TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR DR MARSETTE PORTELLI XERRI LL.D.
LL.B, N.P, LL.D, M.A., Dip. Tesol (Trinity)

Seduta tal-Ġimgħa, 7 ta' Marzu, 2025

Talba Numru: 19/2023 (MPX)

Alfred Attard (K.I. 65955G)

vs

Leonard Ellul Bonici (K.I. 0474267M)

Preliminari

It-Tribunal;

Ra l-avviż tat-talba tal-attur, li permezz tiegħu talab kif ġej:

Ghid int konvenut ghaliex dan it-Tribunal m'ghandux jikkundannak thallas:

- *L-ammont ta' tlett elef, mija u hamsa u erbghin Ewro u sitta u tletin centezmu (€3,154.36) (jew ammont verjuri) rapprezentanti xoghol li sar mill-mittenti ta' bini ta' hitan u xoghol iehor ancillari, liema xoghol sar fi Triq il-Kalkara tal-Gir, il-Munxar, Ghawdex, kif ukoll ghal materjal minnu fornit, u anke hlas tat-terz kuntrattur, u dan kollu fuq inkarigu u struzzjonijiet cari u diretti tieghek.*

Dan wara li l-istess konvenut gie interpellat, pero` baqa' inadempjenti. Illi ghalhekk, l-attur ma kellu ebda alternattiva ohra ghajr illi jibda dawn il-proceduri.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali (bin-notifiki relattivi li thallsu in konnessjoni mal-istess), u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa inti ingunt.

Bl-interessi mid-data tal-ittra ufficjali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz tagħha laqa' għat-talbiet tal-attur kif ġej:

Illi in linea preliminari, Leonard Ellul qabbad lil Alfred Attard sabiex jibni hajt tas-sejjieh, liema hajt inbena mhux skont is-sengha u l-artu, hekk kif rifless mir-relazzjoni tal-Perit Deborah Busuttil, hawn anness u mmarkat bhala Dok 'A';

Illi l-imsemmi xoghol in kwistjoni, u cioe` l-hajt mibni ma jottemprax mal-Avviz Legali 160/97, u kif emendet bl-Avviz Legali 169/04;

Illi Leonard Ellul offra lil Alfred Attard ic-cans sabiex ix-xoghol in kwistjoni jigi rrangat skont is-sengha u l-arti, kif ukoll in linea mal-Ligi;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, Leonard Ellul konvenut jirrispingi l-allegazzjonijiet kollha kontrih bhala kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt, u dana kif ser jirrizulta matul is-smiegh u t-trattazzjoni tat-talba;

Illi in oltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, Leonard Ellul konvenut m'ghandu jbati ebda spejjez peress illi huwa informa lill-atturi dwar il-posizzjoni tieghu permezz ta' ittra datata Lulju, 2023;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant u in vista ta' dak suespost l-esponenti qed umilment jitlob lil din l-Onorabbli Tribunal sabiex it-talbiet fir-rikors promotur jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

U dan a savju gudizzju ta' dan l-Onorabbli Tribunal.

Ra r-rapport peritali, imħejji mill-Perit Deborah Busuttil, li b'referenza għall-ħajt inkwistjoni jaqra hekk:

Here are some of the issues related to the workmanship of the rubble wall construction at Triq il-Kalkara tal-Gir, Munxar:

1. *Lack of proper construction techniques: The wall not built using proper construction techniques, such as proper bonding and filling of gaps. There is a risk of failure leading to instability and potential collapse. The larger stones should be placed at the bottom, with smaller ones on top of them. Their dimension gradually decreasing while going up. In some cases, stone flakes may also be used to fill in the interstices. Dry stone walls should have a tapered upper part;*

2. *Structural deficiences: The wall has structural deficiences, such as bulging, leaning, or cracking, which can compromise its stability. When erecting the wall, it should be crucial to offset as much as possible the vertical joints between stones in superposing layers. This allows for a better distribution of loads in the wall, making it more solid and able to resist the shocks the structure is naturally*

prone to. Most of the stones in this wall lack such technieq as can be seen in the photos below;

3. *Aesthetic features: the rubble wall constructed bore little similarity to the traditional rubble walls one would expect with disregard to the aesthetic features;*

4. *Disregard of Planning Authority (PA) regulations: The interpretation of rubble walls is as follows – dry stone walls built in loose unhewn or rough-dressed stones, which stand by gravity and friction without the use of mortar. The walls should be self-sustaining structures built without binders, the main buidling consists of ensuring the stones' stability and balance when superposing them. The wall in question was poorly constructed explaining the heavy use of concrete to hold the structure together.*

Ra li r-rakkommandazzjoni mogħtija mill-istess Perit fl-aħħar nett tar-rapport tgħid hekk:

> *In respect of the above, it was concluded that the rubble wall in question was not built to traditional construction methodology, it is recommended that this wall should be dismantled and rebuilt.*

Ra l-affidavit tal-attur, li permezz tiegħu jgħid li:

- Kien imqabbad mill-konvenut sabiex jibni żewġ ħitan: wieħed ried ikun mibni bil-franka, u l-ieħor bil-ġebel tal-qawwi; u li kien mar mal-istess konvenut biex jiġi indikat fejn riedu jinbnew;

- Jgħid li ilu jagħmel dan ix-xogħol għal snin twal;

- Jgħid li l-konvenut kien qallu biex jibni ħajt minnhom, ċjoè dak ta' mat-triq fuq ġebel tal-franka eżistenti, però oġġezzjona għal dan;

- Jispjega illi t-tieni ħajt, tas-sejjieħ, u li kellu parti minnu mġarrfa, kellu jibnih bl-istess ġebel;

- Jgħid illi beda billi jiġbed il-ġebel fuq il-post permezz tat-trakkijiet; waqqa' l-parti tal-ħajt tal-franka bil-JCB; u beda jibni l-ħajt il-ġdid bil-ġebel tal-franka li kien hemm, u bil-ġebel bħalu li kien ġab tal-franka;

- Bi ftehim mal-konvenut, ħalla tnax(12)-il pied vojt għall-bieb li kellu jsir, u skont kif qallu huwa wkoll, tella' l-kantuniera tal-ħajt tas-sejjieħ imtarrġa sabiex tkun tista' tinbena l-koxxa tal-ħajt bil-ġebel tal-kantun;

- Jgħid illi lill-konvenut kien qallu li, peress li l-ħajt jinsab fi triq li minnha tgħaddi tal-linja, jekk jinbena mingħajr siment, kien hemm ir-riskju li dan jintlaqat u jaqa'; jgħid li l-konvenut kien insista li ma ridux bis-siment, però mbagħad, wara li spjegalu, kien aċċetta;
- Xħin kien baqa' ġimgħa biex ix-xogħol jitlesta, kien talab il-flus tax-xogħol li kien diġà sar sa dak il-punt, sabiex ikun jista' jħallas l-ispejjeż u lill-kuntrattur; iżda l-konvenut baqa' ma ħallsux. Kellu għalhekk jieqaf mix-xogħol, bil-konsegwenza li l-ħajt mhuwiex qiegħed lest kif suppost, tant li l-wiċċ mhuwiex imwitti, u l-ħajt lanqas huwa rfinut mill-ifilsa;
- Jikkonkludi jgħid li huwa għalhekk dejjem mexa ma' dak maqbul u ordnat mill-konvenut.

Ra r-rapport tal-Perit Godwin F. Sultana, li permezz tiegħu jgħid kif ġej:

> *The integration of concrete, while diverging from traditional methods, was a strateguc decision aimed at reinforcing the wall's stability, a necessity stemming from the uniqe challenges of the site and the explicit instructions received. This approach was taken not only to adher to the directives, but also to ensure the long-term safety and stability of the structure, reflecting a commitment to quality and durability within the constraints provided.*
>
> *Our client's adoption of specific construction techniques, including the careful selection and placement of stones, was carried out with meticulous attention to ensuring the wall's stability. The project's interruption prevented the completion of additional reinforcing measures, which would have further addressed any structural and aesthetic concerns.*
>
> *It is important to highlight that the decision to employ modern materials like concrete was made in response to the explicit instructions from Mr Ellul Bonici, with the intention of achieving the best possible structural outcome under the given conditions. The effort to maintain the wall's aesthetic appeal, despite these constraints, underscoress our client's dedication to quality workmanship.*
>
> *The approach was pragmatic, aimed at fulfilling Mr Ellul Bonici's requirements while esnuring the wall's longevity and safety. Our client remains committed to resolving any concerns and achieving a solution that upholds both the structural integrity and aesthetic value of the wall, within the framework od the conditions imposed by Mr Ellul Bonici.*

Ra x-xhieda in subizzjoni tal-konvenut, waqt is-seduta tal-10 ta' Mejju, 2023;

Ra x-xhieda tal-konvenut, mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Lulju, 2024;

Ra l-kontroeżamijiet;

Ra l-bqija tal-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra:

Illi l-attur fetaħ din il-kawża sabiex jitlob ħlas għal xogħol esegwit fuq ħitan, fil-propjetà tal-konvenut, kif ukoll għall-materjal relattiv minnu fornit. Dwar dan l-istess xogħol, ġew ippreżentati żewġ rapporti peritali *ex parte*, fejn f'dak redatt mill-Perit Deborah Busuttil ġie ddikjarat illi x-xogħol ma ġiex esegwit in linea mal-prattiċi tal-kostruzzjoni, li fih defiċenzi strutturali, nieqes mill-fatturi estetiċi normlament inerenti għall-hitan tas-sejjieħ, u li ġew għalkollox skartati r-regolamenti relattivi, imposti mill-Awtorità tal-Ippjanar.

Min-naħa tiegħu, il-Perit Godwin Sultana, fir-rapport imħejji minnu, jasserixxi illi l-integrazzjoni tal-konkrit, għalkemm tiddipartixxi mis-soliti prattiċi, saret fuq deċiżjoni strateġika, sabiex jiġi mħarsa l-istabilità tal-istess ħajt, partikolarment meta wieħed iqis l-isfidi imposti mis-sit inkwistjoni, u in linea mal-istruzzjonijiet mogħtija mill-konvenut.

Illi mill-assjem tax-xhieda jirriżulta li, filwaqt li l-attur jinsisti li dak esegwit minnu kien strettament in ottempranza mal-istruzzjonijiet mogħtija lilu mill-konvenut, l-istess konvenut, min-naħa tiegħu, jinnega dan għalkollox.

F'dan ir-rigward, it-Tribunal iħoss li jkun opportun li japprofondixxi dwar id-diversi obbligi u responsabbiltajiet li għandu appaltatur f'appalt bħal dak odjern. F'rassenja ta' ġurisprudenza miġbura fis-sentenza 'Joseph Buhagiar et vs SMW Cortis Ltd.', tas-27 ta' Settembru, 2011, il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) osservat:

> *"Dwar x'inhi r-responsabilita' w id-dover tal-appaltatur, din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza deciza nhar il-25 ta' Jannar, 2011 fl-ismijiet* ***Stivala Operations Limited Vs Fithome Interiors Limited****, Citazzjoni Numru. 503/2007 fejn saret referenza ghas-sentenza fl-ismijiet* ***Proinvest Limited vs Giljan Agius*** *(Appell 8 ta' Jannar 2010) fejn intqal:*

"hu dover tal-appaltatur li jippresta xoghol tajjeb indipendentament x'jikkonsilja jew ma jikkonsiljax is-sid. Intqal kemm-il darba li l-appaltatur li jesegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt, huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezukuzzjoni hazina. Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol jew l-appaltatur ikun mexa' skond l-ispecifikazzjonijiet jew istruzzjonijiet, anke espresso, moghtija mill-kommittent. L-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lil min qabbdu opra sodisfacenti w ma jistax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax il-kommittent ma oggezzjonax ghal mod kif kien qed isir ix-xoghol. Fil-fatt intqal ukoll li l-hlas tal-prezz tal-appalt ma jfissirx necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz."

Jinghad ukoll kif mistqarr mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza ***Muscat vs Cuschieri*** *deciza fis-26 ta' Mejju 2006 li:*

"min jidhol biex jesegwixxi appalt irid jaghmel tajjeb anke ghall-bonta` tal-materjal li jforni, nkluz li dan il-materjal ikun idoneju ghall-iskop li ghalih ser jintuza". Din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li gie meqjus fis-sentenza li nghatat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili deciza nhar id-9 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet ***Raphael Micallef Vs Anthony Agius*** *fejn gie enfasizzat is-segwenti:-*

1. *Skond il-principji generali tad-dritt in materja ta' adempjenza kuntrattwali, l-appaltatur ghandu jassikura li x-xoghol lilu kommess ikun ser isir utilment u mhux b' mod li l-quddiem juri difetti. B' obbligu primarju jibqa' dejjem li "l-appaltatur hu obbligat jezegwixxi l-opra miftehma skond is-sengha" (Kollez. Vol. XLI P II p 892). Dan fis-sens li "l' imprenditore ha l' obbligo di eseguire bene l' opera commessagli secondo i dettami dell' arte suo, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (Kollez. Vol. XXVII P I p 374);*

2. *Dan stabbilit, "jekk hu jaghmel ix-xoghol hazin, lanqas ma huwa eskluz mir-responsabilita' minhabba li hu jkun qaghad ghal dak li ried il-kommittent" (Kollez. Vol. XL P I p 485). Jinkombi fuqu b'dover "di resistere ad ordini che egli vedesse pregudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell' arte" (Kollez. Vol. XXV P I p 727). Gie deciz ukoll illi "l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina tax-xoghol; Dan jikkombacja mal-hsieb professat illi "l'impiego di un uomo di scienza a dirigere il lavoro non esime mai l' appaltatore dal prestare quella diligenza e quella perizia ordinaria che*

glie e' imposto dalla natura del contratto (Kollez. Vol. XXVII P I p 374)."

Considerando s-suespost, u in vista tal-fatt li l-Artikolu 9 tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li, kemm jista' jkun, it-Tribunal għandu jevita milli jaħtar perit ġudizzjarju, u f'ambitu fejn ma tressqet l-ebda talba relattiva għall-ħatra tal-istess, dan it-Tribunal jagħti importanza lir-rapporti peritali ppreżentati mill-partijiet, u li għalihom saret referenza ampja iktar 'il fuq.

Jerġa' jiġi nnutat li, filwaqt li r-rapport imħejji mill-Perit Deborah Busuttil jelenka dettaljatament in-nuqqasijiet li fl-opinjoni tagħha jirriżultaw, ir-rapport tal-Perit Godwin F. Sultana, filwaqt li jirrikonoxxi l-fatt li l-integrazzjoni tal-konkrit tiddipartixxi mis-soliti prattiċi, jgħid li din saret għall-finijiet ta' stabbilità strutturali. L-istess rapport jitfa' ħafna piż fuq il-fatt li x-xogħol kien esegwit bil-mod li kien sabiex jiġi rispettat dak rikjest mis-sid, ossia mill-konvenut.

Fl-isfond tal-kontenut taż-żewġ rapporti, meqjusa d-diskordanza fl-opinjonijiet peritali dwar l-istabilità o meno tal-ħajt, u meħuda in piena konsiderazzjoni l-prinċipji relattivi għall-obbligi u r-responsabbilità tal-appaltatur, it-Tribunal huwa tal-fehma li t-talbiet tal-attur ma jimmeritawx li jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi jiċħad it-talbiet tal-attur, bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.

(ft) Dr Marsette Portelli Xerri
Ġudikant

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur