TRIBUNAL GĦAL TALBIET ZGĦAR

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

Seduta tal-Hamis, 27 ta' Marzu, 2025

Kawza Numru: 12/2021 (MPX)

David Giovanni Dellanoce (K.I. 0211230A)

vs

Tania Farrugia (K.I. 23382G)

Preliminari

It-Tribunal

Ra l-avviz tal-attur ipprezentat fil-15 ta' Novembru, 2021, li jaqra kif gej:

Illi r-rikorrenti gie nkarigat mill-intimata sabiex jaghmel xoghlijiet fil-propjeta` taghha numru 46, Dar Larfa, Triq Birkirkara, Attard, Malta.

Illi hija dovuta mill-intimata s-somma ta' elf, tmien mija u tmienja u ghoxrin Ewro u hamsa u hamsin centezmu (€1828.55), rapprezentanti hlas ghall-imsemmija xoghlijiet li saru mir-rikorrenti fuq inkarigu tal-intimata fil-propjeta` numru 46, Dar Larfa, Triq Birkirkara, Attard, Malta.

Illi l-intimata gia` giet interpellata sabiex thallas l-ammont dovut izda baqghet inadempjenti.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri u dawk tal-ittra ufficjali numru 430/2021 prezentata fid-9 ta' Lulju, 2021, u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimata.

Ra r-risposta tal-konvenuta, li permezz taghha wiegbet ghat-talbiet tal-attur kif isegwi:

Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

Illi l-attur irrinunzja ghall-appalt ftit wara li beda x-xoghol, b'mod li dak li kien thallas bhala depozitu hu iktar mill-valur tax-xoghol li ghamel;

Illi l-attur, bil-fatt li abbanduna l-appalt ikkawza diversi danni lill-konvenuta;

Illi tenut kont li l-konvenuta diga` hallset €2000, l-ammont mitlub hu certament esagerat komparat max-xoghol maghmul.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra wkoll il-kontro-talba tal-konvenuta, li permezz taghha talbet is-segwenti:

L-attur abbanduna l-appalt lilu moghti ghal tqeghid ta' madum fid-dar tal-konvenuta f'H'Attard, Malta, b'mod illi l-konvenuta sofriet diversi danni wara li tilfet deadlines li kellha. Dawn huma s-segwenti:- xahrejn kera €1100, spejjez bankarji €40, spejjez notarili ghall-estensjoni ta' konvenju €240, xoghol mitluf €480. Barra minn hekk il-konvenuta hallset lill-attur €1000 iktar mill-valur tax-xoghol li ghamel. Dan ghal total ta' €2860 li l-konvenuta trid li l-attur jigi kkundannat ihallasha minn dan it-Tribunal.

Bl-ispejjez kollha u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuta, fejn wiegeb hekk:

Illi t-talbiet kontenuti fil-kontro-talba huma assolutament infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu rispinti bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta rikonvenzjonanti.

Illi mhux minnu li l-esponenti abbanduna l-appalt moghti lilu ghat-tqeghid ta' madum fil-propjeta` ta' Tania Farrugia, kif ser jigi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan l-avviz.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq il-konvenuta rikonvenzjonanti li tressaq il-prova tad-danni minnha allegati u okkorrendo li ghamlet minn kollox biex tinnimizza kwalunkwe dannu.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt premessi mil-ligi.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tal-attur, flimkien mad-dokumenti hemm annessi, kif ukoll id-dikjarazzjoni guramentata ta' Antonio Salerno;

Ra r-rapport imhejji mill-Perit Claude R. Mallia, li permezz tieghu jikkonstata illi:

Kien hemm sistema gdida ta' madum fl-appartament in kwistjoni, li ghattiet ix-xoghol kollu li kien esegwit mill-attur, b'tali mod li rrendietu impossibbli ghall-istess perit li fizikament ikejjel u jistabbilixxi l-valur tax-xoghlijiet suggett ta' dan l-avviz;

Sussegwentement, il-Perit tekniku wasal ghal stima tax-xoghlijiet esegwiti minn konsultazzjoni mad-dokumenti sottomessi, partikolarment ir-ritratti tax-xoghlijiet, bl-ghajnuna ta' pjanta tal-propjeta` li huwa nizzel minn fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita` tal-Ippjanar.

Wara spjegazzjoni li permezz taghha gie espost il-mod ta' kif wasal ghall-kalkoli minnu maghmula, u dak li gie mehud in konsiderazzjoni biex wasal ghall-istess, il-Perit tekniku wasal ghal stima fl-ammont ta' €2,274.62.

It-Tribunal ha konjizzjoni wkoll tad-dokumenti kollha esebiti mal-istess rapport peritali.

Ra l-affidavit tal-attrici, u d-dokumenti kollha annessi mieghu;

Ra x-xhieda tal-Perit Claude R. Mallia, fejn, meta mistoqsi dwar dak konstatat minnu fir-rapport tieghu jghid illi fir-rigward tad-dinamika tal-kmamar, huwa bbaza l-assunzjonijiet tieghu fuq ir-ritratti esebiti. Jghid ukoll illi l-kalkoli maghmula minnu kienu divizi b'mod proporzjonali, fejn, allura, assuma illi l-50 xkora, ammontanti ghal €900 kienu ghall-appartament intier, u ghaldaqstant iddivida propozjonalment skont il-kejl.

Ra wkoll ir-rapport tal-perit *ex parte,* Fabrizio Baldacchino, ipprezentat mill-konvenuta. F'dan ir-rapport, l-isemmi perit jghid illi ghalkemm huwa jaqbel ma' dak konstatat mill-perit nominat minn dan it-Tribunal fir-rapport tieghu fejn dak jiccita r-rata provduta mill-attur lill-konvenuta bhal dik ta' €23/m, u jirrikonoxxi li *"glue + filler + spacers"* jirreferu ghall-materjal uzat fl-istallazzjoni tal-madum, kif ukoll l-istallazzjoni u l-medd tas-*self-leveling screed*, jasserixxi li ma jaqbilx mal-mod kif gew divizi l-valuri, fejn sabiex wiehed imidd 5mm ta' self-leveling screed jinvolvi ferm inqas xoghol minn dak involut fit-tpoggija ta' madum tad-daqs 20cm x 20cm x 20cm.

Izid jghid, li fil-fehma tieghu, ir-rata applikabbli ghat-tqeghid tal-madum, fiz-zmien li fih giet rilaxxjata l-kwotazzjoni m'ghandhiex tkun inqas minn €18/m2, filwaqt it-tqeghid tas-*self leveling screed* ghandu jkun versu l-ammont rimanenti, ossia dak ta' €5/m2.

Jghid illi r-rata ta' €24.56/m2 ghall-provvista u t-tqeghid ta' 125mm ta' *thick lean concrete screed* iqisha bhala wahda ragjonevoli.

It-Tribunal jinnota wkoll l-analizi addizzjonali maghmula mill-Perit fir-rapport tieghu, fejn jghid illi l-uzu biss ta' materjal adeziv kellu jkun sufficjenti biex jitqieghed madum gdid fuq il-qadim; li l-metodu propja sabiex jitqieghed

madum tas-siment ta' mizuri 20x20x20dm kellu jkun dak li jigi mqieghed fuq hxuna minn tal-inqas 50mm ta' materjal artab, peress li dan it-tip ta' madum jista' jinqasam jew jinkiser maz-zmien jekk jitpogga fuq sodda ta' materjal li jkun wisq iebes; u sussegwentement qal li jiddubita l-gharfien tal-attur fit-tqeghid ta' dan it-tip ta' madum.

Izid jghid li fir-rigward tal-kamra maghrufa bin-numru 8, intuza *lean mix* sabiex jigu ottenuti livelli propja, u li intuza wkoll *self-leveling screed* fuqu. Jghid li fl-opinjoni tieghu dan seta' jigi evitat peress li l-*lean mix* waheda setghet tottjeni rizultati sodisfacenti. Jghid li, konsiderando li l-madum kien intiz li jigi mibrux u mimsuh (*polished*), tqum il-mistoqsija dwar jekk is-*self leveling concrete* kienx necessarju.

Finalment, u wara li l-konsiderazzjonijet minnu maghmula gew riflessi fil-kalkoli tieghu, il-Perit Fabrizio Baldacchino jasal ghal stima ta' €1,145.54.

Ra wkoll ix-xhieda ta' Christian Bezzina, moghtija kemm in ezami kif ukoll in kontro-ezami, mil-liema, it-Tribunal seta' jinnota li fejn, filwaqt li waqt l-ezami tieghu l-imsemmi xhud isostni li ma kien hemm l-ebda *self-leveling* fis-sit propjeta` tal-konvenuta fil-punt li fih huwa beda x-xoghol min-naha tieghu, ma jistax jinghad li rritena l-istess verzjoni waqt il-kontro-ezami.

Ra l-kontro-ezamijiet kollha;

Ra l-bqija tal-atti processwali fl-interita` taghhom.

Ikkunsidra:

Fid-dawl ta' dak li jemergi mill-assjem tax-xhieda, partikolarment mix-xhieda tal-attur u tal-konvenuta nnifishom, jirrizulta illi:

(i) Il-partijiet jaqblu li l-konvenuta kienet avvicinat lill-attur sabiex jesegwixxi xoghlijiet fil-fond propjeta' taghha, f'H'Attard, Malta;

(ii) Illi l-attur kien provda stima tax-xoghlijiet u tal-materjal lill-konvenuta, permezz ta' messagg;

(iv) Illi l-konvenuta giet f'kuntatt mieghu ftit taz-zmien wara, fejn saqsietu meta seta' jinbeda x-xoghol;

(v) Illi l-konvenuta kienet gharrfet lill-attur illi l-madum kien kwazi lest;

(vi) Illi l-konvenuta gharrfet lill-attur illi kienet marbuta b'data ta' kuntratt, liema kuntratt kien suggett li jsir kemm-il darba l-aperturi jkunu twahhlu, u liema aperturi ma setghux jitwahhlu kemm-il darba l-madum ma jkunx tqieghed;

(v) Jidher illi d-dizgwid principali qam fil-punt fejn il-konvenuta avzat lill-attur li kemm-il darba x-xoghol ma kienx ser jitlesta entro d-data indikata, hija kien qed tikkunsidra ma thallsux.

Min-naha tieghu l-attur jghid illi huwa interpreta dan bhala theddida, u peress li ma riedx jissogra jaghmel xoghol li ghalih ma kienx ser jithallas, l-attur dehrlu li kien opportun jieqaf hesrem mix-xoghlijiet.

Min-naha taghha, l-konvenuta tinterpreta l-azzjoni tal-attur bhala abbandun tax-xoghol, u tghid li fil-fehma taghha l-attur kien ha dan l-inkarigu kontra qalbu, u li sab il-mument opportun sabiex jitlaq.

(vi) Jirrizulta qbil ukoll li sa dak l-istadju l-konvenuta kienet ghaddiet lill-attur l-ammont ta' €2000.

It-Tribunal ihoss li jkun opportun jaghti l-piz probatorju mehtieg liz-zewg rapporti peritali li gew redatti, u cioe' dak tal-Perit tekniku, Claude R. Mallia, nominat minn dan it-Tribunal, u dak tal-perit Fabrizio Baldacchino, inkarigat mill-konvenuta.

It-Tribunal ha pjena konjizzjoni ta' dawk il-punti li dwarhom iz-zewg periti kkondividew l-istess fehma, kif ukoll dawk li rrizultat diskordanza dwarhom, partikolarment dwar l-ammont li kellu jigi attribwit ghax-xoghol relattiv ghal tqeghid ta' madum u dak in konnessjoni mas-*self level screed*.

It-Tribunal izid jinnota, ghal kull buon fini, illi l-analizi addizzjonali maghmula mill-Perit Fabrizio Baldacchino ma kinitx tifforma parti mill-inkarigu moghti lill-perit nominat minn dan it-Tribunal, u ghaldaqstant, l-istess Perit Claude R. Malli ma kien fl-ebda waqt mistenni jikkummenta dwar dak kontenut fir-rapport tal-Perit Fabrizio Baldacchino fil-parti intestata "Additional Analysis", liema parti, pero', it-Tribunal ha pjena konjizzjoni taghha.

Illi jigi nnutat ukoll illi mill-istess analizi addizzjonali esegwita mill-Perit Fabrizio Baldacchino, ghajr fejn isemmi l-mod propju li fil-fehma tieghu kellu jitqieghed il-madum tad-daqs 20x20x20cm (fir-rigward ta’ liema ma jaghti l-ebda valutazzjoni, u ma jindika l-ebda hsara effettiva), huwa ma jelenka l-ebda xoghol effettivament maghmul hazin, pero` jghid biss li certu proceduri li gew esegwiti setghu gew eliminati meta wiehed iqis in-natura tax-xoghol. F’dan l-istadju, it-Tribunal jenfasizza l-fatt li x-xoghol esegwit, kif ikkalkulat mill-Perit Claude R. Mallia kien versu stima, li dwarha kien hemm qbil bejn il-partijiet, u li ghaldaqstant ma jara l-ebda raguni ghalfejn ghandu jiddipartixxi minn dak maqbul bejn l-istess partijiet.

Illi, sussegwentement, it-Tribunal ma jarax li hemm lok li dak konstatat mill-Perit nominat minnu, jigi skartat. Mehuda konsiderazzjoni tal-istima totali moghtija mill-istess Perit, cioe` dik ta’ €2,274.62, li minnha ghandu jitnaqqas l-ammont gia` mghoddi mill-konvenuta lill-attur, ossia dak ta’ €2,000, jibqa’ bilanc ta’ €274.62, li t-Tribunal iqis bhala dovuti mill-konvenuta lill-attur.

Stante li fl-ebda waqt tal-proceduri ma gew prodotti provi dwar xi ftehim li l-attur kellu jithallas tal-ispejjez inkorsi minnu ghall-ivvjaggar bejn Ghawdex u

Malta, it-Tribunal ma jistax iqis l-istess bhala dovuti. Dan partikolarment meta l-istess attur kien konjxu sa mill-bidu nett li x-xoghol kellu jigi esegwit f'Malta.

Stante wkoll li ma giet migjuba l-ebda prova konkreta dwar jekk thalliex fuq il-fond propjeta` tal-konvenuta xi materjal mixtri mill-attur, u jekk setghet saret referenza ghal dan (meta fix-xhieda tieghu x-xhud Christian Bezzina jghid li kien hemm fejn uza materjal li kien hemm fuq is-sit) f'liema ammonti, it-Tribunal m'huwiex f'posizzjoni jalloka ammonti ghal dan lanqas.

Illi fir-rigward tal-kontro-talba maghmula mill-attrici, it-Tribunal ma jistax ma jinnutax li dak minnha mitlub thalla sajjem hafna mill-evidenza. Jinghad dan ghaliex, ghajr ghar-rendikont bankarju li juri l-irtirar ta' €40, ma jirrizultaw l-ebda ammonti ohra. Minkejja li gie pprezentat ukoll dokument relattiv ghall-Billing Calculator, li fih hemm verament imnizzla l-estensjonijiet tal-konvenju, it-Tribunal ma gie espost ghall-ebda komunikazzjoni li giet skambjata bejn il-konvenuta u l-parti l-ohra fuq il-konvenju, jew bejnha u bejn in-Nutar, li jista' jwasslu ghall-konvinzjoni dwar x'kienet verament ir-raguni ghall-estensjonijiet u allura wkoll ghall-hlas tal-fuq imsemmija €40.

Jinnota wkoll li ma gew prodotti l-ebda provi sopportanti r-referenza ghall-kirjiet li kellha thallas, u lanqas ghal xoghol mitlub jew *vacation leave* mehud. Dan, ghaldaqstant, ma jista' jaghti lit-Tribunal l-ebda lok li jasal ghal xi ammonti dovuti mill-attur lill-konvenuta f'dan ir-rigward.

It-Tribunal huwa tal-fehma li ma jista' jasal lanqas ghall-ebda ammonti dovuti mill-attur lilha qua konvenuta rikonvenzjonanti ghal kwalsiasi xoghlijiet esegwiti minn Christian Bezzina, il-persuna li dahal wara l-attur sabiex jesegwixxi x-xoghlijiet mehtiega, peress illi mix-xhieda ma jirrizultax li dawn kienu xoghlijiet rimedjali ghal xoghol esegwit hazin, tant li l-imsemmi Christian Bezzina nnifsu jghid li huwa kompla fejn halla l-attur, u fejn ix-xoghol relatat ma' gonot li kienu diga` maqtugha, ma jistax jitqies bhala xoghol

rimedjali, meta mill-assjem tal-provi hareg carissimu li x-xoghol esegwit mill-attur ma kienx wiehed komplut.

Ghal dawn il-motivi, ghar-ragunijiet fuq espressi u l-kunsiderazzjonijiet hemm maghmula, dan it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kawza billi:

(a) Jilqa' t-talba tal-attur limitatament fl-ammont ta' €274.62 u jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-istess attur l-ammont ta' €274.62, bl-interessi ta' mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-Talba, sad-data tal-effettiv pagament;

(b) Jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta;

(c) Jichad it-talbiet tal-konvenuta hekk kif kontenuti fil-kontro-talba tieghu u per konsegwenza ghalhekk jilqa' l-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuta.

L-ispejjez tat-talba ghandhom ikunu in kwantu ghal sesta parti a karigu tal-konvenuta, u in kwantu ghal hames sesti a karigu tal-attur, filwaqt li l-ispejjez tal-kontro-talba ghandhom ikunu a spejjez tal-konvenuta.

(ft.) Dr. Marsette Portelli Xerri
Gudikant

(ft.) Martina Axiak
Deputat Reġistratur

Vera kopja

Ghar-Registratur