma jkunx hemm pronunzjament tal-qorti dwar in-nullita` ta' dak l-att. Ir-relazzjonijiet interni bejn il-konjugi għar-reintegrazzjoni jew danni ma jeffettwawx lit-terz*» (***Anthony Bugeja et vs. Publius Micallef et***, Appell Superjuri, 27/6/2003). Fl-istess sens huma d-deċiżjonijiet ***Montebello Enterprises Limited vs. Joseph Cutajar et*** (Appell Superjuri, 26/1/2007) u ***Susan M. Waitt vs. Peter B. Lloyd et*** (Appell Superjuri, 28/5/2010). Ġie għalhekk miżmum li:

> Ifisser allura li, indipendentement mill-validita` u l-effetti tal-prokura li l-appellanti allegatament tat lil żewgha, la darba dak id-dejn ma ġiex attakkat, jew ma jistax jiġi attakkat, tali dejn huwa dejn validu tal-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Spiteri. Kwindi, fil-konfront tal-atturi kredituri, il-konjugi Spiteri huma responsabbli t-tnejn, tramite il-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejniethom, li jroddu lura l-flus mislufa, u l-appell ta' Sylvana Spiteri ma jistax, għalhekk, jiġi milqugħ[68]

16. Din l-interpretazzjoni titnissel mill-artikolu 1326 tal-Kodiċi Ċivili. Is-subartikoli erbgħa (4) u ħamsa (5) tad-dispożizzjoni appena ċitata jipprovdu lil dak il-miżżewweġ li ma jkunx ta l-kunsens tiegħu versu l-att ta' amministrazzjoni straordinarja li minnu tnissel id-debitu, dritt t'azzjoni versu l-miżżewweġ debitur **għar-reintegrazzjoni tal-komunjoni ta' l-akkwisti**, kif ukoll għad-danni li jistgħu jiġu mġarrba. Il-fatt li l-liġi stess tipprovdi għar-reintegrazzjoni tal-komunjoni juri biċ-ċar li l-komunjoni allura tkun soffriet tnaqqis minħabba l-ħlas tad-debitu kuntrattat mingħajr il-kunsens ta' entrambi l-konjugi, liema tnaqqis jista' jseħħ biss b'konsegwenza tal-fatt li l-kreditur ikun tħallas dak dovut lilu mill-beni tal-komunjoni stess. Huwa proprju għalhekk li ġie diversi drabi deċiż li anke fejn att ta' amministrazzjoni straordinarja jitwettaq bil-kunsens ta' wieħed biss mill-konjugi, il-miżżewweġ l-ieħor irid ukoll jagħmel tajjeb għall-ħlas ta' dak id-dejn bil-beni tal-komunjoni ta' l-akkwisti. Peress illi l-miżżewweġ li ma jkunx ta l-kunsens tiegħu jista' għalhekk jiġi mġiegħel mill-kreditur sabiex iħallas dak id-dejn, il-liġi tipprovdi lilu jew lilha dritt ta' rigress fil-konfront tal-miżżewweġ li jkun ikkuntratta dak id-dejn waħdu. B'żieda ma' dan, l-istess artikolu 1326 jagħti lill-konjuġi li ma jkunx ta l-kunsens tiegħu azzjoni għall-annullament tal-att ta' amministrazzjoni straordinarja, li jfisser li sakemm dik l-azzjoni tiġi eżerċitata b'suċċess fiż-żminijiet imposti mil-liġi, dak l-istess att jibqa' jitqies validu u vinkolanti fil-konfront tal-komunjoni tal-akkwisti (ara f'dan is-sens ***Vincent Spiteri et vs. Martin Mangion et***, Appell Superjuri, 5/10/2001; ***J&E Griscti Limited vs. Jesmond Sant et***, Appell Inferjuri, 10/1/2007; ***Catherine Muscat vs. Felix Gafa***, Appell Superjuri, 17/2/2004; ***Anthony Micallef et vs. Paul Balzan et***, Appell Superjuri, 24/11/2017).

[68] ***Lawrence Cauchi et vs. Dr. Patrick Spiteri et*** (Appell Superjuri, 11/11/2011).

17. Għalhekk irrispettivament mill-kunsens mogħti jew mhux mogħti mill-konvenuta, l-appalt mogħti mill-konvenut lill-attur jorbot lilha wkoll la hija ma mpunjatx l-għoti tiegħu kif jipprovdi l-artikolu 1326 tal-Kodiċi Ċivili.

18. Din l-eċċezzjoni għalhekk qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

19. Illi bit-tieni eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jsostnu li d-ditta "Proman Interiors" m'għandhiex *locus standi* billi m'għandhiex personalità ġuridika.

20. Mill-atti fil-fatt ma jirriżultax li d-ditta ċitata mill-attur għandha personalità ġuridika, u anzi jidher li hija biss isem tal-kummerċ utilizzat mill-attur fil-ġestjoni tal-kummerċ tiegħu. Kif jispjega ***Giorgi***, il-personalità ġuridika hija «*quell'unità giuridica, la quale risulta da una collettività umana ordinata stabilmente a uno o più scopi di privata o di pubblica utilità: in quanto è distinta dai singoli individui che la compongono, e dotata della capacità di possedere e di esercitare ADVERSUS OMNES i diritti patrimoniali, compatibilmente alla sua natura, col sussidio e l'incremento del diritto pubblico*»[69]. Id-ditta msemmija mill-attur għandha aktar minn isem mogħti lill-avvjament tan-negozju tiegħu (*trade name*, kif jistqarr hu stess fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu), li però huwa karenti mill-personalità ġuridika li tilleġittima t-teħid t'azzjoni ġudizzjarja f'isimha. Kif jispjega ***Vivante***:

> Nel nostro sistema legislativo, come nel sistema tedesco, le aziende commerciali non sono punto riconosciute come persone giuridiche, distinti dai commercianti che le esercitano... Nè gli usi, nè gli interessi commerciali invocano questa astrazione, dacchè i commercianti sogliono rivolgersi per tutti gli affari dell'azienda a chi n'è proprietario: a lui guardano, alla sua rettitudine, alla sua solvibilità nel concedere il credito.[70]

21. Għalhekk l-attur ma seta' qatt jistitwixxi din il-kawża f'isem ditta li m'għandhiex personalità ġuridika, u kellu jipproċedi biss f'ismu proprju. L-aktar li seta' jagħmel l-

[69] La Dottrina delle Persone Giuridiche o Corpi Morali (Firenze, 1899), Vol.I, §24.
[70] Trattato di Diritto Commerciale, Vol.III, §841.

attur huwa li fl-okkju tar-rikors ġuramentat jakkludi l-frażi li kien qed jaġixxi «bħala eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Proman Interiors"» - klawsola *di stile* li kienet f'użu komuni fil-prattika forensi fiż-żmien li kienet teżisti l-Qorti tal-Kummerċ, u li llum tilfet kwalsiasi tifsira ġuridika, u ma tbiddilx il-fatt li l-attur ikun qed jaġixxi f'ismu proprju.

22. B'danakollu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti ddikjaraw li qed jirtiraw din l-eċċezzjoni, u għalhekk il-Qorti, minflok tilqagħha, se tkun qed tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

Ikkunsidrat:

23. Niġu issa biex inqisu l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-attur kontra r-rikonvenzjoni tal-konvenuti. Din l-eċċezzjoni hija mibnija fuq żewġ raġunijiet, u ċjoè t-tardività tar-rikonvenzjoni u l-fatt li din saret biss mill-konvenut filwaqt li r-risposta ġuramentata saret mill-konvenuta wkoll.

24. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-attur iddikjara li mhux jinsisti fuq ir-raġuni tat-tardività billi mill-atti jidher li r-rikonvenzjoni ġiet preżentata fit-terminu mogħti mil-liġi. Din ir-raġuni għalhekk qed titwarrab minnufih.

25. L-attur isawwar it-tieni raġuni ta' nullità sollevata fl-ewwel eċċezzjoni tiegħi abbażi ta' dak li jipprovdi l-artikolu 400 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili:

> Il-konvenut ma jistax jipproponi l-kontro-talba fi kwalità oħra minn dik li fiha jkun imħarrek, lanqas ma jista' jipproponi l-kontro-talba kontra l-attur fi kwalità oħra minn dik li fiha dan ikun deher fit-talba tiegħu.

26. Il-Qorti ma jidhrilix li din l-eċċezzjoni tal-attur hija tajba. Jidher li l-attur qiegħed iħallat l-għadd tal-konvenuti li kontrihom issir il-kawża mal-kwalità li fiha dawk il-konvenuti jkunu ġew imħarrka. Dak li qed tgħid il-liġi huwa li jekk konvenut jiġi mħarrek f'ismu personali, ma jistax jagħmel rikonvenzjoni f'isem soċjetà kummerċjali. U bl-istess mod, jekk l-attur ikun ipproċeda b'kawża f'isem soċjetà kummerċjali, ma tistax tiġi proposta kontrih rikonvenzjoni fil-kwalità personali tiegħu. Il-liġi però ma tgħidx li

jekk issir kawża kontra żewġ konvenuti, r-rikonvenzjoni ma tistax issir minn wieħed minnhom biss.

27. Il-liġi ma jidhirx li tivvjeta l-possibilità li meta jkun hemm aktar minn konvenut wieħed imħarrek, ir-rikonvenzjoni ssir biss minn wieħed minnhom. Lanqas ma jidher li tivvjeta l-possibilità li d-diversi konvenuti jipproċedu b'rikonvenzjonijiet separati. Naturalment il-fatt illi r-rikonvenzjoni ma ssirx mill-konvenuti flimkien jew inkella ssir minnhom separatament jista' jkollha l-konsegwenzi tagħha fuq l-integrità tal-ġudizzju tar-rikonvenzjoni (ara, per eżempju, ***Grace Baldacchino et vs. Giuseppi Baldacchino et***, Prim'Awla, 3/7/2003; kif ukoll ***Joseph Pulis vs. Doris Galea et***, Prim'Awla, 13/7/2015), ġaladarba r-rikonvenzjoni ssir biss fil-konfront tal-attur u ma tista' qatt tkun diretta kontra konvenut ieħor (ara f'dan is-sens ***Gasan Insurance Agency Limited noe et vs. Simon Soler et***, Appell Inferjuri, 22/11/2002). Din però mhux l-eċċezzjoni li ġiet sollevata mill-attur.

28. Konsegwentement il-Qorti qed tqis li n-nullità eċċepita mill-attur għar-rikonvenzjoni tal-konvenuti hija infondata u għalhekk qed tiġi respinta.

Ikkunsidrat:

29. Niġu għalhekk għall-meritu.

30. Essenzjalment il-meritu tal-kwistjoni jista' jinqasam f'żewġ partijiet. L-ewwel parti tirrigwarda ż-żmien tal-eżekuzzjoni tal-appalt filwaqt li t-tieni parti tirrigwarda l-kwalità tax-xogħlijiet li ġew effettivament eżegwiti mill-attur. Ikun utili li dawn iż-żewġ kwistjonijiet jiġu kkunsidrati b'mod separat.

31. Il-Qorti sejra tibda billi tqis il-kwistjoni taż-żmien.

32. Inkiteb li: «*La mora ad eseguire i lavori nel termine contrattuale s'incorre pel solo fatto di aver lasciato scadere il termine senza aver fatto o dato quello che erasi promesso entro quel termine finale, a meno che si possa parlare di purgazione di essa o si possa ritenere avere il committente rinunciato tacitamente a farla valere come nel*

caso di accettazione di opere tardivamente conseguite»[71]. Dan naturalment jgħodd dejjem fil-każ li jirriżulta li l-kontraenti jkunu ftehmu terminu dwar l-eżekuzzjoni tal-appalt.

33. Fil-każ odjern, l-attur jgħid li ma ġie miftiehem ebda terminu, filwaqt li l-konvenut jixhed li kienet kondizzjoni miftehma dik li x-xogħlijiet jitlestew sa Novembru 2014. L-appalt sfortunatament ma ġiex miftiehem bil-kitba, u l-Qorti jkollha tasal biex tirrikostruwixxi l-ftehim tal-kontendenti abbażi tal-verżjonijiet kontrastanti mogħtija minnhom waqt l-istadju tal-provi tal-kawża. Jinsab miżmum li:

> Huwa paċifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur. Fi kliem ieħor il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibbilta' u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanċ tal-probabbiltajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment sufficjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant.[72]

34. L-għodda tal-korraborazzjoni tirreferi għall-prattika li wieħed ifittex minn fonti oħrajn ta' provi elementi li jsaħħu l-verżjoni ta' parti minflok t'oħra. Il-verosimiljanza, min-naħa l-oħra, tagħti kredenza u piż lil dik il-verżjoni li l-ġudikant iqis hija aktar munita b'xebħ mal-verità, u ċjoè l-verżjoni li tkun l-aktar simili għal dak li wieħed kien jistenna li se jsib f'ċirkostanza partikolari. Kif ġie tajjeb ħafna spjegat «*...per giudicare se un fatto è verosimile o inverosimile, ricorriamo, senza bisogno di una diretta ricerca storica sulla sua concreta verità, a un criterio di ordine generale già acquisito in precedenza mediante l'osservazione del quod plerumque accidit: poichè l'esperienza ci insegna che fatti di quella stessa categoria avvengono normalmente in circostanzi simili a quelle che si riscontrino nel caso concreto, si desume da questa esperienza che anche il fatto in questione si presenta coll'apparenza di esser vero; e viceversa si*

[71] ***Abello,*** Il Diritto Civile Italiano: Della Locazione (1913), Vol.III, §143.
[72] ***Maria Xuereb et vs. Clement Gauci et*** (Appell Inferjuri, 24/3/2004).

conclude che esso è inverosimile, quando, pur potendo esser vero, sembra però in contrasto col criterio suggerito dalla normalità»[73].

35. Issa fil-fehma tal-Qorti, l-provi akkwiżiti f'dawn l-atti jikkontradixxu l-verżjoni tal-konvenut li sa mill-bidu tal-kontrattazzjoni tal-appalt kien hemm terminu miftiehem għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet. Huwa inverosimili għall-aħħar li kien hemm ftehim biż-żmien meta l-korrispondenza bejn il-kontendenti, u l-bqija tax-xiehda tal-konvenut, turi li x-xogħol ċertament ma kienx se jitlesta f'dak iż-żmien u bħal donnu ma kien qed jiġri xejn li kellu sembjanza ta' ksur ta' kuntratt. Il-Qorti rat fl-atti korrispondenza mill-konvenut wara Novembru 2014 li ma tagħmel ebda riferenza għat-terminu vjolat, u jidhrilha li kieku kien minnu li kien hemm terminu miftiehem, il-konvenut kellu fil-korrispondenza kopjuża li kellu mal-attur jirreferi għal dan it-terminu kemm qabel ma għadda u kemm wara. Minflok il-konvenut jagħmel biss riferenzi ġeneriċi dwar dewmien mingħajr ma jorbot ma' xi patt jew kondizzjoni partikolari, u dan inaqqas il-kredibilità tiegħu meta dan jixhed li sa mill-bidu nett kien hemm żmien miftiehem biex jiġi eżegwit l-appalt.

36. Il-Qorti tara wkoll in kontradizzjoni mal-verżjoni tal-konvenut li kien hemm żmien miftiehem mill-bidu dwar l-eżekuzzjoni tal-appalt il-pożizzjoni meħuda minnu fis-sena 2013 fil-korrispondenza tiegħu mal-attur[74], fejn qal li xtaq jiffoka fuq xogħlijiet li kienu qed isiru fir-residenza tiegħu biex imbagħad jagħti spinta lill-appalt li kien ingħata lill-attur aktar tard fl-2014. Tweġiba li mhux konsistenti mal-pożizzjoni ta' min qed jgħid li hemm terminu għaddej biex isiru dawk l-istess xogħlijiet li ma xtaqx li jibdew qabel ilesti xogħlijiet oħrajn.

37. Il-Qorti għalhekk qed tasal għall-fehma tagħha li ma kien hemm ebda żmien miftiehem bejn il-kontendenti meta kellu jitlesta l-appalt, u konsegwentement l-attur ma jistax jitqies li ġie *in mora*. Kif ġie osservat fid-deċiżjoni ***Charles Portelli et vs. Joseph Darmanin et pro et noe*** (Kummerċ, 20/1/1959)[75]: «*Illi skond il-liġi tagħna, meta konvenzjoni ma tiffissax terminu għall-adempiment tagħha, sempliċi ritard tad-debitur, għalkemm prolungat jista' jkun dak ir-ritard, mhux biżżejjed biex id-debitur jiġi dikjarat*

[73] ***Piero Calamandrei***, Opere Giuridiche, Vol.V, Sez.V, Cap.XXV, §5.
[74] Ara fol.93.
[75] Kollezz. Vol.XLIII.iii.846.

inadempjenti; imma jeħtieġ li jkun hemm ritard legali, jiġifieri li d-debitur ikun waqa' f'mora bil-kostituzzjoni tiegħu għal dak l-effett b'interpellazzjoni per mezz ta' att ġudizzjarju da parti tal-kreditur». Fl-istess sens hija d-deċiżjoni ***John Fenech vs. Napoleone Grech*** (Kummerċ, 30/5/1961)[76] fejn intqal:

> Ma jirriżultax li ġie appost terminu għall-eżekuzzjoni tal-appalt u allura l-attur seta' jeżegwieh f'kull żmien, sakemm ma jiġix kostitwit f'mora; il-għaliex fil-mora, li hija r-ritard legali, wieħed ma jinkorrix jekk mhux meta l-obbligazzjoni tkun skaduta, jew bl-iskadenza tat-terminu stabbilit jew, fid-difett ta' dan it-terminu, bil-kostituzzjoni tad-debitur fil-mora, li skond il-liġi tagħna ssir b'interpellazzjoni b'att ġudizzjarju dirett lid-debitur, li fih jiġi lil dan intimat l-adempiment tal-obbligazzjoni tiegħu.

38. Minn dan kollu l-konvenut jidher li m'għamel xejn, u għalhekk il-Qorti ma ssibx li tista' tqis lill-attur moruż. U la darba l-attur mhux moruż, mhux neċessarju li l-Qorti tgħaddi biex teżamina r-raġuni għaliex l-appalt mogħti lill-attur dam daqshekk żmien biex jiġi eżegwit. Għaliex m'hemmx dubju li dewmien kien hemm – il-konklużjoni tal-Qorti iżda hija li la ma kienx hemm terminu ftehim dak id-dewmien ma jittraduċix ruħu f'morożità legali, u b'hekk mhux neċessarju li tiġi eżaminata l-kwistjoni tal-imputabilità ta' dak id-dewmien biex wieħed jiddetermina jekk dik il-mora tissusistix fil-konfront tal-attur.

39. Il-fatt li l-konvenut, matul il-kors tal-appalt, unilateralment beda jimponi ċerti termini fuq l-attur ma jbiddel xejn mill-konklużjoni raġġunta mill-Qorti. L-assenza ta' terminu miftiehem mill-bidu nett ma jistax jiġi kkolmat bl-impożizzjoni unilaterali ta' terminu minn wieħed mill-kontraenti. U għalkemm l-attur xehed li kien hemm xi terminu li huwa aċċetta, irriżulta li dan kien jgħodd għal xogħlijiet partikolari u mhux għall-appalt kollu, u mill-provi lanqas ma rriżulta ċar jekk dak it-terminu partikolari aċċettat mill-attur ġiex rispettat jew le.

40. Fil-fehma tal-Qorti, u dan qed jingħad biss għall-kompletezza, il-provi juru li kien hemm dewmien min-naħa taż-żewġ partijiet. Jirriżulta li l-konvenut ma riedx iħalli f'idejn l-attur f'dak li jirrigwarda l-ħatra ta' subkuntratturi, bl-iskop li jnaqqas u jżomm

[76] Kollezz. Vol.XLV.iii.820.

kontrollati l-ispejjeż konsegwenzjali. Dan naturalment kien dritt tal-konvenut, li però jrid jittieħed qies tiegħu meta niġu għall-apprezzament tal-ilmenti tiegħu. Irriżulta li għalkemm l-attur provda stima lill-konvenut dwar ix-xogħlijiet mitluba mingħandu, l-intendiment tal-konvenut ma kienx li jonfoq dak l-ammont imma li dak l-ammont ma jinqabiżx, u possibilment anki jitnaqqsu l-ispejjeż. Biex dan isir, il-konvenut ried li qabel issir kull biċċa xogħol jinġiebu stimi qabel, u f'bosta okkażjonijiet huwa m'approvax l-istimi provduti mill-attur għaliex kien tal-fehma li dawn kienu eżaġerati. Dan però wassal għal dewmien fl-eżekuzzjoni u aktarx anki għal nuqqas t'interess li laqat b'mod ġenerali l-eżekuzzjoni tax-xogħol kollu. Nuqqas t'interess min-naħa tal-attur li mmanifesta ruħu f'ċertu letarġija f'dak li jirrigwarda l-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet li setgħu isiru imma li ma sarux għal raġunijiet li ma kienux għal kollox dipendenti fuq il-konvenut. Hekk, per eżempju, il-fatt li kien għad irid isir xi xogħol mill-bennej ma kellux iwaqqaf lill-attur milli jagħmel xogħol ieħor fi bnadi oħrajn tal-villa, per eżempju fuq barra. Bl-istess mod jidher li l-progress tax-xogħol kien wisq kajman, u għalkemm it-titubanza tal-konvenut għal dak li jirrigwarda stejjem u għażliet ma għenx, il-Qorti xorta hija tal-fehma li l-attur seta' ipproċeda b'aktar ħeffa.

41. B'danakollu, il-Qorti se tasal għall-konklużjoni li l-attur ma kienx moruż fiż-żmien tal-eżekuzzjoni tal-appalt la darba ma kienx hemm terminu miftiehem bejn il-kontendenti, u la darba l-konvenut ma ħax il-passi legali neċessarji biex iqiegħed lill-attur *in mora* kif titlob il-liġi.

42. Dan naturalment ma jinċidi xejn fuq l-aspett tal-kwalità tax-xogħlijiet, li huwa aspett li se jiġi eżaminat fil-parti rimanenti ta' din is-sentenza.

Ikkunsidrat:

43. Illi niġu għalhekk għall-ilment tal-konvenut dwar il-kwalità tax-xogħlijiet eżegwiti mill-attur.

44. Ġie suċċintament imfisser illi: «*Si suole dire in genere che l'imprenditore deve eseguire il lavoro commessogli bene e a regola d'arte e secondo i patti stabiliti*»[77]. Skont il-

[77] ***Abello***, Il Diritto Civile Italiano: Della Locazione (1913), Vol.III, Parte ii, §142.

ġurisprudenza lokali, il-prinċipju ewlieni huwa li l-appaltatur irid dejjem jiggarantixxi l-bontà tax-xogħol tiegħu, kif ukoll il-materjal minnu adoperat (***Rebecca Aquilina vs. Giuseppe Sciortino et***, Appell Superjuri, 5/12/1955)[78]. Din il-garanzija hija waħda impliċita, u ma teħtieġx li tkun miftehma espressament (***Sancio De Carlo pro et noe vs. Emmanuele Cumbo et***, Appell Superjuri, 6/2/1956)[79]. Ġie wkoll korrettement miżmum li «*l-appaltatur għandu l-obbligu li jeżegwixxi x-xogħol lilu kommess fis-sens li huwa għandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xogħol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti*» (***Pierre Darmanin vs. Moira Agius et***, Appell Inferjuri, 6/10/2004).

45. Issa jekk ix-xogħol eżegwit mill-appaltatur ma jsirx skond is-sengħa u l-arti, il-kuntratt ma jiġix maħlul, salv fejn id-difetti in kwistjoni jkunu sostanzjali. Fil-fatt ġie ritenut illi: «*Huwa magħruf illi fil-każ ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluż f'dan it-terminu n-nuqqas ta' eżekuzzjoni tajba tax-xogħlijiet, ma huwiex eskluż l-applikazzjoni tal-prinċipji ġenerali fil-każ ta' inadempjenza kontrattwali. Dawn, infatti, jibqgħu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet speċjali, senjatament ir-riżoluzzjoni u l-ħall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili. Hekk allura r-responsabilita' ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per eżempju jonqos li jikkompleta l-opera affidata lilu jew f'każ ta' dewmien fl-eżekuzzjoni jew ikun naqas fl-obbligazzjoni tiegħu li jesegwixxi u jikkonsenja l-opera appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengħa, u x-xogħlijiet jirriżultaw karenti u difettużi. F'ċirkostanzi bħal dawn l-kommittent għandu d-dritt, ex-Artikolu 1069(1) tal-Kapitolu 16, li jagħżel li jġiegħel lill-appaltatur jeżegwixxi in forma speċifika l-appalt u jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti għad-danni*» (***Ignazia Degabriele vs. George Calleja et***, Prim'Awla, 30/6/2004). «*A contrariu sensu meta d-difetti, kif hekk jirriżulta f'dan il-każ, huma ta' natura sostanzjali l-appaltatur mhux biss għandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux dritt li jippretendi li jirrimedja għad-difetti fl-esekuzzjoni tax-xogħol*» (***Victor Tabone vs. Felix Mifsud***, Prim'Awla, 5/10/1994). Għaldaqstant meta l-appaltatur ikun inadempjenti, il-kommittent ikollu l-jedd li jitlob ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt, jew inkella l-eżekuzzjoni tajba tal-prestazzjoni assunta mill-appaltatur, u f'kull każ, id-danni - «*Dipendenti fuq l-għażla magħmula l-kommittent, imbagħad, għandu x-*

[78] Kollezz. Vol.XXXIX.i.442.
[79] Kollezz. Vol.XL.i.485.

xelta li jinsisti għar-rettifika tal-vizzji u difetti riskontrati fl-opra, jew tar-riduzzjoni fil-prezz raġġunt bil-konfront bejn il-valur tal-opra kontrattata u l-valur ta' l-opra eżegwita. Dan f'każ li d-difetti ma jkunux daqstant sostanzjali li jipprivaw l-opra mill-iskop jew l-utilita' tagħha għall-kommittent. Jista' wkoll jitlob ir-rifaċiment ta' l-opra f'każ li l-vizzji ma jkunux jistgħu jiġu eliminati ħlief bid-distruzzjoni tal-opra» (***Christopher Meli et vs. Emanuel Galea***, Appell Inferjuri, 23/6/2004).

46. Id-difetti fl-opra appaltata jitqiesu sostanzjali jew essenzjali fejn dawn jipprivaw il-ħaġa mill-iskop jew mill-utilita' tagħha b'mod li ma tibqax tikkorrispondi għad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xogħol (ara ***Angelo Busuttil vs. Pio Fedele et***, Prim'Awla, 9/4/1968, u ***John Bonnici nomine vs. Anthony Sammut***, Appelli Kummercjali, 22/6/1994). Ġie konformement ma' dan spjegat li «*È vero che vi si dichiara che solo se l'opera è cosi difettosa o difforme dal contratto che riesca inservibile pel committente o che non si possa equamente pretendere dal medesimo l'accettazione egli può ricusarla e chiedere, inoltre, quando siavi colpa dell'imprenditore, il risarcimento dei danni. Ma vi si dispone pure che qualora i difetti o la difformità del contratto siano di minore entità, il committente può diminuire la mercede in proporzione del minor valore o chiedere, se ciò non cagiona all'imprenditore spese esorbitanti, la riparazione gratuita dell'opera e, nel caso di colpa, anche il risarcimento dei danni…*»[80].

47. Fi ftit kliem, id-difett jitqies sostanzjali meta jrendi l-oġġett tax-xogħol mhux adatt għall-użu li għalih hu destinat mill-kommittent. Fejn id-difett ma jrendix inservibbli l-oġġett, imma biss inaqqas il-valur tiegħu, id-difett ma jitqiesx, allura, wieħed sostanzjali. Naturalment, l-obbligu tal-appaltatur li jeżegwixxi x-xogħol skont ir-regoli tas-sengħa u l-arti mhux ekwivalenti għal xi garanzija dwar ir-riżultat utili tal-istess xogħol. Kif jgħid tajjeb ***Vita-Levi***: «*In nessun caso poi vuolsi confondere l'obbligo di eseguire le regole dell'arte con l'obbligo di precisamente guarentire che l'opera produca la miglioria, il profitto, il risultato sperato. Ad avere adempito al contratto (salvo avesse esplicitamente promessa quella garentia), basta all'imprenditore che il lavoro siasi eseguito in modo da riuscire servibile ed utilizzabile: del risultato di esso non può venir chiamato, di regola, a rispondere, come pure in nessun caso (in senso*

---

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

inverso) può l'imprenditore scusarsi mai della cattiva esecuzione, riversando la colpa sui suoi operai o subappaltatori, perchè della colpa di costoro risponde invede come della propria»[81].

48. Issa fil-każ odjern ma saret ebda perizja teknika ġudizzjarja li tista' tassisti lill-Qorti biex tasal għad-deċiżjoni tagħha. Kif imfisser fid-dikriet mogħti fl-1 ta' Marzu 2024[82], kienet saret talba għall-ħatra ta' perit tekniku li kienet milqugħa b'dikriet tas-27 t'Ottubru 2020, tant li l-Qorti kellha tgħaddi għan-nomina t'espert wara l-udjenza tat-18 ta' Mejju 2021[83]. Għal xi raġuni din in-nomina baqgħet ma saritx, u fl-udjenza tat-22 ta' Frar 2024, l-attur reġgħa talab il-ħatra ta' perit tekniku, liema talba ġiet meqjusa superfluwa minn din il-Qorti kif presjeduta la darba talba identika kienet diġà milqugħa fis-27 t'Ottubru 2020. Ġara iżda li minħabba l-fatt li l-fond oġġett tal-appalt in kwistjoni inbidel b'xogħlijiet oħrajn li saru minn terzi fuq inkarigu tal-konvenut, l-inkarigu ta' perit tekniku f'dak l-istadju aħħari tal-kawża kien se jwassal biss sabiex l-istess perit japprezza l-provi fl-atti, minflok jagħmel eżami tekniku tal-oġġett tal-kawża bl-iskop li jagħmel l-evalwazzjonijiet tekniċi tiegħu. Għalhekk, billi l-kontendenti qablu li dan l-eżerċizzju t'apprezzament kellu jsir mill-Qorti, iddikjaraw li m'hemmx aktar lok għall-ħatra ta' perit tekniku.

49. Evalwati l-provi, l-Qorti sejra tibda biex qabel xejn tosserva li ma jidhrilix li għandha toqgħod fuq ix-xhieda mressqa mill-konvenut li għamlu xogħlijiet fuq il-proprjetà in kwistjoni wara l-attur. Dan minħabba l-fatt illi dawn it-terzi appaltaturi jidher li ġew involuti fil-proprjetà in kwistjoni aktar minn sena wara li l-attur waqaf mix-xogħlijiet. Il-Qorti jidhrilha li l-mogħdija ta' madwar sena żmien idgħajjef ix-xhieda ta' dawn it-terzi in kwantu għall-applikabilità tagħha għall-każ li għandha quddiemha l-Qorti. Dan għaliex il-Qorti tqis li huwa improbabbli li l-konvenut ħalla daqshekk żmien jgħaddi biex iqabbad ħaddiema oħrajn – fuq kollox, il-konvenut stess sostna dwar kemm inħela żmien mill-attur u kien mgħaġġel biex ilesti x-xogħlijiet ħalli jkun jista' jibda jikri l-villa in kwistjoni. F'dak il-kuntest, huwa ferm aktar probabbli li f'dik is-sena żmien sakemm waqaf l-attur u sakemm ġie nvolut ix-xhud Emanuel Grech li xi ħaddiema

[81] Della Locazione di Opera e più specialmente degli Appalti (Torino, 1876), Vol.II, §186.
[82] Fol.517.
[83] Fol.332.

oħrajn ġew involuti, li b'hekk setgħu effettwaw u bidlu il-kondizzjoni tax-xogħlijiet tal-attur.

50. Il-Qorti tqis li din il-konsiderazzjoni tagħha hija suffragata mix-xiehda ta' Grech stess, li qal li x-xogħol li ra hu ma kienx ilu aktar minn erba' jew ħames xhur li sar. Dan meta jidher mill-provi li l-attur kien ilu sena li waqaf mix-xogħlijiet. L-attur ukoll xehed li hu ra ħaddiema oħrajn fuq il-post tax-xogħol matul is-sena 2018, u għalkemm il-Qorti tifhem li għandha tieħu x-xiehda tal-attur – bħala parti interessata – b'ċertu ċirkospezzjoni, madanakollu din ix-xiehda tiegħu hija korraborata minn dik mogħtija minn Grech.

51. Min-naħa l-oħra, l-Qorti jidhrilha li tista' u għandha toqgħod fuq ix-xiehda tal-perit inkarigat mill-konvenut, li spezzjona l-proprjetà u għamel ir-rapporti tiegħu fi żmien prossimu ħafna għal dak li fih l-attur ġie mwaqqaf mill-konvenut mill-kontinwazzjoni tax-xogħlijiet. Il-fatt li l-Perit Falzon kien inkarigat *ex parte* mhux biżżejjed biex jinnewtralizza l-effetti tax-xiehda tiegħu.

52. Fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ġie ntrodott l-artikolu 563A, li jgħid:

> 563A. (1) Meta persuna tissejjaħ bħal xhud, l-opinjoni tagħha fuq kull kwistjoni rilevanti li dwarha hi kwalifikata tagħti xiehda bħala espert, għandha tintlaqa' bħala xiehda biss jekk, fil-fehma tal-qorti, dik il-persuna jkollha l-kwalifiki meħtieġa dwar dik il-kwistjoni.
>
> (2) Meta persuna tissejjaħ bħala xhud, dikjarazzjoni ta' opinjoni li ssir minnha fuq kull kwistjoni rilevanti li dwarha mhijiex kwalifikata tagħti xiehda bħala espert, jekk din ix-xiehda tingħata b'mod li jingħadu fatti rilevanti li jkunu ġew konstatati personalment minnha, għandha tkun ammissibbli bħala prova ta' dak li dik il-persuna tkun hemm ikkonstatat.
>
> (3) L-opinjoni mogħtija minn persuna skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandha tkun mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 681 u għas-setgħa tal-qorti li taħtar perit skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 646.

53. Fid-deċiżjoni ***Middlesea Insurance plc vs. Mark Zaffarese***[84], ġie osservat hekk:

> L-ewwel osservazzjoni li trid tagħmel din il-Qorti hi din. Ibda biex, ma kien hemm xejn fil-liġi illi jżomm lill-Qorti milli tadotta rapport ta' perit ex parte. Anzi, il-kuntrarju hu l-każ, kif joħroġ ċar mid-dispost ta' l-Artikolu 563A tal-Kodiċi ritwali (Kapitolu 12). Dik l-opinjoni kienet ammissibbli u wkoll aċċettabbli bħala fonti oġġettiva ta' prova una volta l-Qorti ma jkunx dehrilha li għandha tiskartaha bħala li tmur kontra l-konvinzjonijiet tagħha (Artikolu 681, Kapitolu 12). Huwa veru illi dik l-opinjoni spiss drabi tkun bażata fuq konsiderazzjoni ta' diskrezzjonalita` teknika iżda dan ma jfisserx illi m'għandhiex ukoll titqies rilevanti meta ċ-ċirkustanzi jissuġġerixxu illi l-istess tikkostitwixxi aċċertament ta' fatt rilevabbli in bażi għall-konoxxenza teknika determinanti. Dan aktar u aktar fejn, bħal f'dan il-każ, il-Qorti tkun tal-fehma illi d-deduzzjonijiet kontrarji tal-konvenut ma jkunux tali li jikkontrastaw ruħhom għal dik l-istess opinjoni

54. Ta' nteress ukoll hija d-deċiżjoni fil-każ ***Valle del Miele Limited vs. Raphael Aloisio et***[85], fejn ġie osservat:

> ... għandu jiġi osservat li, fit-termini tal-Artikolu 563A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta), opinjoni ta' xhud hi ammissibli jekk tingħata minn persuna li jkollha l-kwalifiki meħtieġa dwar dik il-kwistjoni (Art. 563A(1)). Fil-fatt, anke opinjoni li dwarha xhud mhux kwalifikat hi ammissibli bħala prova jekk dik ix-xhieda "tingħata b'mod li jingħadu fatti rilevanti li jkunu ġew konstatati personalment" mix-xhud (Art. 563A(2)).

55. Illi għalhekk hija liġi espressa li l-prova permezz ta' perit nominat mill-Qorti m'hijiex neċessarjament indispensabbli, u m'hemm xejn li jżomm qorti milli taċċetta x-xiehda ta' espert inkarigat minn wieħed mill-kontendenti jekk dik ix-xiehda ma tkunx tikkontrasta mal-konvinzjonijiet tal-qorti stess, b'mod partikolari fejn id-deduzzjonijiet kuntrarji tal-kontro-parti ma jkunux siewja biex ixellfu l-opinjoni ta' dak ix-xhud.

---

[84] Appell Inferjuri, 29/5/2009.
[85] Appell Superjuri, 30/10/2009.

56. Issa fil-każ odjern, il-Qorti ssib li x-xiehda tal-Perit Falzon hija utili għal żewġ skopijiet, u ċjoè għall-iskop li tasal għad-deċiżjoni tagħha dwar jekk ix-xogħlijiet eżegwiti mill-attur sarux kollha skont is-sengħa u l-arti, kif ukoll għall-iskop li tqis jekk it-talba tal-attur għall-ħlas tal-bilanċ dovut lilu hijiex fondata jew le.

57. F'dan is-sens għalhekk il-Qorti tqis li għandha tagħmel distinzjoni bejn dawk il-konstatazzjonijiet magħmula mill-Perit Falzon dwar xogħlijiet inkompleti (li allura jaffettwaw il-bilanċ pretiż mill-attur) u dawk dwar xogħlijiet ħżiena (li allura jaffettwaw id-dritt tal-attur għall-ħlas ta' dak ix-xogħol kif ukoll ir-responsabbilità tiegħu għar-riparazzjoni tax-xogħol ħażin).

58. Fir-rapport datat 30 ta' Lulju 2018, il-Perit Falzon jelenka s-segwenti xogħlijiet li hu jikkwalifika bħala irregolari skont id-dettami tas-sengħa u l-arti:

- difett fl-għoli tas-suffitt mix-xaħx eżistenti li kien biss 2.63m, u li kien se jkun inqas mill-għoli statutorju ta' 2.6m wara li jitqiegħed il-madum;
- is-sollijiet saru mingħajr sporġenza barra mill-ħajt;
- kisi fil-ħitan ta' barra li kien qed ifarfar u kien fih il-qsim;
- taħt il-pixxina, kien hemm kisi u żebgħa qed tfarfar fis-soqfa u fil-ħitan b'konsegwenza ta' dħul t'ilma minħabba li ma sarx *membrane* taħt il-madum, b'żoni fejn il-kisi kien inqata' minn mal-konkrit;
- ix-xaft għas-servizzi ma kellux sistema biex jieħu l-ilma.

59. Il-Qorti rat it-tweġibiet tal-attur magħmula għal dan ir-rapport[86] (u rapport ieħor datat 12 ta' Diċembru 2018 li madanakollu mhux iffirmat mill-Perit Falzon), u jidhrilha li dawn bl-ebda mod ma jxejjnu l-kontenut tar-rapport tal-Perit Falzon; anzi, f'diversi aspetti tiegħu li jitrattaw id-difetti elenkati jikkonfermaw l-eżistenza tagħhom u jippruvaw b'danakollu jattribwixxu l-ħtija tagħhom fuq il-konvenut u l-fatt li dan żamm lill-attur milli jeżegwixxi ċertu xogħlijiet. Il-Qorti però tqis li dawn l-iskużi min-naħa tal-attur ma jiswewx biex jinnewtralizzaw ir-responsabbilità tiegħu għall-istess difetti. Kull appaltatur huwa mistenni li jeżegwixxi x-xogħlijiet li ġie imqabbad jagħmel b'mod li jkunu ta' utilità għall-kommittent. Għalhekk l-appaltatur ma jistax jgħid li x-

[86] Fol.164.

xogħol ma sarx sew għaliex tqabbad subkuntrattur suġġerit mill-kommittent, jew għaliex il-kommittent ma ppermettix li x-xogħol isir sew. Fuq kollox, l-appaltatur huwa wkoll obbligat li jirreżisti għal kwalsiasi intromissjoni li tista' tinterferixxi mal-bontà tax-xogħol, kompriżi dawk mill-kommittent stess (ara ***Nicola Vella vs. Luigi Agius***, Appell Superjuri, 7/4/1923[87]; ***Antonio Pisani vs. Carmelo Debattista***, Prim'Awla, 8/5/1958[88]; ***Amal Aluminium Works Ltd vs. Carmel Ebejer***, Prim'Awla, 26/3/2009).

60. Għalhekk il-Qorti qed issib li ċertu xogħol magħmul mill-attur tassew li ma sarx skont l-arti u s-sengħa, iżda ssib li dawn id-difetti ma kienux sostanzjali għaliex ma rendux l-oġġett inservibbli, iżda naqqsu l-valur tiegħu. Dan inissel ir-responsabbilità għar-riżarċiment fil-konfront tal-appaltatur, liema responsabbilità se tiġi kkunsidrata aktar 'il quddiem meta din il-Qorti tiġi biex tqis it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut.

61. Kif fuq indikat, ix-xiehda tal-Perit Falzon hija wkoll importanti b'rabta ma' aspett ieħor ta' din il-kawża, u ċjoè dak l-aspett li jitratta l-meritu tat-talbiet tal-attur għall-ħlas tal-bilanċ dovut lilu. Il-Perit Falzon, wara li eżamina ix-xogħol li kellu jsir mill-attur u l-prezz attribwit minnu għal kull biċċa xogħol kompletata, għadda biex ikkonstata x'sar eżattament fuq il-post u kkalkula l-frazzjoni, jew persentaġġ, tax-xogħol kompletat, biex b'hekk wasal għall-ammont li skont hu jirrappreżenta l-prezz tal-appalt eżegwit mill-attur. Skont dan l-eżerċizzju, l-attur ħaqqu s-somma ta' €68,513.86, kompriża t-taxxa fuq il-valur miżjud.

62. L-attur f'din il-kawża iżda qed jippretendi li x-xogħlijiet magħmula minnu għandhom valur kumplessiv ta' €109,687.41, u li wara li jitnaqqsu l-ammonti mħallsin akkont mill-konvenut, jifdal bilanċ ta' €61,846.13. Dan skont kont datat 29 ta' Novembru 2017.

63. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, il-konvenut jagħmel bosta sottomissjonijiet dwar il-fatt li mill-provi rriżulta li fit-8 ta' Frar 2018, Robert Massa, li huwa l-kontabbli tal-attur, bagħat rendikont li juri l-bilanċ dovut lill-attur fl-ammont ta' €43,058.03, eskluża t-taxxa fuq il-valur miżjud. Hu jsostni li meta wieħed iżid it-taxxa relattiva, l-ammont dovut jidher li huwa biss €50,808.48, u b'hekk madwar ħdax-il elf Ewro inqas mit-talba

[87] Kollezz. Vol.XXV.i.727.
[88] Kollezz. Vol.XLII.ii.1003.

tal-attur f'din il-kawża. Dan però mhux korrett – it-taxxa fuq il-valur miżjud għandha tiżdied fuq l-ammont pretiż mill-attur qabel, u mhux wara, t-tnaqqis tal-akkonti mħallsa mill-konvenut. Dan iġib li, skont dan il-kont tal-attur, l-ammont dovut lilu huwa €59,419.90, u ċjoè mhux ħafna inqas minn dak mitlub f'din il-kawża.

64. Il-Qorti, wara li eżaminat mill-ġdid ir-rapport imħejji mill-Perit Falzon, jidhrilha li dan ir-rapport għandha toqgħod fuqu anki għal dak li jirrigwarda l-kwantità tax-xogħlijiet eżegwiti mill-attur. Il-Qorti setgħet tinnota li kien hemm bosta istanzi fejn il-Perit Falzon qabel mal-ammonti pretiżi mill-attur u għadda biex akkordahomlu, kif kien hemm ukoll bosta istanzi fejn ma qabilx u ta r-raġunijiet għaliex ma qabilx. Wara kollox l-attur stess xehed li huwa kellu fiduċja fil-Perit Falzon[89], u għalhekk il-Qorti ma tarax għaliex m'għandhiex tagħti fiduċja hija wkoll lill-konstatazzjonijiet u lill-fehmiet magħmula minnu. Wara kollox l-attur kellu kull opportunità li jkun assistit minn perit arkitett inkarigat minnu, u jidher li ma nkariga lil ħadd proprju għaliex kellu fiduċja fil-perit imqabbad mill-konvenut.

65. B'riferenza mbagħad għad-diversi sottomissjonijiet li saru mill-konvenuti dwar l-ammont ta' €12,480 li huma jgħidu ma tħallasx mill-attur lill-kumpanija Cuschieri Brothers Aluminum Ltd, il-Qorti jidhrilha li l-konvenuti ma seħħilhomx jagħmlu din il-prova. Dan l-ammont kien akkordat mill-Perit Falzon lill-attur fir-rapport tiegħu (fol.232), u għalhekk kien jispetta lill-konvenuti li jġibu prova li lanqas din is-somma ma kienet dovuta lilu. Din il-prova ma saritx, għaliex il-Qorti ma tqisx li hija tista' toqgħod fuq l-eżibizzjoni ta' ittra elettronika mingħajr ma jiġi prodott biex jixhed min bagħat dik l-istess ittra.

66. Il-Qorti għalhekk qed tasal għall-konklużjoni li l-prezz kumplessiv tal-appalt dovut lill-attur jammonta għal €68,513.86, kompriża t-taxxa fuq il-valur miżjud. Minn dan l-ammont għandhom jitnaqqsu l-ammonti mħallsin akkont mill-konvenuti. Fil-kontijiet tal-attur, huwa jindika li rċieva akkont is-segwenti:

- €11,804.17 (ref 001 exchange of cheques)
- €20,037.11 (ref 002 in settlement of jjScerri bill)

---

[89] Fol.511.

- €16,000 (€8,000 chq + cash)

67. Issa l-Qorti setgħet tinnota mis-sottomissjonijiet dettaljati tal-kontendenti illi l-kumpanija JJ Scerri Company Limited ipproċediet b'żewġ kawżi kontra l-attur odjern għall-ħlas ta' dak dovut minnu lilha. B'sentenzi mogħtija minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fit-12 ta' Jannar 2023[90] u mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 ta' Marzu 2024[91], l-eċċezzjonijiet tal-attur odjern dwar tpaċija ġew miċħuda. Għal din il-Qorti, dan kellu jfisser li l-akkonti ndikati mill-attur bħala konsistenti minn tpaċija mal-imsemmija soċjetà m'għandhomx jitqiesu aktar validi. **Iżda l-attur, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu[92], baqa' jsostni li mhux kontestat li l-konvenut ħallas dawn l-akkonti ndikati u reġgħa għamel riferenza għal ftehim ta' tpaċija li madanakollu ġie mill-Qrati fiż-żewġ kawżi ċitati meqjus bla effett**. Iżda fid-dawl ta' din is-sottomissjoni inekwivoka tal-attur, il-Qorti sejra tqis li l-konvenuti ħallsu akkont is-somma totali ta' €47,841.28.

68. Dan iħalli bilanċ ta' €20,672.58.

69. Niġu għalhekk għall-aħħar aspett ta' din il-kawża, u ċjoè t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut għad-danni.

70. Il-konvenut, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, jgħid li d-danni mġarrba jikkonsistu mill-ispejjeż ta' riparazzjoni kif ukoll mit-telf ta' qligħ konsistenti minn kirjiet mitlufa.

71. Il-pretensjoni tal-konvenut għar-riżarċiment għal telf ta' qligħ m'hijiex sostnuta mill-provi. Il-konvenut naqas milli jġib provi li huwa kera l-villa tiegħu waqt l-istadju tal-provi tiegħu[93]. Lanqas ma ressaq xhieda jew provi permezz ta' perit dwar il-valur lokatizju tal-villa. Fin-nota tagħhom, il-konvenuti sostnew li l-likwidazzjoni fir-rigward għandha ssir mill-Qorti *ex aequo et bono*. Iżda huwa miżmum fil-ġurisprudenza tagħna li l-likwidazzjoni arbitrio boni viri hija ammissibbli biss meta «*vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, è rimesso al magistrato il valutare 'ex aequo et bono'*

[90] Wara r-rikors ġuramentat bin-numru 690/2018 TA.
[91] Wara l-avviż bin-numru 41/2020 VGA.
[92] Ara l-paragrafu għaxra, a fol.525.
[93] Kopji ta' kuntratti ta' kera eżebiti minnu ġew sfilzati b'dikriet mogħti fl-24 ta' Diċembru 2023 (fol.497-498) għaliex ġew preżentati wara li kien ingħalaq l-istadju tal-provi tal-konvenuti.

secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l'ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato»[94]. Fi kliem ieħor, huwa biss fejn l-attur ma jkunx jista' jġib prova bil-mezzi ordinarji tad-danni subiti minnu li l-Qorti għandha tirrikorri għal dan il-mezz ekwitattiv ta' likwidazzjoni (ara ***Margaret Camilleri et vs. The Cargo Handling Co. Limited***, Prim'Awla, 13/10/2004; u ***Mark Schembri et vs. Vella Group Limited***, Appell Superjuri, 24/8/2023). Ċirkostanzi li però ma jokkorrux fil-każ odjern.

72. Fir-rigward tal-pretensjoni tal-konvenut għar-riżarċiment tal-ispejjeż tax-xogħlijiet rimedjali, l-Qorti tinnota li dwar dan l-aspett il-perit inkarigat mill-konvenut ma xehed xejn ħlief sempliċiment irriserva l-kwistjoni meta kkalkula l-ammont li skont hu kien dovut lill-attur. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti jargumentaw li l-ammont kumplessiv dovut taħt dan il-kap jammonta għal €23,663, li jikkonsisti kif ġej:

- €17,700 (Bennej Emanuel Grech)
  Il-konsistenza ta' dan l-ammont hija murija fuq id-dokumenti eżebiti a fol.314-315 tal-atti proċesswali. Il-Qorti, konformement ma' dak deċiż minnha aktar qabel, jidhrilha li għandha ssib li dawk it-tiswijiet li ma ġewx indikati fir-rapport tal-Perit Falzon m'humiex riżarċibbli mill-attur. Għalkemm hu minnu li l-Perit Falzon kien indika li l-elenku minnu mħejji ma kienx neċessarjament eżawrjenti, l-Qorti hija tal-fehma li għandha tieħu dak l-elenku bħala l-kejl tagħha, għaliex l-intervent ta' Emanuel Grech fuq il-proprjetà tal-konvenuti seħħ żmien wara l-waqfien tax-xogħlijiet mill-attur, bil-konsegwenza li ċertu ħsarat seta' ma kienx responsabbli għalihom l-istess attur. Għalhekk it-tiswijiet li jirrigwardaw: (a) *conduits* imkissrin, (b) suffitti mkissra, u (ċ) kisi tal-ħajt tal-garaxx, mhux qed jitqiesu li għandhom jitqiegħdu a karigu tal-attur. Fir-rigward tat-tiswija tal-faċċata, l-attur joġġezzjona billi jgħid li dawn id-difetti ma sarux minnu, tant illi huwa kien elenka dawn id-difetti f'rapport li kien għamel għall-konvenut u li ġie wkoll eżebit f'dawn l-atti. Il-Qorti hija tal-fehma li anki din l-obbjezzjoni tal-attur hija fondata. Kemm hu hekk, fir-rapport tal-Perit Falzon ma jingħad xejn dwar xogħol ħażin mal-faċċata min-naħa tal-attur. Il-kont maħruġ minn Grech però ma jispeċifikax kif inhi komposta s-somma ta' €17,700. Fiċ-ċirkostanzi, l-Qorti qiegħda tillikwida l-ammont ta' €5,900 bħala l-ammont li għalih għandu jagħmel tajjeb l-attur.

[94] ***Neg. Edgar Laferla ne. vs. Neg. Antonio Cachia pr. et ne.*** (Kummerċ, 6/6/1951 – Kollezz. Vol.XXXV.iii.615).

- €1,770 (Restoratur Salvo Russo)

  Il-konvenuti wrew li din l-ispiża kienet dovuta għal xogħlijiet rimedjali minħabba l-fatt li tqiegħed il-madum mingħajr *membrane* u minħabba diżlivell fl-art tal-pixxina. Il-Qorti hija tal-fehma li dan l-ammont jikkostitwixxi dannu riżarċibbli mill-attur. Huwa inutili għall-attur li jgħid li hu sab il-problema tad-diżlivell hemmhekk – la kien jaf biha, missu irrimedja għaliha u mhux baqa' għaddej bix-xogħol bil-konsegwenza li l-eżistenza ta' dak id-difett affettwa l-utilità tax-xogħlijiet eżegwiti minnu. B'danakollu, il-Qorti hija tal-fehma li sa fejn ix-xogħol magħmul minn Russo kien neċessarju sabiex tiġi msewwija l-problema tad-diżlivell, dan m'huwiex ammont li għandu jagħmel tajjeb għalih l-attur. Ir-raġuni hi li d-diżlivell ma jidhirx li kien responsabbli għalih l-attur, tant li rrifera għalih fir-rapport ta' difetti li hu kien għamel fuq inkarigu tal-konvenut. Għalhekk il-konvenut xorta kellu jagħmel xogħol addizzjonali biex dan jissewwa. Li għandu jagħmel tajjeb għalih l-attur huwa l-ispiża biex ix-xogħol li sar minnu għalxejn jinqala' u jerġa' jsir. L-ammont ta' €1,770 mhux imfisser fil-kont ta' Russo, u l-Qorti għalhekk sejra tattribwixxi l-ammont ta' €1,180 (kompriża t-taxxa fuq il-valur miżjud) għax-xogħol li għalih għandu jagħmel tajjeb l-attur;

- €4,193 (kambjament fis-sistema elettrika)

  Il-Qorti taqbel mal-attur li din mhux ħsara li għandu jagħmel tajjeb għaliha hu, iżda hija spiża nkorsa mill-konvenuti biex itejbu s-sistema tal-elettriku fil-proprjetà tagħhom. Spiża li kienu jinkorru xorta waħda anki kieku dan it-titjib sar mill-attur.

73. Dan ifisser li l-ammont tad-danni likwidati minn din il-Qorti huwa ta' €7,080.

74. Dwar l-imgħax, il-Qorti sejra tapplika l-massima *in illiquidandis non fit mora* fir-rigward tal-ammont likwidat favur il-konvenuti. U peress illi l-ammont kanonizzat favur l-attur huwa inqas minn dak mitlub minnu fir-rikors ġuramentat, il-Qorti jidhrilha li l-imgħax favur tiegħu għandu wkoll jibda jgħaddi mil-lum, la darba l-konvenuti kienu ġustifikati ma jħallsux u għalhekk ma jistgħux jitqiesu morużi ġuridikament, kif għandu jkun id-debitur li jiġi kkundannat iħallas l-imgħax.

75. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) fir-rigward tal-azzjoni prinċipali:

(a) tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti billi ġiet irtirata kif fuq ingħad;

(b) tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;

(c) tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti biss fis-sens li ssib li wħud mix-xogħlijiet konsenjati mill-attur ma kienux skont is-sengħa u l-arti;

(d) tilqa' parzjalment l-ewwel talba tal-attur billi tikkundanna lill-konvenuti jħallsuh is-somma ta' għoxrin elf sitt mija tnejn u sebgħin Ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmi (€20,672.58), bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(ii) fir-rigward tar-rikonvenzjoni:

(a) tiċħad l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-attur;

(b) tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-attur biss sa fejn tirrigwarda n-nuqqas ta' ftehim dwar żmien għall-eżekuzzjoni tal-appalt iżda tiċħadha fil-kumplament tagħha;

(c) tilqa' l-ewwel talba rikonvenzjonali biss billi ssib li l-attur naqas milli jħares il-ftehim bejn il-partijiet peress li wħud mix-xogħlijiet minnu eżegwiti ma sarux skont is-sengħa u l-arti;

(d) tilqa' t-tieni talba rikonvenzjonali biss billi ssib li l-attur huwa responsabbli għad-danni mġarrba mill-konvenut;

(e) tilqa' t-tielet talba billi tillikwida d-danni mġarrba fl-ammont ta' sebat elef u tmenin Ewro (€7,080);

(f) tilqa' r-raba' talba billi tikkundanna lill-attur iħallas lill-konvenut is-somma ta' sebat elef u tmenin Ewro (€7,080), bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv.

(iii) fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż, tordna li kull parti tħallas nofs l-ispejjeż tal-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur