MALTA

QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
MAĠISTRAT DR. NADIA H. VELLA
B.A., LL.D., Dip. Trib. Eccl. Melit.

Seduta ta' nhar it-13 ta' Jannar 2025

Avviż Numru: 71/2021NHV

Carmel Muscat
(K.I. 667052M)
eżerċenti fil-kummerċ taħt l-isem '**MCS Building Solutions**'

vs.

3Eleven Ltd
(C76842) u

Garrett Zerafa
(K.I.429484M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**Avviż** fl-ismijiet premessi, ippreżentat nhar il-25 ta' Marzu 2021[1], li permezz tiegħu, ir-rikorrent talab li l-konvenuti jħallsu solidament, jew min minnhom, l-ammont ta' ħamest'elef, tliet mija u għaxar Ewro (€5,310) rappreżentanti bilanċ dovut fuq

[1] Fol. 1 tal-proċess;

installazzjoni ta' konkrit arjat u materjal ieħor li l-attur wettaq fuq istruzzjonijiet tal-konvenuti, jew min minnhom, u dan kif ikkonfermat mill-iStatement of Account anness mal-istess avviż u mmarkat bħala Dokument 'A'[2], u dan flimkien mal-imgħaxijiet legali u bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, li ġew inġunti in subizzjoni.

Rat li b'digriet tas-07 ta' April 2021, din il-Qorti appuntat is-smigħ tal-kawża għas-seduta tas-27 ta' Mejju, 2021[3].

Rat li mill-atti jirriżulta li l-partijiet kollha ġew debitament **notifikati** bl-avviż, kif ukoll bl-avviż tas-smigħ[4].

Rat ir-**Risposta** tal-konvenuti, ippreżentata nhar it-28 ta' April 2021[5], li permezz tagħha laqgħu għat-talbiet billi flimkien eċċepew:

> "1. Illi primarjament l-ammont hekk kif indikat fl-avviż m'huwiex dovut hekk kif ser jiġi provat fil-mori tal-kawża;
>
> 2. Illi l-allegazzjonijiet tal-attur huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt stante li kif diġà ġie spegat lilu diversi drabi ix-xogħolijiet li saru mhux talli ma sarux skond is-sengħa u l-arti imma ta' kwalità inferjuri kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawza;
>
> 3. Illi mingħajr preġudizzju għal premess, dina l-kawża saret bil-mala fede stante li l-attur jaf perfettament li x-xogħol huwa ħażin hekk kif gie kkonstat mill-esperti kif wkoll kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawża;
>
> 4. Salv eċċezzjonijet ulterjuri.
>
> Bl-ispejjeż."

Rat l-**assenjazzjoni**[6] tal-kawżi u d-doveri ai termini tal-Artikolu 11(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li daħlu fis-seħħ nhar id-19 ta' Frar 2024, illi permezz tagħha din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat il-**provi kollha mressqa mir-rikorrent** fejn:

---

[2] Fol. 2 tal-proċess;
[3] Fol. 4 tal-proċess;
[4] Fol. 8 tal-proċess;
[5] Fol. 10 tal-proċess;
[6] Fol. 91 sa 94 tal-proċess;

L-**attur** stess xehed viva voce[7], fejn qal li huwa joffri servizzi ta' screed li jagħtuh bil-pompi u ilu jagħmel dan ix-xogħol għal ħamsa u għoxrin sena. Jispjega li kien ta stima lill-konvenut għax-xogħol li kellu jsir f'post fil-Mellieħa li kien qiegħed żewġ sulari 'l isfel u li kien hemm diffikoltà sabiex wieħed jasal għalih. Jispjega li sar l-ewwel saff f'Marzu 2019, u wara xi tlieta jew erba' xhur, il-konvenut kien talbu jagħmel it-tieni saff fil-11 ta' Ġunju 2019. Dan is-saff sar u jispjega li x-xogħol kien sar bil-pompi u sar minn fuq peress li l-aċċess kien limitat. Jgħid li l-post kien dak iż-żmien għadu taħt kostruzzjoni, bix-xita kienet dieħla minn ġol-lifts, u kien għad fadal ħafna xi jsir, iżda peress li din kienet il-plantroom, ix-xhud jispjega li l-konvenut ried li jagħmel ix-xogħol f'din il-kamra qabel. Jgħid li wara erbgħa u għoxrin ġurnata, il-konvenut ried lill-attur jlestilu l-*polishing* u li beda jhedded lill-attur li jekk ma jmorrlux l-għada, il-konvenut ma kienx se jħallsu tax-xogħol. L-attur jgħid li mar fuq il-lant u lestew il-*polishing*, bla qsim u bla difetti, u ppreżenta ritratti ta' dan ix-xogħol[8]. L-attur jgħid li qatt ma rċieva lment mingħand il-konvenut, u meta beda għaddej iż-żmien kien bgħattlu l-fattura biex iħallas u wara li spiċċaw ix-xogħolijiet, il-konvenut kien ħallas biss l-ewwel parti, u ċioè "l-iktar parti rħisa tal-ewwel layer, ta' taħt." Meta ra li l-konvenut baqa' ma ħallasx tal-fattura kollha, l-attur jgħid bgħat ittra legali lill-konvenut għall-bilanċ dovut ta' €5,430. Huwa jgħid li meta kompla jinsisti għall-ħlas, il-konvenut beda jsemmilu li kien hemm xi qsim. L-attur jispejga li din il-kamra hija l-plantroom, jgħid li kien fiha ħafna umdità, anke ilma nieżel minn mal-ħitan. Huwa jgħid li għalhekk ma riedx imur jagħmel il-polishing kmieni, għaliex meta tkun għadha mxarba ma tistax toħroġ l-effett tajjeb, iżda huwa kien mar jagħmel ix-xogħol. Jgħid li huwa offra lill-konvenut li jsewwu jew li jnaqqsulu xi ħaġa mill-prezz minkejja li kienet għaddiet sena u l-konvenut ma aċċettax, huwa jgħid li ssuġġerixxa li jmur perit tal-Qorti u jintrabat mal-konklużjonijiet tiegħu, iżda l-konvenut ma aċċettax.

Ix-xhud kompla billi jispjega x'ilmenti kienu saru dwar il-qsim, jgħid li l-ilmenti saru wara sena u li tant kellu gutters fih peress li dan kien żewġ sulari 'l isfel biex jilqa' l-ilma, illi bejn gutter u ieħor, biċċiet minnhom kien hemm 30cm biss, u għalhekk huwa possibbli li jkun hemm qsim. Barra minn hekk huwa jispjega li, dan it-tip ta' materjal mhux oħxon bħall-konkos, apparti li ma kienx hemm fejn ikun hemm ħxuna aktar minn 4cm. L-attur xehed li dan it-tip ta' xogħol jgħidulu *floating floor* li jkun maqtugħ minn ta' taħt sabiex ma titlax l-umdità, fejn ikun hemm decoupling, jitpoġġa l-plastik bejniethom, u għalhekk ma tistax tmur b'mazza u ssammar fuqu daqs li kienu qiegħed issammar fuq art tal-konkos ta' 10 pulzieri. Huwa qal li ma jafx x'seta' sar minn meta sar ix-xogħol sakemm irċieva dawn l-ilmenti, u li l-ilmenti saru biss wara li beda jinsisti mal-konvenut biex iħallas. Jgħid li għal sena sħiħa minn meta tlesta x-xogħol ma

[7] Fol. 14 sa 21 tal-proċess (inkluż id-dokumenti ppreżentati);

[8] Fol. 24 sa 30 tal-proċess;

kienx hemm kuntatti jew ilmenti ta' xejn. Jispjega li huwa kien ikellem lil Gareth Zerafa u kien biss fl-aħħar ħin meta ħareġ il-fattura li Zerafa talab lill-attur joħroġ l-invoice fuq 3Eleven Limited, u l-attur għamel hekk. Jgħid ukoll illi l-ewwel pagament tħallas minn fuq il-kumpanija 3Eleven Limited. Ix-xhud ikkonferma li l-ammont li kien għadu ma tħallasx kien ta' €5310.

Xehed ukoll permezz ta' affidavit, **Giuseppe Giurdanella**,[9] fejn stqarr li huwa impjegat bħala foreman ma' Carmel Muscat, u li joffru servizzi ta' istallazzjoni ta' floor screeds u l-proċessi kollha relatati mal-istess istallazzjoni. Huwa jgħid li ilu jaħdem f'dan il-qasam għal sbatax-il sena, u tlettax minnhom ġewwa Malta mal-attur stess. Jgħid li għall-ħabta ta' Frar jew Marzu 2019, l-attur kien infurmah bix-xogħol li kellu jsir fil-Mellieħa ġewwa plant room, li kienet tinvolvi prinċiparjament: l-istallazzjoni ta' aerated concrete u saff ta' self-levelling screed, inkluż il-preparazzjoni u polishing, liema xogħol kellu jinqasam fi tliet stadji, fejn ix-xogħol tal-ewwel saf sar immedjatament, u s-self levelling kellu jsir aktar tard. Huwa jgħid li l-konvenut kien sodisfatt bix-xogħol tal-ewwel saf, u mbagħad għall-ħabta ta' Ġunju 2019, Zerafa kien għamel kuntatt mal-attur biex issir it-tieni partijiet tax-xogħol u ċioè l-istallazzjoni tas-self levelling screed. Huwa jgħid li huma ippumpjaw dan is-saff tal-iscreed u x-xogħol kien sar kif mitlub mis-sengħa.

Ix-xhud qal li fil-plant room kien hemm problema ta' umdità, bil-ħitan imxarrbin u dan dewwem il-proċess biex jinxef l-iscreed; qal ukoll li l-post fejn saru x-xogħolijiet kien għadu taħt kostruzzjoni u li x-xita li kienet għamlet matul il-xhur ta' qabel kienet għadha ma nixfitx. Minħabba dan, huwa jgħid li kienu taw il-parir lil Zerafa sabiex ma jsirx polishing tal-iscreed qabel ma jkun ġie żgurat li x-xogħol nixef sew, peress li l-proċess li kien jinvolvi kien dry-polishing, jiġifieri polishing fuq in-niexef. Jgħid li fid-dokumentazzjoni li kienet intbgħatet mill-attur lill-konvenut, kien hemm indikat li kien jeħtieġ tal-inqas 28 ġurnata sabiex jinxef, speċjalment fil-kundizzjonijiet umdużi li kien hemm. Huwa stqarr li xi tliet ġimgħat wara li lestew it-tieni saff tal-materjal, kellu jmur jagħmel il-polishing wara li Zerafa hedded lill-attur li mhux se jħallsu jekk ma jlestix ix-xogħol l-għada, u Zerafa baqa' jinsisti minkejja li kienu qalulu li x-xogħol ma kienx nixef sew u li kellu jistenna li l-iscreed jinxef sew qabel isir il-polishing. Huwa jgħid li damu xi tlett'ijiem biex jagħmlu l-polishing u li kienu applikaw sealer apposta li jservi ta' pore filler u taw ġew passati ta' wax filler. Ix-xhud insista li x-xogħol sar tajjeb u ma kienx hemm qsim. Jgħid li Zerafa ma kienx għadda l-ebda tip ta' ilment fuq il-kwalità tax-xogħol kif sar, la fir-rigward tal-ewwel saff, lanqas tat-tieni, u lanqas tal-polishing, u li ma tħallaw ebda difetti. Jgħid li l-attur kellu jċempel lil Zerafa diversi drabi biex dan tal-aħħar iħallas u baqa' ma ħallasx, ħlief tal-ewwel saff li huwa tal-irħas parti tax-xogħol.

[9] Fol. 35 sa 39 tal-proċess – il-Qorti ħadet konjizzjoni tat-traduzzjoni tal-affidavit a fol. 38 sa 39;

Il-Qorti rat li nhar id-19 ta' Novembru 2021, ħatret lil Robert W. Ciantar bħala **Perit Tekniku** sabiex jagħmel aċċess fuq il-fond u jħejji rapport dwar il-kwalità tax-xogħlijiet mwettqa.[10]

Ikkunsidrat ir-rapport tekniku flimkien mar-ritratti[11] li ġie redatt mill-perit tekniku Robert W. Ciantar wara aċċess li sar fil-preżenza tal-partijiet, fejn qal li "jidher li x-xogħol ma sarx ħażin iżda kif wieħed jibda jinnota immedjatament jinduna li kien hemm sensiela ta' qsim (cracks) fl-iscreed li ingħatat".

Rat il-konklużjonijiet ta' dan ir-rapport, li jipprovdu:

> *"Jidher li d-difetti li ħarġu f'dawn ix-xogħolijiet jistgħu jiġu attribwiti lil dawn ir- raġunijiet:*
>
> *(i) Jew, il-prodott kien skadut u qadim - li wieħed ferm jiddubita li dan seta' jseħħ minħabba raġunijiet ta' reputazzjoni tad-ditta fornitriċi.*
>
> *(ii) Jew, l-applikazzjoni tal-prodott ma saretx skond kif titlob is-sengħa - u allura kien hemm fatturi maħluqa.*
>
> *(iii) Jew, it-tipografija tal-art qabel ma sar ix-xogħol kienet sottovalutata tant li l-ħxuna tal-ewwel prodott (aerated concrete ta 40mm sa 100mm) ikkawżat dak li jissejjaħ differential settlement, jigifieri li bnadi jistriehu bi kwantità differenti minn bnadi oħra speċjalment meta mgħobbijja bil-piżijiet tal-użu."*

Rat ir-risposti mogħtija mill-perit tekniku[12] wara l-mistoqsijiet in eskussjoni mressqa mill-attur[13], fejn ġie ikkonfermat mill-perit tekniku li l-fond kien jidher li qiegħed jintuża bħala storage, iżda l-użu huwa wieħed limitat. Il-perit tekniku jgħid li kien hemm differenza ta' livelli bejn naħa u oħra tal-qsim fl-art, u minħabba dawn id-diżlivelli huwa ma jaħsibx li huma 'shinkage cracks'. Huwa jgħid li ma għandux data meta beda jidher dan il-qsim, u skont ix-xhieda li ingħatatlu dawn ħarġu wara li beda jintuża l-post. Jgħid li skont l-isem tal-file tar-ritratti mogħtija lilu u minn fattura maħruġa minn MCS, ix-xogħol sar f'Lulju 2019. Meta mistoqsi dwar il-livell ta' umdità f'din il-kamra, huwa jgħid li meta mar ma ħassx li kien fih xi livell ta' umdità partikolari, u jikkonferma li ma

[10] Fol 13 tal-proċess;

[11] Fol 40 sa 58 tal-proċess;

[12] Fol 66 sa 69 tal-proċess;

[13] Fol 63 u 64 tal-proċess;

ħax kejl tal-umidità. Qal li l-partijiet kienu xehdu li kien intuża membrane tal-qatran sabiex tiġi eliminata 'rising damp'. Huwa jgħid li *"jekk sit ikun umduż ħafna, probabbilment wieħed ikollu jispeċifika prodotti addatati għal tali kundizzjonijiet".* Huwa jgħid li kien hemm differenzi bejn ix-xogħol li kellu jsir u li fil-fatt sar, u jgħid li: "Item (i) li kellu jsir fi ħxuna ta 17cm (170mm) fi fatt sar fi ħxuna ta bejn 4cm (40mm) u 10cm (100mm); Fil waqt li item (iii) li kellu jsir fi ħxuna ta 40mm fil fatt sar fi ħxuna ta 3.5cm (35mm)". Il-perit tekniku reġa tenna l-istess konklużjonijiet li huwa ġie ġià indika fir-rapport tiegħu kkonfermat minnu stess nhar it-08 ta' Lulju 2022.

Rat l-istess perit tekniku ġie mitlub jixhed viva voce waqt is-seduta tat-08 ta' Frar 2023, fejn saru mistoqsijiet ulterjuri ta' kjarifika da parti tal-attur[14]. Il-perit tekniku jgħid li ma jafx meta rriżulta l-qsim, iżda li ntqal lilu li ġew innutati wara li beda jintuża l-post. Huwa qal li jekk min jipprovdi l-prodott ikollu dubbju dwar l-effikaċja ta' prodott minħabba l-umdità, ma kellux iqiegħdu. Huwa jgħid li l-korrispondenza provduta lilu tindika li saret proposta tal-prodott u l-prezzijiet, u kien hemm qbil bejn il-partijiet li kien se jintuża dak il-prodott. Il-perit tekniku jgħid li huwa ma kienx juża dan il-prodott għall-basement. Jgħid li ma rax ilma nieżel mal-ħitan. Huwa jiċċara li l-umdità ma hijiex se taqsam l-art, iżda ttebba' l-art, tista' wkoll ttella' l-melħ fl-art. Il-perit tekniku xehed li mid-deskrizzjoni li ngħata "jidher li l-applikazzjoni saret kif suppost, kif saret jiġifieri ma kienx hemm corner cutting"[15], iżda kkummenta li d-dokumentazzjoni teknika fuq il-prodott tindika li jkun hemm ħxuna uniformi, jirreferi għall-ftehim li kien jindika li kellu jkun hemm ħxuna ta' 17ċm, meta skont kif kien intqal lilu dan sar bejn 4ċm u 10ċm. Huwa qal li l-applikazzjoni, minn dak illi spjegawlu, saret kif suppost.

Il-Qorti tosserva li l-perit tekniku kkonferma li huwa ma taqqabx u ma kissirx biex jikkostata dwar din il-ħxuna, iżda qagħad biss fuq dak li ntqal lilu.

Rat li reġa' xehed l-attur **Carmel Muscat** viva voce waqt is-seduta miżmuma nhar it-08 ta' Frar 2023[16], fejn spjega li l-aerated concrete isir biex iġib il-livell, u dana peress li l-materjal ta' fuq ma jistax isir diżlivellat. Jispjega li l-aerated concrete jiflaħ sa mitt tunnellata, huwa xehed li seta' kien il-materjal ta' fuq li seta' tela' 'l fuq minħabba kemm tnixxfet l-arja. Huwa qal li meta kien mar fuq il-post oriġinarjament kien hemm ħafna ilma nieżel mal-ħajt, u meta reġa' mar fuq il-lant meta sar l-aċċess ma kienx hemm umdità; huwa jsostni li tant ġiet ixxutata l-arja li l-iscreed inqata' u tela' 'l fuq. Huwa jispjega li l-konvenuti meta raw l-ilma, ippruvaw inixxfuh, u peress li nixxfuh wisq, l-iscreed minħabba li huwa decoupled u ċioè mhux marbut ma' taħt peress li huwa floating floor, tela' 'l fuq. Huwa jgħid li saret floating floor biex ma tiċkinx u ma

[14] Fol 71 sa 75 tal-proċess;

[15] Fol 74 tal-proċess;

[16] Fol 76 sa 84 tal-proċess, inkluż id-dokumenti ppreżentati mill-istess xhud;

jinqasamx. Ix-xhud osserva wkoll li l-bibien ma nfetħux peress li l-art telgħet 'l fuq. Huwa spejga li meta tnixxef oġġett dan ifaqqa'. Jinsisti li l-prodott ma jbiddluhx, isegwu l-istruzzjonijiet, u l-konsenja li użaw fil-fond tal-konvenuti kienet ilha għandu xahrejn jew tlieta. Xehed li huwa uża l-istess prodott tal-istess konsenja sentejn wara quddiem l-istore tiegħu u nsista li jgħaddu minn fuqu trakkijiet kbar ta' 20 u 30 tunnellata. Qal li hemm self levelling differenti addatat għal kull tip ta' xogħol. Ix-xhud qal li meta ta l-istima lill-konvenuti ma kien hemm xejn fl-art tal-kamra, iżda meta marru biex japplikaw dan is-self levelling concrete, il-konvenut kien laħaq jagħmel il-membrane, drains, ipprepara l-għoli tal-bibien li huma fire doors, u għalhekk huma segħtux jiċċaqilu mill-għoli la 'l fuq u lanqas 'l isfel, jgħid illi huma ppreferew iċekknu ta' taħt, jgħid li l-aerated concrete huwa biex iġib il-packing u mhux biex jieħu s-servizz. Huwa kkonferma li l-ewwel ilment irċevieh xi sena u nofs, sentejn wara li ntbgħatet l-ewwel ittra lill-konvenut biex iħallas; u qatt ma kien irċieva lment fuq is-saff ta' taħt tant illi tħallas, u lanqas ilmenti fuq il-polish jew qsim.

Rat li l-attur iddikjara li qiegħed jagħlaq il-provi permezz waqt is-seduta ta' nhar it-08 ta' Frar 2023[17].

Rat il-**provi kollha mressqa mill-konvenuti** fejn xehed **Gareth Zerafa**, viva voce waqt is-seduta ta' nhar 29 ta' Mejju 2023,[18] u qal li kien talab lill-attur jagħtih stima fuq xogħol waqt li huwa kien qiegħed jagħmel xogħolijiet ta' finishings fuq lukanda. Huwa jgħid li kien urieh fejn kien se jsir ix-xogħol u li Muscat kien kejjel, u kien irrakkomanda li jsir tip ta' membrane biex jipprevjeni l-umdità u x-xogħol li kellu jsir. Zerafa qal li x-xogħol ta' membrane ma għamlux Muscat, u x-xogħol ta' Muscat sar f'darbtejn, fejn l-ewwel xogħol kien aerated concrete imbagħad kellu jsir il-prodott finali, u għalhekk Muscat mar fuq il-lant bil-ħaddiema darbtejn. Huwa qal li mhuwiex tekniku fil-prodott, u li ż-żewġ saffi li kellhom isiru saru. Ix-xhud qal li l-problemi li rriżultaw kienu li meta sar ix-xogħol kien hemm problemi ta' finishing jidhru fis-saff ta' fuq, jgħid li anke l-attur kien irrikonoxxieh dan f'korrispondenza ta' email għaliex anke marru fuq il-lant biex jerġgħu jagħtu l-polish. Zerafa qal li kif għaddew erba', ħames xhur, l-art bdiet tfaqqa' kollha u bdiet tinqasam it-tulijiet kollha. Huwa qal li kien kellem lill-attur biex imur jara, iżda ma semax mingħandu, ħlief li baqa' jibgħatlu l-kontijiet biex jitħallas il-bilanċ tali kien baqa'. Jgħid li minħabba d-difett li kien hemm fl-art, huwa spiċċa li l-fire doors lanqas jingħalqu peress li l-art inqasmet u diżlivellat ruħha. Huwa jgħid li ried lil Muscat jirranġa l-art u jinsisti li hu bħala proprjetarju tal-post ma għandux iħallsu ta' xi ħaġa li ma saritx kif wieħed jistenna speċjalment peress li kienet qiegħda toħloq 'safety hazard' peress li l-fire doors li huma tal-metall ma jingħalqux u għadhom hekk ma jingħalqux.

[17] Fol 70 tal-proċess;

[18] Fol 86 sa 88 tal-proċess;

Rat x-xhieda in kontro-eżami tal-konvenut Gareth Zerafa li saret waqt is-seduta ta' nhar is-17 ta' Jannar 2024[19], ikkonferma li sar membrane biex jipprevjeni l-umdità li sar minn terza persuna, u li Muscat kien istalla żewġ tipi ta' materjal – aerated concrete li kien il-bażi u biex jimla' l-volum, u t-tieni saff kien 'topping' fuq ix-xogħol. Dan ix-xogħol kellu jsir skont l-ispjegazzjoni mogħtija anke permezz ta' korrispondenza mibgħuta. Jgħid li huwa ħallas lil Muscat tal-aerated concrete, imbagħad ma ħallsux tal-bilanċ għaliex ra li fil-wiċċ l-art inqasmet, u assuma li la niżel il-wiċċ ta' fuq niżel ta' taħt. Huwa qal li kieku kien jaf x'se jiġri anqas tal-ewwel parti tax-xogħolijiet ma kien iħallas. Meta mistoqsi dwar kemm tħalla żmien bejn l-istallazzjoni tal-ewwel fażi u tat-tieni fażi, huwa qal li ma jiftakarx kemm tħalla żmien, iżda kellu kull interess li l-affarijiet isiru kif suppost. Zerafa qal li peress li Muscat ma ġiex wara tliet ġimgħat huwa kien għamel kuntatt ma' Muscat biex ikompli x-xogħol. Dwar l-ilmenti li huwa kellu minħabba l-qsim fl-art, huwa jgħid li Muscat kien bagħat email li hu stess ma kienx kuntent bix-xogħol kif ħareġ u għalhekk offra li jerġa' jgħaddi l-art, jgħid li meta Muscat reġa mar biex jagħmel il-polish ħa l-magna miegħu. Insista li meta sar l-aċċess, l-affarijiet kienu għadhom sejrin għall-agħar u żdiedu l-qsim fl-art. Huwa qal li din il-kamra tintuża bħala storage, iżda l-art inqasmet minn diversi bnadi u għalkemm ix-xogħol sar ġo tlett ikmamar, din il-problema ħarġet kullimkien. Ix-xhud jgħid li xogħol riparatorju ma għamilx, u minħabba dan il-fire doors għadhom ma jingħalqux. Fil-kamra kemm extractor fans u ġieli xegħel dehumidifiers, peress li l-kamra tinsab żewġ sulari taħt l-art. Ikkonferma li ma kienx hemm kawżi oħra fir-rigward ta' dan ix-xogħol.

Rat ir-rapport ex parte ppreżentat mill-konvenuti mħejji mill-**Perit Nicholas Mallia**[20] li jindika li huwa aċċeda fuq il-fond biex jispezzjona x-xogħol mertu ta' din il-kawża fejn jindika li huwa mar fit-13 ta' Awwissu 2020 u reġa mar fl-14 ta' Marzu 2024, sabiex jagħmel studju komparattiv jekk kienx hemm tibdil fil-qsim fl-art. Huwa kkonkluda li żdied in-numru tal-qsim u l-qsim li kien hemm kiber. Il-Perit Mallia jgħid li "*There is little doubt that the observed deterioration is an indication that either the material used or the installation method (or both) was defective and is now resulting in abnormal/accelerated deterioration of the ground slab.*"[21]

Il-konvenuti ddikjaraw li m'għandhomx aktar provi x'jipproduċu fis-seduta ta' nhar is-17 ta' Mejju 2024.[22]

---

[19] Fol 95 sa 101 tal-proċess;

[20] Fol 104 sa 113 tal-proċess;

[21] Fol 113 tal-proċess;

[22] Fol 103 tal-proċess;

Il-Perit Nicholas Mallia xehed in kontro-eżami quddiem din il-Qorti waqt is-seduta miżmuma nhar l-10 ta' Ġunju 2024[23] fejn jgħid li huwa ma kienx involut fix-xogħol li kien qiegħed isir fil-fond fil-Mellieħa, u kien intalab imur f'dan is-sit mill-konvenut Zerafa peress li kien qed jara movimenti li mhux jikkonvinċuh. Il-Perit Mallia jgħid li hu kien il-Perit tal-proġett u li kien jaf l-istruttura sew, però' ma kienx involut fix-xogħolijiet tal-iscreed li għamel Muscat. Jgħid li l-post fejn kien sar ix-xogħol jintużaw għal storageu mhux għall-klijenti, l-istaff iżommu l-affarijiet neċessarji għall-operat tal-lukanda. Il-Perit ma ftakarx jekk kienx hemm dehumidifiers, u dwar l-umdità huwa jispjega li kien sar ħafna xogħol biex jikkontrollaw l-umdità fil-fażi tal-kostruzzjoni, tant illi l-binja sħiħa hija cast insitu, jiġifieri mhumiex briks iżda konkos solid. Huwa kkonferma li pprepara r-rapport tiegħu fuq dak li ra b'għajnejh u mhux fuq dokumentazzjoni.

In ri-eżami, il-Perit qal li fis-sena 2020 kien hemm 'surface shrinkage cracks'. Huwa indika li Zerafa kien xtaq li dan il-konkos ikun il-wiċċ tal-art sabiex jevita li jwaħħal il-madum u għalhekk l-art kellha tkun polished u mhux kollha qsim jew tal-inqas il-qsim ikun limitat. Huwa qal li mar fuq il-lant ftit ġimgħat wara li kien sar ix-xogħol, u osserva li huwa stramb li dan il-qsim ħareġ daqshekk malajr. Ikkonferma li meta reġa mar fuq is-sit f'Marzu 2024, dawn il-qsim kibru u kien hemm deterjorament sinifikanti. Jgħid li hemm postijiet li l-bibien iħokku minn mal-konkons tant kien hemm ċaqliq. Huwa ma kienx f'pożizzjoni li jindika r-raġuni eżatt li kkawża dawn il-ħsarat, qal li huwa normali li l-konkos jiċkien u jinqasam però normalment wara ftit xhur ma joqgħod, waqt li f'dan il-każ jidher li ma qagħadx u kompla jiddeterjora.

Rat li l-partijiet debitament awtorizzati ippreżentaw is-sottomissjonijiet bil-miktub tagħhom.[24]

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi din il-kawża si tratta dwar talba għal ħlas tas-somma ta' €5310 rappreżentanti bilanċ dovut fuq istallazzjoni ta' konkrit arjat u materjal ieħor li sar mill-attur fuq istruzzjonijiet tal-konvenuti, jew min minnhom.

Illi in suċċint irriżulta li l-attur kien għamel xogħol ta' istallazzjoni ta' konkrit f'art tal-plant room f'sit ġewwa l-Mellieħa, u meta beda jinsisti għall-ħlas tax-xogħol li kien sar,

---

[23] Fol. 120 et. seq. tal-proċess;

[24] Sottomissjonijiet bil-miktub tar-rikorrenti a fol. 125 u tal-intimati a fol. 141;

il-konvenut oġġezzjona li jħallas peress li bdew joħorġu l-qsim fl-art fejn kien għamel ix-xogħol l-attur.

Jirriżulta għas-sodisfazzjon tal-Qorti, li appena l-ħaddiema tar-rikorrent spiċċaw il-polishing tal-art, din kienet tidher perfetta. Dan jirriżulta kemm mix-xiehda tal-foreman Giurdanella u wkoll mir-ritratti esebiti[25]. Il-Perit Mallia spjega illi bħala materjal il-konkrit huwa suxxettibli għall-qsim, iżda dan ixxaqqaq fri żmien qasir ferm

Illi kemm fir-rapport peritali mħejji mill-perit tekniku nominat mill-Qorti, kif ukoll wara li sarulu diversi mistoqsijiet in eskussjoni, ġie konstatat li hemm difetti fl-art mertu ta' din il-kawża, u ċioè qsim li jidher fil-wiċċ tal-art. Irriżulta mix-xhieda li din iż-żona fejn sar ix-xogħol tintuża bħala store room.

Illi l-Qorti tirreferi wkoll għar-rapport imħejji mill-Perit ex parte li jindika li kien hemm deterjorament sinjifikanti tal-art minn l-ewwel darba li aċċeda fuq il-fond biex jispezzjona l-art f'Awwissu 2020, għad-darba ta' wara li reġa' mar fil-fond f'Marzu 2024. Il-Qorti tosserva li r-ritratti ppreżentati u kkonfermati mill-Perit Mallia jsostnu l-osservazzjoni ta' żieda ta' numru ta' qsim u fil-kobor tal-qsim, b'mod ċar u inekwivoku.

Illi dwar l-argument tar-rikorrenti li d-difetti setgħu ħarġu minħabba li l-post ġie mnixxef estensivament, il-Qorti hija tal-fehma li ladarba l-post kien tant umduż li seta affettwa r-riżultat tax-xogħol, ir-rikorrent kellu żewġ għażliet: jew li ma jaċċettax l-inkarigu jew li jirrikonsidra il-ħxuna u t-tip ta' materjal li juża sabiex ikun iktar adegwat għall-ambjent umduż li fih kellu jiġi installat. M'huwiex ikkontestat illi l-attur kien aċċeda fuq il-post sabiex ta stima u kwindi sa mill-bidu nett kien konxju mill-umdità estensiva li huwa jilmenta minnha. Inoltre is-sottomissjoni tar-rikorrent illi *"l-attur kien ta parir lill-konvenut sabiex ma jintużawx dehumdifiers fis-sit in kwistjoni, stante li dan jaffettwa x-xogħolijiet u l-materjal installat mill-attur"* mhijiex ikkoraborata mill-provi u kwindi ma tistax tkun ikkonsidrata minn din il-Qorti. Inoltre, xhieda li aċċedew fuq il-post ma ftakrux illi raw hafna dehumidiefiers fuq il-post bħalma ġie suġġerit lilhom. Tenut dan kollu suespost, l-argument tal-umdità eċċessiva u t-tnixxif tagħha ma jiskulpax lir-rikorrent mir-reponsabilità għad-difetti reskontrati.

F'dan il-każ, l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet li saret mill-abbli difensuri tiegħu jsostni li xogħolu sar sew. Ir-rikorrent jargumenta li huwa biss f'każijiet estremi li l-appaltatur għandu jitqies inadempjenti u ma jitħallasx ta' xogħolu. Huwa jissottometti li x-xogħol huwa għamlu sew u ma jissussistux l-każijiet estremi li teħtieġ il-liġi u ġurisprudenza nostrana biex huwa ma jitħallasx tax-xogħol tiegħu. Jissottometti wkoll li l-kamra qiegħda tintuża u kien biss wara li huwa baqa' jinsisti għall-ħlas li l-konvenut

---

[25] Fol. 24 et. seq.

oġġezzjona li jħallsu u ressaq l-ilmenti tiegħu fuq il-qsim u x-xquq li kienu rriżultaw fl-art.

Min-naħa l-oħra, il-konvenuti permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom mressqa mill-abbli difensur tagħhom, argumentaw li l-ammont pretiż mill-attur mhux dovut peress li dan ix-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti bil-konsegwenza li x-xogħol kompla jsofri ħsarat mat-trapass ta' żmien pjuttost qasir, u li l-appaltatur għandu jara li x-xogħol li jagħmel ikun wieħed utili u wieħed tajjeb mhux suġġett għall-ħsarat u difetti, b'materjal idoneju għall-iskopijiet li għalihom se jkun qiegħed jintuża.

Illi l-Qorti ttenni li huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi sal-grad ta' prova rikjest fil-kamp ċivili fuq bilanċ ta' probabilitajiet.

Il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-17 ta' Marzu 2003, fis-sentenza fl-ismijiet Enrico Camilleri vs. Martin Borg (Rik. Nru. 478/2000) tipprovdi:

> *"…kif paċifikament akkolt fil-ġurisprudenza tagħna l-ġudikant, fil-kamp ċivili, għandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi possibilitajiet; imma dik iċ-ċertezza morali hija bizzejjed, bħala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet".*

Għalhekk, il-Qorti hija tenuta li tgħarbel l-verżjonijiet lilha prodotti biex tasal għal konklużjoni jekk għandhiex tiġi akkolta t-talba tar-rikorrent fuq il-verżjoni li huwa ta anke permezz tax-xhieda mressqa minnu u d-dokumentazzjoni ppreżentata jew milqugħa l-eċċezzjonijiet mressqa mill-konvenuti u l-verżjoni mressqa minnhom permezz tax-xhieda okulari, teknika u dokumentali, u dan fuq bilanċ ta' probabbilitajiet.

Ikkunsidrat anke dak li ġie dikjarat mill-Perit xhud ex parte li fl-ebda ħin ma ġie kontradett, fid-dawl tas-sentenza fl-ismijiet Euro Finances Corporation Limited vs. Fal-Con Limited, (Rik nru. 132/2008) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Ġunju 2023:

> "*Tassew, ma hemm xejn fil-liġi mili jżomm lill-qorti milli toqgħod fuq il-fehmiet ta' perit maħtur minn parti. Dan minħabba li hija l-liġi nnifisha li tħalli li, sakemm il-persuna maħtura tkun magħrufa li hija esperta fil-qasam li dwaru turi l-fehmiet tagħha (ara l-Artikolu 563A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta), dawk il-fehmiet jistgħu jitressqu għaliex ma jibqgħux biss argument, iżda jsiru fonti oġġettivi ta' prova (ara Middlesea Insurance p.l.c. noe v. Joseph Zaffarese deċiża mill-Qorti tal-Appell (Ġurisdizzjoni Inferjuri) fid-29 ta' Mejju, 2009 u Rosario De*

Luca Gennaro et v. Perit David Psaila et noe, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Frar, 2013)."

Rat li ma sarx kontro-eżami tax-xhud Giurdanella li kkonferma li għamel ix-xogħol hu u ddikjara li huwa għandu esperjenza kbira f'dan ix-xogħol u li huwa għamel ix-xogħol sew skont is-sengħa u l-arti.

Rat li ma sarx kontro-eżami tal-attur Carmel Muscat li huwa wkoll ikkonferma li għandu esperjenza f'dan ix-xogħol u li inizjalment issuspetta li r-raġuni ta' dan il-qsim kien ikkawżat minn għaġġla żejda fl-eżekuzzjoni tax-xogħol li kellu jsir minħabba li l-konvenut heddu li mhux se jħallsu, imbagħad qal li seta' jkun ukoll minħabba li post tnixxef iżżejjed min-naħa tal-konvenuti wara huwa spiċċa l-istallazzjoni.

Rat illi effettivament ix-xogħol sar u l-post fejn saru x-xogħolijiet kien qiegħed jintuża għall-iskop tiegħu, però nġiebet prova suffiċjenti li x-xogħol sofra ħsarat f'qasir żmien u għalhekk irriżultaw li kien hemm diffetti fil-prodott innifsu jew fl-eżekuzzjoni tal-istallazzjoni tiegħu.

Tqis li li d-difetti u vizzji riskontrati fl-appalt ma jinċidux b'mod notevoli fuq l-uzu taż-żona fejn sar ix-xogħol u ma jirrenduhiex inidoneja u inadattata għad-destinazzjoni tagħha. Filfatt irriżulta li ż-żona qiegħda tintuża għall-iskop li għaliha saret u cioe l-maġażinaġġ.

Minkejja dan, jirriżulta illi fiż-żona hemm xi bibien tal-ħadid indikati bħala fire doors li kawża tad-difetti rriskontrati fl-art taż-żona, ma jingħalqux. Illi minħabba dawn, ċertament li l-konvenuti jridu jwettqu xi xogħolijiet rimedjali fil-post u dana sabiex l-istess bibien jiġi jingħalqu sabiex iservu l-iskop tagħhom ta' fire doors.

Il-Qorti, wara li rat l-atti kollha ta' dan il-każ, tikkonferma li illi din hija kwistjoni dwar appalt, u għalhekk għal dan il-każ japplikaw dawk il-prinċipji li jirregolaw l-appalt misjuba minn Artikolu 1633 il quddiem tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta '.

Ikkunsidrat ukoll dak li tipprovdi l-ġurisprudenza nostrana f'dak li jirrigwarda l-appalt li n-nuqqas irid ikun wieħed qawwi u materjali biex l-istess appaltatur ma jitħallas xejn tax-xogħol li jkun għamel.[26]

---

[26] Il-prinċipji ġuridiċi l-aktar sinjikattivi tal-appalt ġew studjati mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza tagħha 323/2002/PS – fl-ismijiet Pierre Darmanin vs. Moira Agius et., deċiża fis-6 t'Ottubru 2004;

Il-Qorti tqis li huwa prinċipju ben stabbilit illi *omnia labor optat premium*, u ssir riferenza għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha mogħtija l-20 ta' Novembru 2009[27] illi:

> *"Ma jistax ikun qatt dubitat in linea ta' prinċipju illi, sakemm il-prestazzjoni ma tkunx wahda gratuwita, min jippresta s-servizzi tiegħu taħt kwalsiasi forma, għal vantaġġ ta' haddiehor, hu intitolat li jigi retribwit. Dan in omaġġ tal-principju illi omnia labor, optat premium. Tenut rigward ta' l-elementi probatorji determinanti fil-kaz konkret, jispetta lill-apprezzament għaqli tal-Qorti fil-mertu, u lill-valutazzjoni libera tagħha, kemm għandu jkun il-kwantum ta' dik ir-retribuzzjoni, anke għaliex, fil-prattika kostanti tal-Qrati taghna, Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti dwar dak il-kwantum jekk mhux ħlief u wara li tkun konvinta illi dik id-diskrezzjoni hi manifestament errata u jkunu jeżistu raġunijiet gravi illi, jekk din il-Qorti ma tissostitwix id-diskrezzjoni tagħha ghal dik tal-ewwel tribunal, tiġi kreata inikwita` ghall-parti sokkombenti*".

Il-Qorti tirreferi wkoll għad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija nhar is-7 ta' Diċembru 2004[28] fejn il-Qorti qalet:

> "*Għalkemm min iqabbad lil min jagħmillu xogħol ma għandux ikun imġiegħel jaċċetta xogħol ħażin jew inferjuri, lanqas jekk ta' dan iħallas prezz anqas, dan ma jfissirx illi l-ħlas isir biss għal xogħol li jkun perfett. Dejjem issib xi ħaġa li "setgħet saret aħjar" iżda b'hekk ix-xogħol ma jsirx xogħol ħażin li ma jistħoqqlux ħlas*."

Illi tenut kont ta' din il-ġurisprudenza, il-Qorti ser tkun qiegħda tgħaddi sabiex tillikwida *arbitrio bono viri* ammont dovut lir-rikorrent, rappreżentanti retribuzzjoni dovuta lilu għax-xogħol tiegħu, anke jekk dan irriżulta imperfett. Hija fehma tal-Qorti illi ġjaladarba ġew riskontrati dawn id-difetti, u wkoll peress li jeħtieġ li jsiru xogħolijiet rimedjali mill-intimati, mill-inqas fiż-żona tal-firedoors, l-attur għandu jitħallas in-nofs għal xogħolu. Ix-xogħol b'mod komplessiv kellu jiswa €6,748.42, u għalhekk hija fehma tal-Qorti li l-attur għandu jitħallas €3,374.21. L-intimati jew min minnhom, diġa ħallas l-ammont ta' €1438.42, u kwindi l-ammont li jibqa' dovut huwa dak ta' €1,935.79.

---

[27] Kawża fl-ismijiet Nutar Dr. Remigio Zammit Pace vs. Sunrise Park Hotels Ltd. et, as per Onor. Imħallef Philip Sciberras; (Appell Numru: 532/2005);

[28] Kawża fl-ismijiet Paul Tabone għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà International Cane Limited, illum magħrufa Tabbingtons Limited vs. Charles Grech u Joseph Grech f'isimhom proprju u eżerċenti l-kummerċ taħt l-isem ta' B.I. Stores (Appell Numru: 286/1991/GCD);

Rat li għalkemm tressqet eċċezzjoni dwar allegat mala fede da parti tal-attur, il-konvenut naqas milli jressaq prova dwar dan.[29]

Il-Qorti, finalment, tosserva li l-kawża saret kontra żewġ konvenuti u ċioè kontra s-soċjetà 3Eleven Limited u kontra Gareth Zerafa, u li l-konvenut jew min minnhom f'ebda ħin ma ressqu eċċezzjoni kontra dan, u tul is-smiegħ tal-kawża kien biss l-attur li indirizza dan fejn spjega li l-kuntatt tiegħu kien dejjem ma' Gareth Zerafa u li kien Zerafa li talbu joħroġ il-fattura f'isem 3Eleven Limited. Dan ma ġiex kontradett minn l-istess konvenuti. Għalhekk il-Qorti ma hijiex se tagħmel distinzjoni bejn iż-żewġ konvenuti, u tqishom flimkien.

Deċide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' parzjalment it-talba tal-attur, u tilqa' parzjalment l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, sakemm ma hijiex kontradittorja mas-segwenti, u konsegwentement qiegħda tikkundanna lill-konvenuti sabiex solidament bejniethom iħallsu lill-attur is-somma ta' elf, disa' mija ħamsa u tletin Ewro u disgħa u sebgħin ċenteżmu (€1,935.79), bl-imgħax legali dekorribbli mill-25 ta' Marzu 2021 li hija d-data tal-preżentata tal-kawża, sad-data tal-ħlas effettiv.

L-ispejjeż tal-preżenti għandhom jiġu sopportati ugwalment bejn il-partijiet.

Dr. Nadia H. Vella
Maġistrat

Naomi Bonello
Deputat Reġistratur

[29] It-tielet eċċezzjoni mressqa fir-risposta tal-konvenuti a fol. 10 tal-proċess;