Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 20/2023: **KARL U JACQUELINE KONJUGI MAGRI DETENTURI TAL-KARTI TAL-IDENTITA' MALTIN BIN-NUMRU 104464M U 186867M V. JURGEN VASSALLO (KI. 96490M)**

(RAGUNI VALIDA GHAT-TERMINAZZJONI TA' APPALT MILL-KOMMITTENT – ART. 1640 TAL-KAP. 16)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

26 ta' Mejju 2025

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Karl u Jacqueline konjugi Magri (hawn imsejjħa "ir-rikorrenti") ippreżentat fis-26 ta' Jannar 2023[1] li permezz tiegħu talbu lil Jurgen Vassallo (hawn imsejjaħ "l-intimat") sabiex jidher quddiem il-Qorti fid-data appuntata għas-smiegħ u jgħid l-għaliex ma għandux ikun ikkundannat li:

> **"tħallas, tirrifondi u tikkumpensa lill-atturi s-somma komplessiva ta' erbatax il-elf tmin mija seba' w sittin Ewro u disa' w għoxrin ċenteżmu (€14,867.29) imħallsa lilek u dana talli ma onorajtx ftehim ta' appalt billi ma wettaqtx il-maġġoranza ta' xogħolijiet lilek imqabbda u minnek assunti, u fejn il-ftit xogħol li wettaqt xort'oħra ma kienx skont is-sengħa u l-arti, ipprokrastinajt u għalhekk ikkawżajt dewmien esaġerat u tillikwida d-danni li l-atturi qegħdin u sejrin isofru stante illi ser ikollhom jaqgħilhu x-xogħol kollu ħażin li għamilt, kif aħjar deskritt fl-ittra uffiċjali u d-dokumenti *ivi* hemm annessi, kopja ta' liema ittra qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala DOK A flimkien ma' dawk il-provi kollha li ser jiġu ppreżentati waqt is-smigħ tal-kawża, flimkien mal-ispejjeż kollha inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata is-26.01.2023 bin-numru 266/2023 u l-mandat ta' sekwestru bin-numru 261/2023"**

[1] Fol 1-25

wara li rat ir-risposta tal-intimat ippreżentata fl-1 ta' Marzu 2023[2] li permezz tagħha wieġeb kif ġej:

> **"1. Illi in linea preliminari, qiegħda tiġi eċċepita n-nuqqas ta' kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati in vista tat-talba għal-likwidazzjoni tad-danni li ma hijiex limitata għal ħmistax -il elf Ewro (€15,000) biss u cioe' fi ħdan il-kompetenza ta' din il-Qorti.**
>
> **2. Illi di piu' u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni odjerna hija intempestiva stante li l-atturi ma ppermettewlux ikomplu u jlesti x-xogħolijiet li huma stess talbuh.**
>
> **3. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess, filwaqt li t-talbiet tal-atturi huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, l-esponent qed jirrespinġi bil-qawwa l-allegazzjonijiet magħmula fil-konfront tiegħu, u dan kif ser jiġi ppruvat waqt l-andament ta' din il-kawża.**
>
> **4. Illi ma huwiex minnu li l-esponent ma onorax il-ftehim ta' appalt għaliex kif inhu ben saput mill-atturi stess, apparti li l-esponent laħaq xtara l-materjal meħtieġ, x-xogħolijiet fil-propjeta' tal-atturi kienu mixjin ġmielhom qabel ma iddeċidew li jtemmu l-inkarigu tiegħu mingħajr l-ebda raġuni valida.**
>
> **5. Illi kwalunkwe dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet huwa tort imputabbli lill-atturi stante li żammew lill-esponent wieqaf għal tliet (3) xhur sħaħ, f'liema perjodu l-esponent kien alloka r-riżorsi tiegħu sabiex isiru x-xogħolijiet fil-propjetà' tal-atturi;**
>
> **6. Illi l-esponent ma kien marbut mal-ebda data ta' skadenza u waħda mill-kundizzjonijiet inklużi fl-istima maħruġa minn u ffirmata mill-atturi tistipula b'mod ċar li jekk ix-xogħol ikollu jieqaf għal raġunijiet mhux fil-kontroll tal-appaltatur – kif ġara f'dan il-każ – jitkomplew malli jkun raġonevolment prattiku.**
>
> **7. Illi a contrario ta' dak allegat mill-atturi x-xogħolijiet mwettqa mill-esponent saru skond is-sengħa u l-arti, kif wara kollox jixhed ir-rapport tal-Perit Alex Spiteri anness mal-avviż intavolat mill-atturi li fih ma ġiet irrimarkata l-ebda ħsara.**
>
> **8. Illi mhux talli l-esponent m'għandux għalfejn iħallas, jirrifondi u jikkumpensa lill-atturi s-somma minnhom mitluba, iżda a contrario huwa, ossia l-esponent, li għad fadallu x'jitħallas fuq xogħol ta' appalt minnu eżegwit a favur tal-atturi kif ukoll għall-mancato guadagno stante li l-esponent issa tilef qliegħ li seta' jagħmel kieku baqa' sejjer bix-xogħolijiet kif miftiehem jew kieku aċċetta inkarigu ieħor minflok dak mitlub minnu mill-atturi;**
>
> **9. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi minn issa nġunti in subizzjoni.**
>
> **10. Salv kull eċċezzjoni ulterjuri."**

---

[2] Fol 30-31

wara li rat il-kontrotalba tal-intimat ppreżentata kontestwalment mar-risposta tiegħu fl-1 ta’ Marzu 2023[3] li permezz tagħha ppremetta u talab is-segwenti:

“1. Illi r-rikonvezjonati inkarigaw lir-rikonvenzjonant sabiex iwettaq ix-xogħolijiet kollha elenkati fiż-żewġ stimi maħruġa minnu datati s-26 ta’ Mejju 2022 (annessi mal-Avviż) li jammontaw għal total ta’ ħamsa u għoxrin elf, tliet mija u tmienja u sittin Ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmi (€25,368.23), mil-liema total ir-rikonvenzjonati ħallsu depożitu fl-ammont ta’ għaxart elef mija u sebgħa u erbgħin Ewro u disgħa u għoxrin ċenteżmi (€10,147.29).

2. Ill x-xogħol da parti tar-rikonvenzjonant inbeda u kien miexi ġmielu u x-xogħol kien qed isir taħt is-superviżjoni tal-Perit Stephen Micallef li ġie inkarigat fuq il-proġett mir-rikonvenzjonati stess.

3. Illi l-inkarigu tar-rikonvenzjonant madanakollu ġie itterminat ħesrem wara li ġie interpellat mir-rikonvenzjonati sabiex jirrifondi lura d-depożitu li rċieva mingħandhom kif ukoll sabiex jersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas ta’ danni allegatament sofferti minnhom permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru 266/2023 kif ukoll l-odjerna kawża, li ġew ppreżentati kontestwalment fis-26 ta’ Jannar 2023.

4. Illi r-raġunijiet għat-terminazzjoni tal-inkarigu tar-rikonvenzjonant huma mingħajr bażi legali u dan għaliex l-allegat dewmien kien tort imputabbli lir-rikonvenżjonati nfushom u r-rikonvenzjonant ma kien marbut mal-ebda data ta’ skadenza.

5. Illi inoltre , r-rapport redatt mill-Perit Alex Spiteri datat 20 ta’ Jannar 2023 mhux talli jikkonferma kemm ir-rikonvenzjonati ma’ sofrew l-ebda danni, talli minnu nnifsu huwa prova li x-xogħol kien qed isir skont is-sengħa u l-arti u li ma kien hemm l-ebda bażi fuq xiex jitterminaw l-inkarigu tar-rikonvenzjonant.

6. Illi b’konsegwenza tal-azzjoni li ħadu r-rikonvenzjonati ossia li jitterminaw l-inkarigu tar-rikonvenzjonant, huwa spiċċa preġudikat għaliex tilef qliegħ li seta’ jagħmel kieku baqa’ sejjer bix-xogħolijiet kif miftiehem jew kieku aċċetta inkarigu ieħor minflok dan mertu tal-kawża;

7. Illi r-rimanenti bilanċ dovuta mir-rikonvenzjonati skont l-istimi hawn fuq imsemmija jammonta għal ħmistax -il elf mitejn u għoxrin Ewro u erbgħa u disgħin ċenteżmi (€15,220.94).

8. Illi r-rikonvenzjonant jaf b’dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, ir-rikonvenzjonant umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tillikwida somma ta’ kumpens bħala mancato guadagno lir-rikonvenzjonant ai termini tal-artikolu 1640 (2) tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta sa massimu ta’

[3] Fol 32-33

ħmistax-il elf Ewro (€15,000) u sabiex iħallsu l-istess somma lir-rikonvenzjonant taħt kull provvediment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha timponi.

Bl-ispejjeż kontra r-rikonvenzjonati skont il-liġi, liema rikonvenzjonati huma minn issa nġunti għas-subizzjoni."

wara li rat ir-risposta tar-rikorrenti għall-kontrotalba, ppreżentata fid-29 ta' Marzu 2023[4] li permezz tagħha wieġbu kif ġej:

"1. Illi tenut kont tal-fatt li l-intimat rikonvenzjonant qiegħed esklussivament jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex a tenur ta' Artikolu 1640.2 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta tiffissa somma li tirrapreżenta l-qliegħ li seta' għamel l-appaltatur kieku kompleta x-xogħolijiet, dan l-artikolu ma huwiex applikabbli għall-każ de quo stante li l-esponenti kellhom raġuni valida sabiex jitterminaw l-appalt u għalhekk japplika d-dispost ta' Artikolu 1640.3 ta' l-istess Kap, li in ogni caso ma jinkwadrax fit-talbiet kif mressqa."

wara li rat li fl-ewwel seduta, ossia' dik tad-29 ta' Mejju 2023, il-Qorti laqgħet it-talba għall-korrezzjoni tar-rikors promotur magħmula mir-rikorrenti *seduta stante* fis-sens illi l-kliem "**tillikwida d-danni li l-atturi qegħdin u sejrin isofru stante illi ser ikollhom jaqgħilhu x-xogħol kollu ħażin li għamilt"** jiġu kkanċellati[5],

wara li rat li fl-istess seduta u sussegwentement għal korrezzjoni msemmija, l-intimat irtira l-eċċezzjoni preliminari tiegħu tan-nuqqas ta' kompetenza *ratione valoris*,

wara li semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u qrat it-traskrizzjoni tat-testimonjanza tagħhom,

wara li qrat in-noti ta' sottomissjonijiet finali ppreżentati:

- għan-nom tar-rikorrenti, mill-Avukati Dr. Patrick Valentino u Dr. Louis Bianchi[6]
- għan-nom tal-intimat, mill-Avukat Dr. Tracy Cauchi[7],

wara li rat il-bqija tal-atti proċesswali,

qed tagħti din is-

Sentenza

Provi

1. Fis-seduta tad-29 ta' Mejju 2023 ġie ippreżentat l-affidavit tar-rikorrenti **Jacqueline Magri**[8] fejn hija qalet li:

[4] Fol 38
[5] Fol 45
[6] Fol 199-206
[7] Fol 210-223
[8] Fol 47-83

a. F'Mejju tas-sena 2022 hi u r-raġel tagħha (ir-rikorrent l-ieħor) Karl Magri bdew ifittxu xi ħadd biex jagħmlilhom xogħolijiet ta' dawl u ilma fil-propjetà' tagħhom bl-indirizz 'Haven', Triq l-Isperanza, Mosta. Huma kienu kellmu lil Jurgen Vassallo ta' JV Installations, ossia lill-intimat.

b. Fit-23 ta' Mejju 2022 huwa kien mar jara il-post, fejn qalilhom ukoll li kien jagħmel xogħol ta' tqegħid ta' madum u għalhekk inkarigawh ukoll jagħmel dan. Kienu għamlulu premura li x-xogħol kellu jkun lest sa mhux aktar tard mill-aħħar ta' Novembru 2022 għaliex kienu qed jgħixu ġo post bil-kera u din kienet se tagħlaq.

c. Kienu ukoll qalulu li kien importanti li meta jibda ix-xogħol kellu jlestih mingħajr waqfien. Huwa kien aċċettahom u serħilhom rashom dwar dan stante illi kellu ħafna nies jaħdmu miegħu. Qalilhom ukoll li kull ma kien hemm bżonn kien illi jkellmuh ħmistax qabel sabiex ikun jista' jibda bix-xogħolijiet.

d. Huwa kien tahom stima[9] datata 26 ta' Mejju 2022 fejn fiha kien hemm lista ta' xogħolijiet (bi prezzijiet) li mhux neċessarjament kienu ser isiru kollha (bħal per eżempju tank fuq il-bejt illi kien diġà installat fuq il-bejt u għalhekk ma kellhomx bżonnu), u huma kienu ffirmawha filwaqt li għaddewlu depożitu ta' 40% tal-prezz hekk kif ried hu ossia' żewġ pagamenti ta' €4,554.09 u €5,593.20 il-wieħed fit-30 ta' Mejju 2022.

e. Qalet li kienu infurmawh għall-ħabta tal-ewwel ġimgħa ta' Awissu 2022 li seta' jibda iżda dan beda jġib ħafna skużi (daqqa li ma kellux ħaddiema biżżejjed u imbagħad għax kien bis-*shutdown* u darb' oħra għaliex kien ma jiflaħx) u kien biss f' Ottubru li bagħat ħaddiem minn tiegħu sabiex jara x'xogħolijiet kien hemm bżonn li jsiru.

f. Fil-ftit ġranet li bagħat ħaddiema biex jaħdmu, dawn kienu ikunu dejjem differenti u ma kienux jidhru li kienu tas-sengħa apparti li ma kienux jafu x'iridu jagħmlu. Intbagħtu żewġ *electricians* differenti – l-ewwel wieħed ċertu Ian kien mar f'Novembru u qalilhom li ma kienx sar xogħol sew u kellu jinbidel kollox biss però wara ġimgħa kien ġie *electrician* ieħor, ċertu Isaac, li deher li ma kienx jifhem fix-xogħol ta' dawl u ilma.

g. Il-ħaddiema ma kinux taħt superviżjoni għaliex l-intimat kulma kien jiġi fuq il-post kien biss għall-kwarta/ nofs siegħa u wara jitlaq.

---

[9] Dok A – Fol 50

h. Minkejja il-ħlasijiet li kienu għamlu, ir-rikorrenti qalet li l-intimat ried aktar flus biex jixtri l-materja. Minkejja li ma kienux kuntenti bix-xogħolijiet hiaj qalet li ħassietha sfurzata li tħallsu għaliex l-intimat qalilha illi jekk ma tħallsux ma kienx ser ikollu flus biex jixtri l-materjal u għalhekk ma kienx ikun jista' jkompli bix-xogħolijiet. Għalhekk ir-rikorrenti għamlu żewġ pagamenti oħra ossia' ħlas ta' € 1,180 fil-15 ta' Novembru 2022 u ieħor ta' €3,540 fil-21 ta' Diċembru 2022

i. Minkejja li spiċċaw biex ħallsu iżjed, ir-rikorrenti qalet illi x-xogħol baqa' miexi bil-mod ħafna u l-intimat iktar kien ma jiġix milli jiġi. Għamel ġimgħat sħaħ mingħajr ma jersaq u meta kien jibgħat li xi ħaddiem dan kien ikun mingħajr l-esperjenza jew is-sengħa meħtieġa. Qalet illi r-rikorrenti kienu ripetutament pruvaw jċemplulu iżda l-intimat beda jinjorahom.

j. Ir-rikorrenti semmiet xi eżempji ta' xogħolijiet li ma kienux saru kif suppost jew li ma kienux kuntenti bihom:

- per eżempju, x-xogħolijiet ta' *conduits* minn fejn kellhom jgħaddu l-wires tas-sistema tal-*intruder alarm* u *CCTV* baqgħu ma sarux tant illi s-*supplier* ta' din is-sistema, li kien iltaqa' mal-intimat biex jispjegalu fejn ried li jiġu dawn il-*conduits,* informahom illi ma kienx ser jibgħat il-ħaddiema tiegħu qabel ma dawn jitlestew;
- il-pajpijiet li saru fil-garaxx suppost kellhom ikunu tali li jifilħu għall-pressa tal-ilma iżda minflok saru pajpijiet normali li ġew ġonġuti ma xulxin billi ġew mdewwba, u kienu spiċċaw inqasmu.
- intuża ramel u siment li kienu ġabu magħhom ħaddiem oħra.
- kienu anki għamlu ħsara fuq xogħol li sar minn terzi fil-*garage* u dan billi kissru kaxxa ta' *sump* li kienet ġie installata u miksija minn ħaddiem ieħor.

k. Kien fil-11 ta' Jannar 2023 li skopriet bix-xogħolijiet ħżiena li kienu saru u l-ħsara li kien hemm fil-*garage* u għalhekk dakinhar stess ċemplet lil Perit Stephen Micallef sabiex tinfurmah li kienet saret dik il-ħsara u li x-xogħol ried jerġa' jsir. Dan għamel kuntatt mal-intimat biex jinfurmah li x-xogħol ma kienx sar tajjeb u li kellu jibdel il-pajpijiet u jwaħħal *sump* ġdida.

l. Minkejja li l-intimat kellu jaċċedi għall-*garage* sabiex jara x'kien hemm bżonn isir, hija baqgħet tistennih għal tliet sigħat iżda dan ma tfaċċax. Għalhekk hu u żewġha marru għand avukat sabiex jieħdu parir.

m. Kien biss tlettax-il ġurnata wara, ossia' fl-24 ta' Jannar 2023, illi kien għamel kuntatt magħha l-intimat.

n. L-avukat tagħhom ippropona li jingaġġaw lill-Perit Alex Spiteri sabiex iħejji *condition report.* Dan sab li kienu saru xi xogħolijiet ħżiena apparti li kien hemm xi xogħolijiet, li għad li kienu tajbin, kienu għadhom lura. Inoltre huma ingaġġaw inġinier, ċertu Inġ. Johan Psaila, sabiex iħejji rapport iktar dettaljat. Dan sab illi anke l-ftit xogħol li sar ma kienx sar skont is-sengħa u l-ati u għalhekk kellu jinbidel jew jissewwa[10].

o. Hija għalqet l-affidavit tagħha billi sostniet illi r-rikorrenti qed jippretendu li jitħallsu lura l-ammont ta' € 14,867.29 li kienu ħallsu lill-intimat billi x-xogħol jew ma sarx tajjeb, jew inkella ma sarx fil-ħin.

p. Hija ppreżentat ukoll *timeline[11]* ta' kif seħħew l-affarijiet u *print-out* ta' messaġġi[12] li ġew skambjati bejnha u bejn l-intimat.

2. Fl-istess seduta tad-29 ta' Mejju 2023 xehed **<u>Inġ. Johan Psaila</u>[13]** fejn fost oħrajn qal is-segwenti:

a. Huwa kien ġie inkarigat mir-rikorrenti biex imur fil-proprjeta' tagħhom 'Haven', Triq l-Isperanza, Mosta biex jispezzjona x-xogħol ta' dawl u ilma li kien sar mill-intimat.

b. Huwa aċċeda fuq il-post in kwistjoni fil-11 u l-20 ta' Frar 2023.

c. Huwa sab illi l-*first fix* tal-elettriku kienet saret. Sar ukoll ix-xogħol ta' *plumbing* ossia' pajpijiet tal-ilma sħun u kiesaħ, imma dawn ma kienux għadhom tlestew.

d. Huwa innota li kien hemm xi xogħolijiet li ma kienux saru skont l-arti u s-sengħa u prinċipalment dawn kienu jikkonċernaw il-pajpijiet li kienu twaħħlu fil-garaxx li kienu intiżi sabiex jiġu kkonnettjati ma pompa sabiex tibattal is-*sump.* Skont il-perit il-pajpijiet ma kienux *heavy duty* fis-sens illi ma kienux jifilħu s-saħħa tal-ilma li jkun ħiereġ bi pressa qawwija mill-pompa. Kien hemm ukoll xi pajpijiet tal-elettriku fil-wiċċ tal-ħamrija li ma kienx posthom hemmhekk minħabba raġunijiet ovvji, filwaqt li kien hemm xi

[10] Fol 84-97
[11] Fol 60-62
[12] Fol 63-83
[13] Fol 83A-B

outlets tal-ilma li ma sarux skont il-pjanta għaliex tpoġġew f'postijiet differenti. Spjega kif dawn l-affarijiet li saru ħżiena jridu jinbidlu biex jitranġaw apparti l-pajpijiet bil-*wires* tal-elettriku fil-wiċċ tal-ħamrija li jistgħu jiġu mirduma iżjed 'l isfel skont is-sengħa u l-arti.

e. Huwa ppreżenta r-rapport tiegħu a fol 84-97 tal-proċess.

3. Fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2023 reġgħet xehdet ir-rikorrenti **<u>Jacqueline Magri</u>**[14] fejn *inter alia* qalet hekk:

    a. Mill-aħħar xhieda tagħha, ossia dik mogħtija fid-29 ta' Mejju 2023, saru diversi xogħolijiet ġodda li kellhom isiru sabiex jiġi rimpjazzat ix-xogħol ħażin li kien sar. Dawn ix-xogħolijiet saru minn MBI Solutions.

    b. Meta ġew għall-ħlas, il-kumpanija qaltilha li kienet ser tnaqqas biss l-ammont ta' € 350 mis-somma dovuta lilha għaliex ħafna affarijiet li sabu ma kienux tajbin u kellhom jaqilgħu ħafna xogħol li kien sar qabel. Hija qalet li ma kellha l-ebda dokumentazzjoni f'dan ir-rigward iżda tenniet illi r-rappreżentanti tal-kumpanija jistgħu jittellgħu jixhdu sabiex jikkonfermaw dan.

4. Fl-istess seduta r-rikorrenti għalqu l-provi b'riserva illi jesebixxu dokumentazzjoni fir-rigward tax-xogħolijiet ġodda/rimedjali li semmiet ir-rikorrenti li saru minn MBI Solutions. Sussegwentement imbagħad fl-24 ta' Novembru 2023 ir-rikorrenti ppreżentaw nota b'fattura *"li turi li l-kumpanija li għamel ix-xogħolijiet wara li l-inkarigu tal-intimat ġie terminat, naqqset l-ammont ta' € 300.30 għax-xogħolijiet kollha magħmula mill-intimat"*[15]

5. Fl-istess seduta ukoll il-Qorti laqgħet it-talba tal-intimat sabiex jiġu allegati l-atti tal-kawża bin-numru 42/2023 fl-istess ismijiet (proċedura għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 261/2023 li nħareġ kontestwalment mal-ftuħ tal-kawża odjerna) li kienet ġiet deċiża b'mod definittiv minn din il-Qorti kif presjeduta fl-14 ta' Awwissu 2023.

6. Fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2023 ġie ppreżentat l-affidavit tal-intimat **<u>Jurgen Vassallo</u>**[16]. Dan fost affarijiet oħra qal is-segwenti:

---

[14] Fol 99-102
[15] Fol 122-123
[16] Fol 105-121

a. F'Mejju tas-sena 2022 kienet ċemplitlu persuna li introduċiet ruħha bħala Jacqueline Magri li kellha bżonn xogħolijiet ta' installazzjoni ta' dawl u ilma kif ukoll twaħħil ta' madum fil-propjetà tagħha. Kienet qaltlu li ħabiba tagħha kienet rakkomandatu.

b. Kienu iltaqgħu fuq il-post u minkejja li huwa kien staqsiha sabiex ittih il-pjanti tal-post kollu hija kienet tagħtu biss il-pjanti tal-kmamar tal-banju bil-qisien tal-post u baqgħet ma tatux pjanti minn fejn kellu jgħaddi d-dawl u l-ilma. Kienet semmietlu li kienu se jqabbdu *designer* però huwa ddubita dan peress illi normalment *designer* jagħti lill-klijenti tiegħu l-pjanti tal-post kif ukoll pjanta tal-*consumer unit* sabiex l-*electrician* u l-*plumber* jkunu jistgħu jimxu fuqha meta jiġu biex jgħaddu d-dawl u l-ilma. Huwa qatt ma ġie kkuntattjat minn xi *designer* fir-rigward tal-proprjetà tar-rikorrenti.

c. L-istimi li ħadem kienu abbażi tax-xogħol mitlub mir-rikorrenti u kienu għoddew kemm kien hemm bżonn plugs, switches u fittings tad-dawl filwaqt li l-plumbing xtaqet li jkun kollu *concealed*. Flimkien mat-tqegħid tal-madum huwa ħareġ żewġ stimi ammontanti għal €25.368.23 (inkluż il-VAT) fis-26 ta' Mejju 2022. Spjega kif il-kundizzjonijiet tiegħu kienu li kellu jingħata 40% depożitu fuq kull stima, li x-xogħol jiġi mkejjel malli jitlesta (u f'każ ta' diskrepanza kbira d-differenza kellha imbagħad tiżdied fuq il-fattura finali) u finalment illi jekk ix-xogħol jitwaqqaf minħabba ċirkustanzi li ma jkunux fil-kontroll tiegħu dan ikun jista' jitkompla meta jkun possibbli. Qal kif dawn il-kundizzjonijiet ġew aċċettati mir-rikorrenti b'dana li ffirmaw l-istimi maħruġa fit-30 ta' Mejju 2022 u ħallsu d-depożitu mitlub.

d. Qal li meta l-ewwel darba li ltaqa ma' Jacqueline Magri kienet staqsietu dwar il-ħaddiema tiegħu huwa kien qalilha li kellu tliet ħaddiema u li kien qed jistenna xi ħaddiema oħra ġejjin minn barra għaliex huwa kien qabbad aġent sabiex iġiblu l-ħaddiema. Hi kienet qaltlu li xorta waħda ma setgħax jibda qabel Ġunju 2022 għaliex kien għad fadal diversi xogħolijiet xi jsiru minn terzi (bħal xogħol ta' bennej, *gypsum* u kisi) u anke hu stess seta' jikkonferma dan minn dak li kien ra fuq il-post. Għalhekk ftiehem magħha li kellha tinfurmah meta dawn ix-xogħolijiet jitlestew sabiex ikun jista' jibda x-xogħolijiet tiegħu.

e. Huwa qal li qabel ma kien beda x-xogħolijiet, huwa kien tqabbad jagħmilha żewġ biċċiet tax-xogħol żgħar (tiswija ta' katusa u twaħħil ta' pajp mad-*drain* tas-sink tal-kċina u t-twaħħil ta' *supply* ta' sistema *reverse osmosis* fl-uffiċju

tar-raġel tagħha) fejn huwa kien għamel dan ix-xogħol b'mod sodisfaċenti (skont l-intimat ir-rikorrenti kienu kuntenti ħafna) u mill-ewwel, tant li tħallas. Skont hu, seta jaqdiha f'qasir żmien għaliex ix-xogħolijiet li kellhom isiru minn terzi fil-post tar-rikorrenti kienu għadhom ma tlestewx u huwa kien diġà alloka il-ġranet sabiex jibda jaħdem u għalhekk kien xi ftit jew wisq liberu.

f. Fil-5 ta' Lulju 2022 Jacqueline Magri bagħtitlu messaġġ fejn qaltlu li fit-18 ta' Lulju 2022 kien ser isir il-gypsum u t-tikħil u għalhekk huwa seta' jibda jumejn warajhom, ossia fl-20 ta' Lulju 2022. Huwa beda jippjana sabiex jalloka l-ħaddiema li kien ser ikollu bżonn sabiex fil-ġimgħa tal-20 ta' Lulju 2022 jibdew ix-xogħolijiet. Madanakollu sal-20 ta' Lulju x-xogħol ma kienx tlesta kien biss fit-28 ta' Awissu 2022 li ġie infurmat li x-xogħolijiet kienu tlestew u li seta' jibda.

g. Huwa ammetta li dak iż-żmien kien ħażin ħafna għalih għaliex kien għadu kemm ġej mis-safar, kien ma jiflaħx u kellu ħafna xogħol jistennieh. Ix-xogħol tar-rikorrenti kien previst għal Ġunju u għalhekk meta sal-20 ta' Lulju ra li ma setax jibda jaħdem fil-post tar-rikorrenti huwa u l-ħaddiema tiegħu bdew jaħdmu fuq proġetti oħra. Ġara li l-ħaddiema li kienu ġejjin mill-Italja sabiex jgħinuh inqabdu hemm u għalhekk ir-riżorsi tiegħu kienu limitati. Tenna illi kieku beda meta suppost, ossia' f'Ġunju, bil-ħaddiema li kellu kien jlaħħaq jagħti spinta lix-xogħol li kellu jsir.

h. Meta imbagħad fit-2 ta' Settembru 2022 mar mal-ħaddiema tiegħu sabiex jaħdmu, ma setgħux jaħdmu b'mod komdu għaliex kien hemm ħafna materjal ta' ħaddiema oħra li tħallew fil-post fosthom *gypsum boards* u ħadid. F'dan ir-rigward huwa esebixxa ritratt a fol 111. Madanakollu huwa prova jaħdem kif seta' biex jgħaddi l-pajpijiet. Huwa xorta waħda ċempel lir-rikorrenti biex jinfurmaha dwar dan u hija qablet miegħu u infurmatu li l-bennej kien wasal biex jitlaq u kien ser ineħħilu l-affarijiet min-nofs.

i. Sostna illi dejjem kien onest mar-rikorrenti u filfatt meta kellu nuqqas ta' ħaddiema u ma bediex ilaħħaq max-xogħol kien qalilha mill-ewwel. Kull meta qalilha li kien sejjer bil-ħaddiem biex ikompli jaħdem huwa żamm kellmtu u mar.

j. Qal illi kien hemm drabi fejn huwa kien ikun mal-ħaddiema tiegħu u drabi oħra fejn kien imur sabiex jispezzjona x-xogħolijiet illi jkunu għadhom

kemm għamlu. Darba minnhom kien sab plakka mgħawwġa fil-*garage* u r-rikorrenti Jacqueline Magri kienet qaltlu illi qalet lil żewġha li l-intimat kien fitt fuq xogħolu u li żgur għadu ma rahiex għax kieku kien jiddrittaha mill-ewwel. Dejjem qaltlu li kienet tafdah u tirrispettah u għalhekk kienu kuntenti bil-kwalita' ta' xogħol tiegħu.

k. Meta kien ra li x-xogħolijiet bdew isiru b'ritmu tajjeb (f'dan ir-rigward l-intimat esebixxa ukoll ir-ritratti a fol 112 sa 118) huwa talabha pagament ieħor u filfatt kien irċieva €1,180 u komplew jaħdmu.

l. Spjega li malli lestew dak li jissejjaħ il-*first fix* tad-dawl (ġew mgħoddija l-pajpijiet kollha) huwa nforma lir-rikorrenti li kien hemm bżonn li jingħalaq il-*gypsum* sabiex ikunu jistgħu jwaħħlu l-kaxxa tal-plakek u l-iswtiches. Madanakollu l-ħaddiem tagħha ma riedx u qalilha li seta' jiġi biss darba sabiex jagħlaq il-ħitan u s-suffett. L-intimat spjega illi l-post tar-rikorrenti kien prattikament pjan wieħed u l-kmamar kellhom jingħalqu kważi kollha bil-*gypsum.* Għalhekk tenna illi mingħajr ma jingħalaq il-*gypsum* huwa ma setax ilesti l-plakek u l-iswitches għax seta' jqabbadhom biss mal-*gypsum.* Huma ma laħaqx ħa ritratti tax-xogħolijiet tad-dawl li għamel.

m. Spjega kif ix-xogħol tant kien miexi tajjeb li f'Ottubru tas-sena 2022 ir-rikorrenti applikaw għall-ċertifikat tal-*compliance*. Meta ġew tal-Planning Authority però sabu problema relatata mal-blokka kollha fejn l-ilma tax-xita kien qiegħed imur fid-dranaġġ. Minkejja li ma kellux x'jaqsam ma' din il-problema huwa kien tkellem mal-Perit Stephen Micallef u dan kien issuġġerixxa li ssir *sump* akbar fil-garaxx biex b'hekk l-ilma joħroġ fit-triq permezz ta' *submersible pump*. Wara li r-rikorrenti kienet staqsiet jekk din kienitx ser tlaħħaq mal-ilma tax-xita huwa kien issuġġerilha li jagħmel tnejn biex b'hekk ikun hemm aktar saħħa, u filfatt laħqu ftehim fuq dan.

n. L-intimat insista li dan ix-xogħol ma kienx inkluż fl-istima u għalhekk kien xogħol *extra* iżda peress li kellu relazzjoni tajba mar-rikorrenti huwa ma kienx ħareġ stima dak iż-żmien, u beda jaħdem immedjatament. Peress li din il-biċċa xogħol kienet titlob li titlesta fi żmien stipulat, kienet meqjusa urġenti u għalhekk huwa kellu jwaqqaf ix-xogħolijiet fuq ġewwa. Meta lestew ix-xogħol biex ikunu jistgħu jerġgħu jiġu tal-Planning Authority, huwa nforma lir-rikorrenti li kienu ser ikomplu jaħdmu fuq ġewwa (ossia jkomplu jaħdmu fil-livell ta' fuq u imbagħad jagħlqu isfel).

o. Qal li s-*sump* bilfors kellha titkisser xi ftit sabiex jgħaddu l-pajpijiet li minnhom kellu jgħaddi l-ilma bil-pompa għal ġot-triq. Qal kif kien għad fadal xogħol x' isir fuq is-*sump* ta' ħdejn il-pool billi kellha tiġi *sealed* u magħmulha *water proof* ħalli żgur ma joħroġx l-ilma minnha.

p. Fit-13 ta' Diċembru 2022 huwa nforma lir-rikorrenti illi l-pajpijiet kienu lesti u kien jonqos biss ix-xogħol fil-kmamar tal-banju u ta' ħdejn il-pool. Hija nfurmatu illi fis-17 ta' Diċembru 2022 kellu jasal il-madum.

q. Sadanittant peress illi x-xogħol kien avvanza ġmielu u kienu jinsabu fis-*second fix* (ossia l-fażi meta jiġi mgħoddi l-ilma u l -wires tad-dawl) huwa talab lil Jacqueline Magri sabiex tgħaddilu pagament ta' €3,000. Tagħha rendikont fid-dettal tax-xogħol li kien sar u ta' dak li kien baqa' jsir u fit-22 ta' Diċembru 2022 hija ħallsitu € 3,540. Kien wasal il-Milied u għalhekk kienu se jkompli fl-ewwel ġimgħa ta' Jannar. Qal li komplew fit-3 ta' Jannar 2023 u fl-10 ta' Jannar 2023. Skont hu, kollox kien miexi ħarir sa' dak iż-żmien.

r. Fl-24 ta' Jannar 2023 marru biex jinstallaw il-*flushings.* Dawn kienu tħallew maqfulin fil-garaxx minħabba raġunijiet ta' sigurtà. Meta prova jidħol biċ-ċavetta li kienu tawh huwa ma kienx irnexxilu jiftaħ. Meta prova jagħmel kuntatt mar-rikorrenti, huwa ġie infurmat minn Karl Magri illi martu kienet ma tiflaħx u għalhekk kellu jmur jagħmilhom jumejn wara. Huwa reġa' mar fis-26 ta' Jannar 2023 u għal darb'oħra ma setgħax jidħol fil-garaxx. Meta prova jċempel lil Karl Magri dan ma qabdux u għalhekk ma setax jibda jwaħħal il-*flushings*.

s. Kien fil-31 ta' Jannar 2023 li sar jaf li r-rikorrenti kienu għamlulu mandat ta' sekwestru. Ipprova jikkomunika magħhom kemm bit-telefon u kemm bil-messaġġi iżda filwaqt li Jacqueline kienet injoratu, Karl Magri bagħtlu lura sabiex ikellem lill-avukat tagħhom jew inkella iqabbad avukat huwa stess (Dok JA9 a fol 119).

t. Spjega li ma jafx għalfejn twaqqaf mix-xogħol b'dan il-mod meta qatt ma kellu lmenti u sa ftit qabel kienu qed jitkellmu u jaħdmu mingħajr problemi.

u. Huwa tenna illi dejjem ikkopera mal-ħaddiema l-oħra inkluż tal-*cameras* u tal-*alarm.* Meta l-Perit Stephen Micallef kien ġibidlu l-attenzjoni li l-pajpijiet tax-xita li jagħtu għas-*sump* kellhom is-*socket* maħruq, huwa kien irrabja

għall-ħaddiema tiegħu stess u immedjatament mar jirranġahom (Dok JA10 a fol 120-121).

v. Qal illi huwa kien ġie mitlub jibda x-xogħolijiet fit-28 ta' Awwissu 2022 u sal-aħħar tas-sena kien hemm il-maġġoranza tax-xogħolijiet lesti. Pero mhux kollox kien taħt il-kontroll tiegħu. Per eżempju fejn kien hemm *gypsum boards* huwa seta' jgħaddi l-pajpijiet, iżda fejn ma kienx hemm għaliex ma kienx tlesta mill-ħaddiem tal-*gypsum*, huwa ma seta' jagħmel xejn. Partikolarment lejn l-aħħar, kienet kibret il-ħtieġa illi huma u l-ħaddiem tal-*gypsum* jaħdmu fl-istess ħin iżda dan tal-aħħar ried li jaħdem meta jkun komdu hu. Skont l-intimat, ix-xogħolijiet li ma tlestewx kienu kollha fil-parti fejn kien jonqos li jitlesta l-*gypsum.* Fil-garaxxijiet, fejn ma kien hemm l-ebda problema, saru l-pajpijiet tad-dawl, il-plakek, is-*switches* u l-*consumer unit.* Dan ix-xogħol tal-garaxxijiet ma kienx ġie inkluż fl-istima u kien xogħol *extra* għal dak li kellu jagħmel inizjalment. Dwar il-madum huwa qal li dan kien wasal għand ir-rikorrenti fl-aħħar tas-sena 2022 u ma setax jitwaħħal qabel ma jitlesta x-xogħol tal-*gypsum.*

w. Sostna illi dejjem kien jimxi tajjeb mar-rikorrenti u kien iżommhom infurmati bil-progress tax-xogħolijiet inkluż billi kien jibgħatilhom ritratti. Skont hu, ħlief kliem ta' ringrazzjament u tifħir ma kienx jirċievi mingħandhom. Fejn kien isir xi żball dan kien jitranġa minnufih. Huwa sostna illi dejjem kien ikun preżenti fuq il-post tant illi kien anke jgħaddi suġġerimenti lir-rikorrenti dwar xogħol ieħor. Per eżempju huwa kien informa lil Jacqueline Magri illi ma kienx hemm bżonn *concrete screed* taħt il-madum iżda din baqgħet tinsisti u għalhekk huwa kien ftiehem ma' tal-konkos u tah € 3,000 depożitu. Sussegwentement Magri biddlet fehmitha u ddeċidiet li flok *screed* tagħmel torba biex il-madum jitwaħħal malajr kemm jista' jkun. Madanakollu tal-*concrete* ma riedx itih id-depożitu lura u baqa' mingħajru.

x. Sostna illi x-xogħol kollu li kien għamel kien sar skont is-sengħa u l-arti u l-ebda xogħol tiegħu ma kellu għalfejn jinqala' jew jinbidel. Bħala kwalità tal-pajpijiet użati huwa kien uża il-*polypropolyne* ossia' il-pajpijiet ħodor peress illi dawn kienu b'saħħithom ferm iktar minn dawk tal-*acorn.*

y. Qal illi tant kemm ir-rikorrenti dejjem kienu kuntenti b'xogħolu illi kull meta talab ħlas akkont, dawn dejjem ħallsuh. Jekk kien hemm xi dewmien dan kien ġej mill-ħaddiema tagħhom u mhux minn tiegħu. Inoltre tenna li qatt

ma kienu ftehmu xi data għat-tlestija tax-xogħolijiet. Għalhekk ma setax jifhem 'l għala fetħulu din il-kawża.

7. Fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2023 xehed il-**Perit Stephen Micallef**[17]. Dan qal fost affarijiet oħra dak li ġej:

   a. Huwa kien ġie imqabbad mir-rikorrenti sabiex jieħu ħsieb ix-xogħolijiet li kienu ser jagħmlu fil-ġnien tagħhom ossia xogħol ta' skavar u kostruzzjoni ta' pool u ġibjun flimkien ma' taraġ li jniffed il-ġnien mal-garaxx tagħhom fil-*basement*.

   b. Sar jaf lill-intimat tramite ir-rikorrenti għaliex dawn kienu qalulu li kienu ngaġġawh biex jaħdmilhom u kultant kienu jibgħatulu ritratti tax-xogħol li kien qed jagħmel l-istess intimat, b'xi mistoqsijiet. Qal illi waqt li kienu għaddejjin ix-xogħolijiet huwa kien intalab mill-intimat jaqdih fuq xi ħaġa personali u kien qdih. Huma kienu imbagħad tkellmu meta x-xhud beda jipprova jġib il-*compliance certificate* mill-Planning Authority u kien hemm bżonn iqabbdu d-drains tal-ilma tax-xita għal barra. Huwa kien tkellem mal-intimat biex jgħidlu kif kellhom isiru r-rotot ta' dawn il-katusi. Huwa kien jikkomunika mal-intimat bit-telefon jew bil-messaġġi.

   c. Mistoqsi dwar ix-xogħolijiet tal-intimat huwa kkonferma li apparti li kien jirċievi ritratti mir-rikorrenti, kien jibgħat ukoll lill-intimat minn qabel u kien imur fuq il-post biex jara b'għajnejh. Kien jaċċedi b'mod regolari fil-fond tar-rikorrenti.

   d. Ikkonferma li kien hemm xi xogħolijiet li ma kienux saru sew u l-intimat kien qabel miegħu mill-ewwel fuqhom. Qal li dan seta' kien li ġara minħabba nuqqas ta' superviżjoni mill-intimat fuq il-ħaddiema tiegħu. Filfatt kien l-intimat innifsu li ammetta miegħu dan meta urih illi xi ħaddiema kienu qabbdu katusi ma xulxin billi dewwbuhom bi *blowtorch.* Dwar il-pajpijiet tal-ilma huwa kien qallu sabiex jaċċerta ruħu mas-*supplier* jekk kienx hemm il-bżonn ta' *pressure pipes* jew le u l-intimat kien aċċertah li dak li għażel kienu tajbin. Semma ukoll kif l-intimat kien qatta' kaxxa tad-drains u dan kien assigurah li kien ser jissiġġillaha bil-konkos. Kien hemm xi xogħol ieħor li ra li kien jidher tajjeb u kien hemm xogħol ieħor mhux lest. Biss però imbagħad kien irrakkomanda li jqabbdu inġinier biex jidħol f'aktar dettall.

   e. Spjega kif l-ewwel fix kienet kważi lesta b'dana li kien għad fadal it-tieni u t-tielet fix jiġifieri il-wiring, l-iswitches u l-*face-plates* li kellhom jitwaħħlu. Ix-

[17] Fol 123A-C

xhud ikkonferma li meta huwa kien ġibed l-attenzjoni tal-intimat dwar xi ħaġa huwa dejjem kien qallu li kien ser jirranġa.

f. In kontro-eżami huwa kkonferma li xogħol ta' *drains* fil-basement li kienu ġew imdewwba bil-*blowtorch* ma kienx xogħol tajjeb. Is-sump kellha wkoll titranġa u l-pajpijiet li saru ma kienux tajbin għall-pressa. Spjega kif ix-xogħol tal-*plumbing* fil-kmamar tal-banju ukoll għamlu hu iżda kellu jinqala. Il-pajpijiet tal-conduit biex jgħaddu l-wires tad-dawl kienu saru sew.

g. In rieżami kkonferma li s-*sump* tal-basement kienet ġiet diskussa bejnu u bejn l-intimat u dan kien qallu li kien ser jissiġġilaha fl-aħħar bil-konkos.

8. Fis-seduta tad-29 ta' Jannar 2024 xehdet in kontroeżami ir-rikorrenti **Jacqueline Magri**[18] fejn *inter alia* qalet hekk:

a. Mistoqsija dwar il-kundizzjonijiet relatati mad-data tat-tlestija ta' xogħol fl-istima hija qalet li l-intimat kien jaf li kellhom terminu sa meta kellhom joħorġu mill-post li kienu qed jikru iżda indunaw wara li ffirmaw li hu kien niżżel kundizzjoni fejn jekk jinqala xi ħaġa huwa jista' jdum iżjed. Kienet qaltlu li jekk hu ma setax jaqdihom kellu jħallihom jkomplu ma ħaddieħor.

b. Qalet li dak li l-intimat irrefera għalihom bħala kuntratt kienu filfatt stima u l-affarijiet li jidhru fiha ma jfissirx li kienu qablu fuqhom kollha li għandhom isiru. Per eżempju hija kienet talbitu jtiha stima tad-dranaġġ li kieku kellhom jagħmluh ġdid iżda ma jfissirx li kienet ser tbiddel is-sistema tad-dranaġġ. Kienu qablu ukoll illi jekk iqabbduh għal xi biċċa xogħol oħra kellhom jiġu riflessi fil-kont.

c. Għar-rigward tad-data li fiha l-intimat seta' jibda, hija ġiet riferuta għal messaġġ mibgħut lill-intimat li esebit hija stess, datat 28 ta' Awwissu 2022, fejn permezz tiegħu nfurmatu li l-parti ta' quddiem kienet lesta u l-ħaddiema kienu naddfu. Ix-xhud qalet li huwa filfatt seta' jibda ħafna qabel it-28 ta' Awissu 2022 għaliex il-post kien diġà mibni u l-bieb ta' barra magħluq bil-ħadid. Qalet li seta' kien il-kas li kien ikun inqas komdu fil-kuritur għax kien hemm ħaddiema oħra però xorta seta' jaħdem f'partijiet oħra tad-dar bħal fejn kien hemm il-kmamar tas-sodda, tal-banju, u l-garaxxijiet. L-intimat kien qalilha li kien iħossu skomdu jibda u huma kienu aġevolawh.

[18] Fol 161A-G

d. Kemm 'il darba kienet tistennieh jiġi fuq il-post għax kienu jkunu miftehmin u dan ma kienx jitfaċċa. Ir-rikorrenti sostniet li faċilment seta' jibda f'nofs Lulju 2022.

e. Mistoqsija rigward it-tank tal-ilma (fl-affidavit tagħha kienet qalet illi huma kellhom wieħed diġà li kien ġie installat mill-kuntrattur) ir-rikorrenti qalet li l-intimat kien jaf illi diġà kellhom tank tal-ilma però bdew jaħsbu biex forsi jagħmlu ieħor fil-ġnien iżda finalment ma xtaquhx u ma sarx.

f. Dwar ix-xogħolijiet tal-ilma tax-xita fil-garaxxijiet ma qablitx li dawn kienu xogħolijiet addizzjonali. Anzi qalet illi l-kwistjoni tal-ilma tax-xita kienu tkellmu fuqha fil-bidu nett għax kienet sors ta' ħafna inkwiet għaliha peress illi fejn kienet tgħix qabel kienu sofrew mill-għargħar. Inoltre peress illi għandhom *pool* kienet neċessita. Hija kienet ġabet il-ħaddiema apposta spejjeż tagħha sabiex jippreparaw ix-xogħolijiet li kien hemm bżonn sabiex hu jkun jista' jaħdem u dejjem kienet tgħidlu biex jixtri l-pompi bil-flus li tawh però baqa' qatt ma xtrahom. Lanqas ma qablet mas-suġġeriment illi n-neċessita' tal-pompi u tax-xogħolijiet relatati nqalgħet wara l-ispezzjoni tal-Planning Authority iżda sostniet illi dawn ix-xogħolijiet kienu previsti li jsiru mill-bidu. Hija kienet ġabet lin-nies biex jagħmlu *bore holes* spejjeż tagħha peress illi l-intimat ma kellux il-makkinarju appożitu. Kull ma kellu jagħmel kien li jixtri l-pompi iżda qatt ma waslu.

g. Spjegat kif il-kummenti fl-affidavit tagħha fuq in-nuqqas ta' sengħa li kellhom il-ħaddiema mibgħuta mill-intimat kienu xprunati mill-fatt illi din kienet il-ħames darba tagħha li kellha dar qed tinbena. Għalkemm hija ma tifhimx madanakollu setgħet tinnota illi l-ħaddiema anqas ma kienu kapaċi jżommu *drill* f'idejhom. Saħansitra wieħed minnhom kien stqarr magħha illi huwa suppost kien ġie impjegat bħala *helper* u biex inaddaf. Hija sostniet illi kellha fiduċja fil-ħiliet personali tal-intimat u kienet talbitu li jiġi hu iżda hija qatt ma ratu jaħdem personalment. L-unika ħaddiem mibgħut mill-intimat li kien kapaċi kien wieħed bl-isem ta' Ian illi kien irranġa l-pajpijiet wara l-ħerba li kienu ħallew il-ħaddiema ta' qablu. Madanakollu dan kien dam biss xi erbat ijiem u imbagħad ma deherx iżjed.

h. Hija kienet tafdah biżżejjed lill-intimat tant illi kienet ħallietlu ċ-ċwievet tal-fond biex jidħol meta jkun hemm bżonn li jsir ix-xogħol.

i. Meta ġiet mistoqsija dwar dak li qalet fl-affidavit ossia illi kienet ħassitha ddisprata u kien għalhekk illi għamlet il-ħlasijiet meta kien talab iżjed l-intimat, hija qalet illi l-intimat kellu mod kif jgħidilha li kien ser jieqaf mix-xogħolijiet li kieku ma tkomplix tħallsu. Għalhekk kienet tħossha irrikatata biex tħallas u kien għal din ir-raġuni li għamlet diversi pagamenti meta ntalbet tagħmel hekk. Fin-nuqqas ix-xogħolijiet żgur ma kinux ikomplu. Sa anki kienet kellmet lill-*accountant* tal-intimat meta dan ħarġilha fattura oħra b'deskrizzjoni ta "finished works" u dan sabiex ibiddel il-kliem peress illi fil-verità ma kien hemm xejn lest u kien għadu lura ħafna. Qalet illi l-*accountant* kien sorpriż meta qaltlu li mhux żgur kien hemm b'elf euro f'xogħolijiet li kienu lesti, u kien aċċetta illi jbiddel il-kliem.

j. Sostniet illi kienet ħallset għaliex kienu darhom mal-ħajt u għal xejn iżjed. Meta kienu jgħidu lil Jurgen Vassallo li huma kienu qed iħallsu l-kera ta' xejn hu kien jirrispondihom li anki hu kien qiegħed jgħix fil-kera. Spjegat kif spiċċat tgħix qisha go uffiċju u spiċċat biex qabadha *breakdown* f'Jannar 2023.

k. Meta ġiet mistoqsija biex tikkjarifika jekk kienx il-każ li mhux ma kienetx kuntenta bix-xogħolijiet iżda ma kienetx kuntenta bil-fatt li kienu damu jew li ma kienux saru, hija tat rendikont qasir tal-affarijiet li kien hemm. Dwar il-*conduits* li kellu jlesti sabiex s-supplier tas-CCTV/alarm ikun jista' jgħaddi l-*wires* hija qalet illi l-ħaddiema tas-*supplier* kienu marru xi tlett darbiet għalxejn tant illi fl-aħħar qatgħu qalbhom u qalulha biex tibgħat għalihom meta verament jagħmel dak li kellu jagħmel. Semmiet ukoll plakka li kienet twaħħlet mgħawwġa mal-ħajt tant illi b'mod sarkastiku kienet qalet lill-intimat illi l-ħaddiem li weħħilha kien probabbilment fis-sakra. Ikkonfermat illi din il-plakka kien irranġaha wara li qaltlu biha. Qalet illi kienet tipprova turi d-diżappunt tagħha lill-intimat b'mod diplomatiku.

l. Hi dejjem xtaqet lill-intimat jaħdem però hu personalment qatt m'għamel xejn u kien jibgħat lill-ħaddiema tiegħu li ma kellhomx taħriġ għal dan ix-xogħol. Fost xogħolijiet li ma sarux sew semmiet il-*conduits* għall-wires tad-dawl li kienu qegħdin fil-wiċċ tal-ħamrija li kienu ta' periklu kbir għax jekk jintlaqtu wieħed seta' faċilment jieħu xokk.

m. Dwar dak li seħħ fil-11 ta' Jannar 2023 hija spjegat illi l-ħaddiem tal-intimat, ċertu Isaac, kien għamel ħerba sħiħa fil-garaxxijiet. Il-pajpijiet kien beda jaħraqhom biex jgħaqqadhom u suppost kellhom jintużaw pajpijiet li jifilħu għall-pressa tal-ilma, mhux il-pajpijiet li ġew mwaħħla. Kellu jerġa jinqala

kollox. Għalkemm l-intimat kien ġie l-għada jipprova jirranġa, il-pajpijiet użati xorta ma kienux adattati għal pressa qawwija tal-ilma. Spjegat illi l-*breaking point* wasal meta dakinhar tal-11 ta' Jannar 2023 kienet baqgħet fil-garaxxijiet tistenna lill-intimat jew lill-ħaddiem tiegħu jiġi. Kien dakinhar li ddeċidew li jwaqqfu lill-intimat mix-xogħol. Fuq parir tal-avukat huma kien ddeċidew li jagħlqu l-post u ma jkellmuhx. Qalet illi hija batiet mill-esperjenza tagħha preċedenti tal-għargħar li kellha f'post ieħor u għalhekk ix-xogħolijiet ħżiena fil-garaxxijiet kienu ta' ħasda kbira għaliha u spiċċat biex tilfet il-fiduċja kollha fl-intimat.

9. Fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2024 xehed in kontroeżami **<u>Inġ. Johan Psaila</u>**[19] fejn *inter alia* qal hekk:

   a. Rigward il-*conduits* li kienu ġew mgħoddija fil-wiċċ tal-ħamrija u dwar il-kummenti tiegħu fuqhom fir-rapport tiegħu a fol 84 sa 97 huwa ġie mistoqsi kif kellhom jiġu mgħoddiha dawn il-*conduits* jekk mhux minn wiċċ il-ħamrija. Għal din il-mistoqsija huwa wieġeb li dawn kellhom jiġu mgħoddija tal-inqas 750 mm 'l isfel minn wiċċ il-ħamrija skont ir-regolamenti sabiex ma jintlaqtux kif ġieb u laħaq b'xi użu ta' makkinarju. Mistoqsi jekk kienx kejjel kemm kienu 'l isfel huwa qal illi żgur li ma kienux 750 mm 'l isfel tant illi kienu jidhru fil-wiċċ tal-ħamrija fir-ritratt li jidher fir-rapport (paġna 9, ritratt numru 4). Mistoqsi jafx kienx hemm dak il-fond fil-ħamrija huwa wieġeb li ma kienx jaf.

   b. Rigward il-pajpijiet tal-ilma kiesaħ u sħun fil-kmamar tal-banju fejn hemm indikat fir-rapport tiegħu illi l-*outlets* ma kienux mqegħda skont kif indikat fl-pjanti, huwa ġie mistoqsi jekk kellux kopja ta' dawn il-pjanti. Huwa wieġeb illi fit-tieni darba li kien mar fuq is-sit, ir-rikorrenti kienet għaddietlu pjanti tal-kmamar tal-banju u seta' jikkostata illi l-pajpijiet ma kienux tqegħdu skont il-pjanta u ma kienux tlestew. Ma kienx f'posizzjoni jgħid jekk setax jesebixxi l-pjanti stante illi l-ewwel kellu jieħu l-permess tar-rikorrenti. Dwar id-diskrepanzi li kien hemm huwa semma t-*toilet* innifsu u xi distanzi oħra li però ma setax jiftakar waqt ix-xhieda tiegħu.

   c. Dwar id-*drainage works* fil-bitħa huwa qal illi s-sistema kienet saret sabiex l-ilma xita jiġi dirett għal *sump* mibni fil-garaxx u imbagħad jiġi ppumpjat 'l barra fit-triq. Spjega illi l-parti ta' fuq ta' dawn ix-xogħolijiet kienet saret

[19] Fol 173A-K

tajba fis-sens illi r-regolamenti relevanti (illi l-ilma xita jrid jintefa ġewwa xi bir jew inkella ġewwa t-triq u li ma jintefax direttament fis-sistema tad-drenaġġ) ġew rispettati. Madanakollu, il-pajpijiet li saru ma kienux jifilħu pressa għolja tal-ilma li jkun ġie ppumpjat bis-*submersible pump* u għalhekk kellhom jinbidlu. Kienet ukoll tkissret is-*sump* li kienet tqegħdet minn ħaddiema oħra.

d. Mistoqsi kienx jaf jekk ix-xogħolijiet tas-*sump* kienux lesti jew le huwa qal li seta' jikkonstata dak biss li ra b'għajnejh dak il-ħin u huwa ra pajpijiet li neżlin 'l isfel li ma kienux jifilħu l-pressa. Dwar il-fatt li l-kaxxa tal-plastic kienet ġie maqtugħa biex jitpoġġew il-pajpijiet, spjega kif il-pajpijiet setgħu jingħaddew mis-*sump* mod ieħor u għalhekk ma sarux skont is-sengħa. Skont ix-xhud l-intimat seta' minflok jgħaddihom mill-għatu u b'hekk ikun hemm biżżejjed għoli sabiex l-ilma jasal kif suppost. Dwar dak li qal l-intimat illi l-kaxxa kienet ser tiġi sealed qal li din ma kienetx soluzzjoni idejali peress illi wieħed jippretendi li l-kaxxa tibqa' sħiħa.

e. Rigward il-metodoloġija li uża sabiex jasal għall-kalkolu tal-prezz tax-xogħolijiet li kienu tlestew mill-intimat, huwa qal li r-rati użati kienu dawk li kienu ġew maqbula bejn il-partijiet b'dana li dawk kienu jirriflettu xogħol komplut u għalhekk huwa applika estimu ta' persentaġġ ta' tlestija tal-istess skond l-esperjenza tiegħu.

f. Huwa kkonferma ukoll illi kien hemm żball ta' kalkolu f'paġna numru 4 fis-sens illi fejn hemm indikat is-somma ta' € 42 (eskluż il-VAT) għal *double poles for ACs* din għandha tiġi taqra € 70 (eskluż il_VAT).

g. Dwar kif wasal għall-istima tal-*labour costs* għar-*relocation* tal-*existing drain pipes* (ossia' 4 hours x 2 people x € 18) huwa qal illi dan wasal għaliha mill-esperjenza tiegħu.

h. Ikkonferma illi huwa qatt ma ltaqa mal-intimat biex jiddiskuti l-affarijiet elenkati fir-rapport tiegħu.

10. Fl-istess seduta tat-8 ta' Lulju 2024 xehed in kontroeżami l-intimat **<u>Jurgen Vassallo</u>** [20] fejn *inter alia* qal hekk:

[20] Fol 173L-U

a. B'riferenza għar-rapport tal-Inġinier Psaila u senjatament dwar il-*conduits* li ġew mgħoddija minn fuq il-wiċċ tal-ħamrija huwa spjega li l-għoli li kien hemm mill-wiċċ tal-ħamrija sal-art kienet biss ta' filata u nofs. Huwa qal li ġeneralment wieħed iħalli metru l-isfel biex jekk jiddaħħal makkinarju fil-ħamrija ma jinqabad xejn iżda f'dan il-każ ma setgħax isir hekk. Il-ħamrija kienet mgħottija b'xibka/plastik sabiex il-ħamrija ma tinxteridx bir-riħ u kien hemm ukoll pajpijiet tal-irrigazzjoni u għalhekk l-ebda makkinarju ma kien sejjer jintuża għal xi xogħol fuq il-ħamrija. B'hekk huwa kien qiegħed il-conduit fil-perimetru tas-sit b'dak il-mod sabiex ikun hemm viżwalizzazzjoni tajba tal-istess u b'hekk wieħed joqgħod attent.

b. Spjega li bix-sheating li kien hemm xorta waħda ix-xogħol kien ġie pulit u ma kienx jidher. Sostna illi l-*conduits* ma setax jiġrilhom ħsara u anqas setgħu jintrifsu għaliex kienu eżattament mal-ħajt u għalhekk wieħed kieku jaħbat saqajh mal-ħajt.

c. Spjega kif huwa kien għadda mill-perimetru tal-ħajt u mhux min-nofs, b'dana li xorta waħda ma setgħax jgħaddi min-nofs għaliex hemmhekk kien hemm is-sistema ta' irrigazzjoni.[21]

d. Mistoqsi rigward pjanti li kien irċieva huwa qal li irċieva biss dawk tal-post u l-qisien tagħhom u mhux pjanti strutturali. Il-qisien tal-plakek u l-iswitches kien għamilhom flimkien ma' Jacqueline Magri u fejn kien hemm xi problemi huma kienu jitkellmu.[22]

e. Spjega li l-ilma sħun u kiesaħ ma kienx lest għaliex kien jonqos biss li jsiru l-wall plates tagħhom u ried jiddetermina l-għoli tagħhom u dan il-flushing kien imsakkar ġol-garaxx. Huwa kien tneħħielu l-aċċess għall-garaxx. Semma kif għar-rigward tas-sink kien hemm xi modifiki li riedu jsiru li Jacqueline Magri kienet taf bihom ghax kien talabha li jsiru. Il-pipework kien lest.

f. Mistoqsi dwar il-problema li kien fis-sump huwa spjega kif il-pipe li kien jidher kien dak ta' 50mm li fih kien se jinżel l-ilma tax-xita bil-gravita'. L-ilma tax-xita ma seta qatt jogħla aktar mit-toqba ta' fejn kien hemm il-pajpijiet jistrieħu fuq is-sump u spjega li l-pipe l-ieħor ma kienx se jgħaddi ilma minn ġo fih għax kien diġà sar flexible pipe bix-xibka go fih li kien se jeħel

[21] Din is-sistema ma kienx għamilha hu.
[22] Dok JVX1 – Dok JVX3 – Fol 174-187

direttament ġo pompa sommersibbli. Huwa kien ġibdilhom l-attenzjoni illi li kieku kabbar is-sump is-sistema kienet tkun aħjar għaliex il-pompa ma kinitx tbati. Qal li meta tkellem mal-Perit Stephen Micallef kien qallu li s-sump kienet se tiġi sealed bil-qatran biex f'każ li jinqala xi ħaġa l-ilma kien jitla' fil-wiċċ. Spjega li kieku huwa għamel il-pajpijiet mill-għatu kif issuġġerixxa l-inġinier kienet tkun diffiċli li ddaħħal il-karozzi. Peress li l-ħaddiema tiegħu kienu ħarqu xi socket huwa immedjatament ried jirranġa dan però qal li ċertament ma kienx kas li kellu jsir ix-xogħol kollu mill-ġdid.

g. Kien hemm ukoll ħafna xogħol li ma setgħax jingħalaq qabel tal-gyspum jagħlaq ix-xogħol hu. Fir-rigward tar-ritratti numri 9 u 10 huwa qal li kull ma ried jagħmel huwa kaxxa maqtugħa għal ġol ħajt iżda kellu bżonn jitla' l-ħajt sabiex jagħmel dan.

h. Mistoqsi dwar il-valutazzjoni ta' xogħol li għamlu MBI Solutions huwa spjega li ma setgħax jikkummenta fuq kont li għamel ħaddieħor għaliex hu biss jagħmel il-kontijiet tiegħu.

i. Huwa speċifika illi biddel biss il-ġonot tal-pajpijiet li kellhom jinbidlu. Mistoqsi rigward is-sump huwa qal li Jacqueline Magri kienet inkwetata li l-pompa ma kinitx se tlaħħaq u għalhekk huwa kien qalilha li setgħu ikabbru s-*sump*. Fost oħrajn huwa qal li huwa ma kienx kisser is-sump imma inqata' b'mod li setgħu jgħaddu l-pajpijiet. Li kieku ġab sump akbar kien se jaqtgħu bl-istess mod biex jgħaddu l-pajpijiet. Kellu ukoll jiġi sealed sabiex f'każ li jiskula l-ilma dan jitla' l' fuq u mhux jgħaddi bejn il-plastik u l-konkos.

11. Kif diġà iżjed 'l fuq fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2023 il-Qorti laqgħet it-talba tal-intimat sabiex jiġu allegati l-atti tal-kawża bin-numru 42/2023 fl-istess ismijiet (proċedura għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 261/2023 li nħareġ kontestwalment mal-ftuħ tal-kawża odjerna) li kienet ġiet deċiża b'mod definittiv minn din il-Qorti kif presjeduta fl-14 ta' Awwissu 2023. Bħala parti mill-atti għalhekk il-Qorti ħadet konjizzjoni ukoll tal-*affidavits* u xhieda imressqa f'dik il-proċedura.

Kunsiderazzjoni: ġenerali

12. Kif diġà ġie ben identifikat fl-atti promoturi, bejn il-partijiet kien hemm ftehim ta' appalt, regolat fil-liġi taħt l-Art. 1633 et. seq. tal-Kodiċi Ċivili, li permezz tiegħu r-rikorrenti bħala appaltatanti/kommittenti ingaġġaw lill-intimat bħala appaltatur sabiex jagħmilhom xogħol ta' elettriku u *plumbing* fil-fond tagħhom.

'1633. Meta wieħed jiġi mqabbad għal xi xogħol, jista' jiġi miftiehem li hu għandu jagħti biss ix-xogħol jew is-sengħa tiegħu, inkella li jagħti wkoll il-materjal.'

13. Mill-atti proċesswali inkluż ir-rikors promotur (kif emendata fid-9 ta' Ottubru 2023 wara talba tar-rikorrenti) u n-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom jirriżulta li r-rikorrenti qegħdin jgħidu li l-appalt ġie terminat minnhom għal raġuni tajba fil-liġi (skont ħafna mix-xogħol ma ġiex eżegwit, ġie eżegwit tard u/jew ma sarx skont is-sengħa u l-arti) b'dan li abbażi tal-Art. 1640(3) tal-Kap. 16 qed jitolbu r-rifużjoni lura lilhom tal-ammont kollu li ħallsu lill-intimat, ossia s-somma ta' € 14,867.29 li minnha għandha titnaqqas, favur l-intimat, is-somma ta' € 354 bħala prezz ta' xogħol utli li għamel li ġie miżmum minnhom, għal total ta' € 14,513.29.

14. Id-difiża postulata mill-intimat fir-risposta tiegħu, wara li ġiet irtirata l-eċċezzjoni preliminari, hija qabel xejn illi l-azzjoni hija intempestiva għaliex ma tħalliex jlesti x-xogħolijiet li talbuh jagħmel. Fil-mertu imbagħad sostna li l-ebda ammont m'hu dovut lir-rikorrenti għaliex (i) itterminaw l-appalt mingħajr raġuni valida fil-liġi, (ii) jekk kien hemm xi dewmien fl-eżekuzzjoni dan kien b'tort tar-rikorrenti u huwa ma kien marbut bl-ebda terminu, (iii) ix-xogħol sar skont is-sengħa u l-arti kif jixhed ir-rapport tal-Perit Alex Spiteri anness mar-rikors promotur stess. Fl-istess nifs l-intimat ippreżenta kontrotalba fejn abbażi tal-premessa tiegħu illi l-appalt ġie terminat mingħajr raġuni valida fil-liġi, talab illi l-Qorti tillikwida somma dovuta lilu bħala telf ta' qliegħ abbażi tal-Art. 1640(2) tal-Kap. 16, liema somma ġiet imbagħad kwantifikata fin-nota ta' sottomissjonijiet finali bħala dik ta' € 15,000 (€ 3,000 fi spejjeż u € 12,000 bħala l-bilanċ mhux imħallas mir-rikorrenti li jirrappreżenta "d-danni għat-telf ta' qliegħ"). Ir-rikorrenti laqgħu għall-kontrotalba billi qalu li xejn m'hu dovut minnhom bħala telf ta' qliegħ ġaladarba huma qed jitolbu l-Qorti tapplika d-disposizzjonijiet tal-Art. 1640(3) – ossia li t-terminazzjoni seħħet għal raġuni tajba fil-liġi.

15. Kif ingħad fis-sentenza mogħtija mit-Tribunal Għal Talbiet Żgħar fl-ismijiet **Isaac Aquilina v. Carmen Zammit** (Avv. Nru. 572/2018 KCX, deċiża 05/11/2020):

"Konvenut f'gudizzju jista' jillimita ruhu li jinterponi deduzzjonijiet, maghrufa bhala eccezzjonijiet, relattivi ghall-fatti guridici pretizi mill-attur avversarju, liema eccezzjonijiet – skond id-duttrina – jistghu jkunu negazzjonijiet assoluti (i.e., dawk li jtendu lejn l-inezistenza ta' xi fatt jew rekwizit kostitutiv ta' l-azzjoni) jew negazzjonijiet relattivi (i.e., dawk li jtendu li jistabbilixxu l-ezistenza ta' xi fatt li jimpedixxi jew jestingwi l-azzjoni). F'tali sitwazzjonijiet, il-konvenut jillimita r-rikjesta tieghu solament ghac-cahda tad-domanda attrici, izda ma jalterax ir-rapport processwali, galadarba l-oggett tal-procediment jibqa' immutat u l-petitum invarjat. Hawnhekk, min hu tenut jiggudika hu f'dover li jirrestringi l-indagni u d-decizjoni tieghu ghal kontroversja wahda u unika –

dik proposta mill-parti attrici. Addizzjonalment, anke jekk konvenut jintroduci fil-procediment xi kwestjonijiet godda, izda dejjem bil-fini li t-talba attrici tigi rigettata (bhal per ezempju, l-eccezzjoni ta' intempesitività jew dik tal-kontradittur legittimu jew dik ta' inademplenti contractus), tali deduzzjonijiet/eccezzjonijiet jibqghu ristretti ghad-decizjoni tat-talba introdotta mill-parti attrici. Fi kliem iehor, ghalkemm ikun hemm trattazzjoni ta' tematici jew kwistjonijiet plurimi, il-kawza tibqa' wahda, u cioè dik inizjata mill-attur;

Jekk il-parti konvenuta tistenna oltre, hi tehtieg testendi l-indagni tal-vertenza u dan taghmlu billi tressaq it-talbiet ghaliha relattivi u pertinenti. Izda dawn ma jiehdux il-forma ta' eccezzjonijiet, izda ta' talbiet veri u proprji. F'tali sitwazzjoni, il-konvenut ghandu jipprevalixxi ruhu minn dak previst taht l-Art. 4(1)(iii) u l-Art. 5 tal-Ligi Sussidjarja 380.01 (jew taht l-Art. 396 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u jipproponi talba rikonvenzjonali. Bid-domanda rikonvenzjonali – li hi azzjoni awtonoma mqanqla mill-konvenut kontra l-attur fl-istess procediment gudizzjarju digà mibdi il-konvenut jittenta jissupera l-limiti tar-rikjesta tieghu ghar-rigett tad-domanda principali u jitlob lill-Qorti provvediment (decizjoni) a se stante u ulterjuri favur tieghu."

16. Għalkemm l-appalt huwa regolat b'mod speċjali taħt l-Art. 1633 et. seq tal-Kap. 16, fejn il-liġi ma tgħidx mod ieħor huwa xorta waħda regolat ukoll taħt dawk id-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili li jirregolaw l-kuntratti u l-obbligazzjonijiet b'mod ġenerali. *In primis,* kuntratti t'appalt għandhom **is-saħħa ta' liġi għall-partijiet kontraenti** (Art. 992(1)), għandhom jiġu eżegwiti **bil-*buona fede*** (Art. 993) u japplika għalihom ukoll il-prinċipju tal-*pacta sunt servanda* **"billi ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens tal-partijiet <u>jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi.</u>** (Art. 992(2)". Proprju fuq dan il-prinċipju tal-aħħar il-leġislatur ħaseb sabiex fl-Art. 1640 fuq imsemmi jagħti d-dritt lill-appaltant illi mingħajr il-bżonn li jagħti raġuni, jittermina l-appalt *ad nutum* b'mod unilaterali. L-effetti ta' dik it-terminazzjoni huma imbagħad regolati skond jekk l-appaltant kellux raġuni valida sabiex jittermina l-appalt – fil-każ li jkollu, japplika l-Art. 1640(3) mentri fil-każ li ma jkollox raġuni valida, japplika minfok l-Art. 1640(2).
17. M'huwiex ikkuntestat illi r-rikorrenti tterminaw b'mod unilaterali l-appalt mogħti lill-intimat. L-Art. 1640 tal-Kap. 16 jiddisponi kif ġej:

'1640. (1) Min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diġà beda.

(2) Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt.

(3) Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

(4) Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skont is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun ta x-xogħol kull eċċess li jirriżulta.

(5) Il-kuntratt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xogħol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.'

18. Qabel xejn huwa l-kompitu tal-Qorti illi tiddetermina eżattament x'kienu ftehmu l-partijiet bħala servizzi / materjal li kellhom jingħataw bħala parti mill-appalt.

19. Wara dan l-eserċizzju, il-Qorti trid tiddetermina fid-dawl tal-provi mressqa quddiemha jekk ir-rikorrenti bħala l-appaltanti kellhomx raġuni tajba li jitterminaw il-kuntratt. Fil-każ li jirriżulta illi l-intimat kien inadempjenti fl-obbligazzjonijiet tiegħu u għalhekk li t-terminazzjoni kienet waħda ġustifikata, skont l-Art. 1640(3) fuq imsemmi, ir-rikorrenti huma tenuti li jħallsu biss lill-intimat, bħala l-appaltatur, l-ispejjeż li inkorra u l-valur tax-xogħol li wettaq (wara li jiġi kkunsidrat l-utilita' tagħhom u d-danni li jkunu sofrew ir-rikorrenti). F'dan ir-rigward kif diġà ngħad ir-rikorrenti qed jitolbu r-rifużjoni tal-ammont imħallas lill-intimat bit-tnaqqis ta' somma żgħira li tirrappreżenta x-xogħol utli li skont huma wettaq. Ikun għalhekk imbagħad kompitu tal-Qorti illi tivverifika jekk il-likwidazzjoni ta' din is-somma żgħira min-naħa tar-rikorrenti hijiex waħda ġustifikata jew le.

20. Jekk jirriżulta invece illi r-rikorrenti ma kellhomx raġuni tajba għall-ħall, huma ikunu tenuti iħallsu lill-intimat mhux biss għall-ispejjeż u xogħol li wettaq, imma anke kumpens stabbilit mill-Qorti li ma jeċċedix il-qliegħ li setgħet għamel l-istess intimat b'dak l-appalt. Dan huwa filfatt is-suġġett tal-kontrotalba tal-istess intimat u jkun kompitu tal-Qorti f'dan il-każ illi tivverifika jekk il-likwidazzjoni min-naħa tal-intimat fir-rigward tal-*mancato guadagno* huwiex wieħed ġustifikat jew le.

21. Fiż-żewġ każijiet in linea ma dak li jipprovdi l-Art. 1640(4) fuq imsemmi, kull somma diġà mħallsa qabel it-terminazzjoni tal-kuntratt tiġi applikata għal dak li jista' jkun dovut għal naħa jew għal oħra.

Kunsiderazzjoni: xi ftehmu l-partijiet u xi tħallas

22. Mhuwiex kontestat illi inizjalment ir-rikorrenti ftehmu mal-intimat illi dan jagħmilhom numru ta' xogħolijiet tal-elettriku (ċertifikat minn *electrician* liċenzjat mat-tlestija), *plumbing* u tqegħid ta' madum u li għalihom dan ipprovda żewġ stimi

b'numru ta' kundizzjonijiet fuq wara. Dawn l-istimi ġew iffirmati lejn l-aħħar ta' Mejju 2022 u huma prova konklussiva tal-appalt li ġie miftihem. Skont ir-rikorrenti l-intimat kien jaf mill-bidu nett illi ċertu affarijiet li pprova stima għalihom, bħal per eżempju l-provvista ta' tank fuq il-bejt, ma kienux ser ikunu rikjesti bilfors mir-rikorrenti li setgħu jiddeċiedu illi ma jagħmluhomx. Ma jidhirx illi l-intimat ġab xi provi konklussivi illi dan ma kienx il-każ. Jirriżulta ukoll illi l-intimat tqabbad jagħmel xi xogħolijiet li ma kienux inklużi fl-istimi, ossia dawk elenkati mill-Inġinier Psaila fir-rapport tiegħu.

23. It-total tal-prezz taż-żewġ stimi huwa dak ta' € 25,368.23 inkluż il-VAT.

24. Għalkemm fil-kontrotalba tiegħu l-intimat jindika illi r-rikorrenti ħallsuh biss l-ammont ta' €10,147.29, fil-verita' tressqu provi, ammessi mill-intimat anke fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu, illi r-rikorrenti ħallsuh b'kollox is-somma ta' € 14,867.29 ċioe € 4,554.09 bħala depożitu fuq l-ewwel stima[23], € 5,593.20 bħala depożitu fuq it-tieni stima[24] u żewġ ħlasijiet ulterjuri ta' € 1,180[25] u € 3,540[26]

Kunsiderazzjoni: jekk kienx hemm raġuni tajba għall-ħall tal-kuntratt

25. Għalkemm il-leġislatur ma jagħtix definizzjoni tar-*raġuni valida* li hija meħtieġa sabiex appaltant jittermina l-appalt mogħti minnu, l-ġurisprudenza żviluppat dan il-kunċett b'mod eżawrenti:

> "Illi dwar il-kwestjoni tar-raġuni għaliex l-appalt intemm, jingħad li huwa meqjus li dak li jikkostitwixxi raġuni tajba biex appalt jitwaqqaf mill-kommittent qabel il-waqt jista' jinġabar taħt il-kappa tan-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt. Għalhekk, meta l-liġi ssemmi "raġuni valida" wieħed irid jifhem din il-frażi fid-dawl tal-imġiba tal-appaltatur waqt l-eżekuzzjoni tal-appalt. Trid tkun raġuni li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali tal-appaltatur mal-appaltant fis-sens tal-prestazzjoni (jew nuqqas tagħha) tiegħu taħt il-kuntratt tal-appalt. "Raġuni tajba", għall-finijiet tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili ma tistax tinftiehem bħala "tajba għall-appaltant għax hekk jaqbillu". Li kieku dawk il-kelmiet kellhom jitfissru b'dak il-mod, ikunu jġibu fix-xejn id-dispożizzjonijiet oħrajn tal-istess artikolu dwar il-kumpens dovut lill-appaltatur;
>
> Illi bi qbil ma' dak li għadu kemm issemma, joħroġ li tali nuqqas jista' jseħħ jew bl-għoti ta' xogħol ħażin u mhux skond is-sengħa; jew bl-għoti ta' xogħol li, għalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li ġie mitlub jew miftiehem; jew bin-nuqqas ta' twettiq f'waqtu jew mogħti

[23] Fol 52-53
[24] Fol 54-54
[25] Fol 56-57
[26] Fol 58-59

> b'dewmien eżaġerat jew lil hinn miż-żmien miftiehem; jew inkella fejn, bix-xogħol mibdi, jkun jidher li qegħda ssir ħsara lill-ġid tal-istess kommittent..."[27]
>
> "Illi ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li fejn l-appaltatur ma jwettaq jew ma jikkonsenja xejn mix-xogħol lilu ordnat, dan ifisser inadempiment tal-kuntratt mogħti. F'każ bħal dan, jekk kemm-il darba l-kommittent iseħħlu juri li l-appaltatur tassew naqas milli jwettaq l-appalt mogħti lilu, huwa jista' jtemm l-appalt bla ma jaqa' fis-sanzjonijiet imsemmija fl-artikolu 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili ..."[28]

26. Għalhekk il-kunsiderazzjoni dwar jekk fl-eżekuzzjoni tal-appalt mogħti lilu qabel ma twaqqaf l-intimat kienx inadempjenti jew le fl-obbligazzjonijiet tiegħu (u allura jekk kienx hemm raġuni valdia għat-terminazzjoni tal-appalt) tinkludi mhux biss kunsiderazzjoni dwar jekk ix-xogħol mogħti minnu sarx skont is-sengħa u l-arti, iżda inoltre tinkludi ukoll verifika ta' jekk kienx hemm tnikkir jew dewmien fl-eżekuzzjoni tal-istess appalt.

Jekk kienx hemm dewmien esaġerat fl-eżekuzzjoni jew nuqqas ta' twettiq f'waqtu

27. Fl-affidavit tagħha r-rikorrenti Jacqueline Magri sostniet illi hi u żewġha kienu għamlulu premura lill-intimat sabiex ix-xogħol jkun lest sa mhux aktar tard mill-aħħar ta' Novembru 2022 għaliex kienu qed jgħixu ġo post bil-kera u din kienet se tagħlaq. In kontroeżami sostniet illi l-intimat kien jaf b'din id-data nonostante illi ma kienetx imniżżla fil-kundizzjonijiet li ffirmaw għalihom u li kien wara li ffirmaw l-istimi li r-rikorrenti indunaw bil-kundizzjoni (mniżżla fuq wara taż-żewġ stimi) illi *"if for any situation out of the contractor's control, work has to stop, it will continue as soon as it is reasonably possible".*

28. Bħala terminu ta' meta kellhom jitlestew ix-xogħolijiet, għalkemm hemm diverġenza bejn ir-rikorrenti nfushom (fl-affidavit tagħha Jacqueline Magri tgħid sal-aħħar ta' Novembru 2022 u fl-affidavit konġunt ta' Jacqueline u Karl Magri fl-atti tal-kawża l-oħra ngħad li sad-29 ta' Settembru 2022[29]) ma ġiex ikkontestat jew miċħud mill-intimat illi kien jaf illi talinqas sa' Jannar/Frar 2023[30] ir-rikorrenti riedu

---

[27] **<u>Wayne Chetcuti et. v. Raymond Borg</u>** (PA, Ċit Nru 2264/1998/1 JRM, 29/09/2011). Ara ukoll **<u>Cutajar Construction Limited v. Pierre P. Gregoire</u>** (PA, Ċit Nru 2840/1996/1 AE, 03/10/2013 li ġiet ikkonfermata fl-appell fid-29/03/2019) u **<u>Terrence Mirabelli v. James Schembri</u>** (PA, Ċit Nru1428/1991/1 PS, 31/01/2003)

[28] **<u>Albert Sacco v. John Camilleri</u>** (PA, Ċit Nru 378/1990/1 PS, 31/01/2003)

[29] Fl-atti tal-kawża 42/2023 (allegati bħala parti mill-atti proċesswali tal-kawża odjerna) jirriżulta mill-affidavit konġunt tar-rikorrenti illi: "għidnielu kemm il-darba li kien importantissimu għalina li f'Jannar 2023 kellna noħorġu 'l barra mill-fond li konna qegħdin nikru u għalhekk kien jaf bl-urġenza li kellna u emfasizzajna miegħu sabiex jassigura li hu jispiċċa x-xogħolijiet … sad-29.09.2022."

[30] Filwaqt li fl-affidavit konġunt tagħhom fil-kawża 42/2023 ir-rikorrenti qalu illi f'Jannar 2023 kellhom joħorġu 'l barra mill-post mikri li kellhom, fit-*timeline* esebita minnha a fol 61 ir-rikorrenti qalet illi kellhom joħorġu mill-post fl-aħħar ta' Frar 2023.

assolutament jidħlu fil-fond tagħhom minħabba li l-kera fil-post alternattiv li kienu qed jgħixu fih kienet ser tagħlaq. Dan minkejja li skont hu qatt ma kienu ftehmu xi data għat-tlestija tax-xogħolijiet. L-inkwiet tar-rikorrenti dwar l-iskadenza tal-kera huwa rifless ukoll fl-iskambju ta' messaġġi ta' bejniethom.

29. Dwar meta kellhom jibdew ix-xogħolijiet jirriżulta mill-atti illi għalkemm l-intimat kien disponibbli li jibda minnufih, fl-istess ħin kien hemm xogħolijiet pendenti ta' kostruzzjoni li kellhom jitlestew mir-rikorrenti qabel ma seta' jibda. Jirriżulta illi fil-5 ta' Lulju 2022 ir-rikorrenti nfurmat lill-intimat b'messaġġ illi x-xogħolijiet setgħu jibdew fit-22 ta' Lulju 2022 wara t-tlestija tal-*gypsum partitions*. L-intimat aċċetta u fi kliemu huwa beda jippjana sabiex jalloka l-ħaddiema li kien ser ikollu bżonn sabiex fil-ġimgħa tal-20 ta' Lulju 2022 jibdew ix-xogħolijiet. Ġara però illi għalkemm għamel biċċa xogħol żgħira (tressiq ta' *pipe*) fil-post in kwistjoni, l-intimat ma setax jibda peress illi x-xogħolijiet tat-terzi ma tlestewx u għalkemm mill-messaġġi skambjati donnu jidher li r-rikorrenti kienet qed tippretendi illi seta' jibda anke fil-bidu ta' Awwissu 2022, jidher ukoll illi kien hemm qbil illi x-xogħolijiet ma jinbdewx qabel ma jispiċċaw il-ħaddiema. Filfatt fit-8 ta' Awwissu 2022 ir-rikorrenti nfurmatu illi kienet ser tkellem lill-ħaddiema sabiex ilestu kollox sa' dik il-ġimgħa. Kien imbagħad **fit-28 ta' Awwissu 2022** illi r-rikorrenti nfurmatu illi x-xogħolijiet tlestew u li l-ħaddiema żbarazzaw il-post. Madanakollu dan weġibha li kien ma jiflaħx u fl-affidavit tiegħu stqarr illi dak iż-żmien kien ħażin ħafna għalih għaliex kien għadu kemm ġej mis-safar, kien ma jiflaħx u kellu ħafna xogħol jistennieh. Apparti hekk numru ta' ħaddiema li kienu ġejjin mill-Italja sabiex jgħinuh inqabdu hemm u għalhekk ir-riżorsi tiegħu kienu limitati. Tenna illi kieku beda meta suppost, ossia' f'Ġunju, bil-ħaddiema li kellu kien jlaħħaq jagħti spinta lix-xogħol li kellu jsir.

30. Mill-iskambju ta' messaġġi bejn il-kontendenti jidher illi tal-inqas fit-2 ta' Settembru 2022 ir-rikorrenti fehmet u aċċettat illi l-intimat ma setax jibda x-xogħolijiet f'dak iż-żmien u filfatt dan qalilha illi kien qed jippjana li jibda jew f'nofs il-ġimgħa ta' wara (ġimgħa li kienet tibda fil-5 ta' Settembru 2022) jew il-ġimgħa ta' warajha (ġimgħa li kienet tibda fit-12 ta' Settembru 2022). Il-problema ta' nuqqas ta' ħaddiema kompliet tippersisti sal-aħħar ta' Settembru 2022 sakemm fid-29 ta' Settembru 2022 l-intimat infurmaha illi kien sejjer jibda dakinhar stess u hekk ġara.

31. F'dawn iċ-ċirkustanzi l-Qorti ma tirriskontra xejn ta' barra minn hawn illi l-intimat beda x-xogħolijiet fil-fond tar-rikorrenti fl-aħħar ta' Settembru 2022.

32. Dwar kif kien sejjer l-andament tax-xogħol ir-rikorrenti qalet illi l-intimat kien jibgħat ħaddiema differenti biex jaħdmu u dan kien jagħmlu b'mod irregolari. Huwa kien jiġi biss għal kwarta/nofs siegħa u kien jitlaq. Sostniet illi x-xogħol mexa bil-

mod ħafna u imbagħad f'punt minnhom għamel ġimgħat sħaħ ma jersaq lejn il-post u beda anke jinjora t-telefonati tagħhom.

33. Qabel ma ġie tterminat l-appalt f'Jannar 2023, ir-rikorrenti kellmu lill-Perit tal-proġett, ċioe l-Perit Stephen Micallef. Sussegwentement ingaġġaw lill-Perit Alex Spiteri sabiex sabiex iħejji *condition report*[31]*.* Dan tħejja fl-20 ta' Jannar 2023 u minnu rriżulta *inter alia* s-segwenti:

> " More delays followed again caused by the finishes contractor as works were not being executed according to the client's instructions and brought the programme of works to a halt...Almost six months have passed from the finishing works commencement date ... and the only works executed were the placement of electrical conduits only that were surface and floor mounted which should be a more expedited method than chasing into walls. The works done so far does not include any passing of wiring for electrical, lighting or low voltage needs, any tiling (external or internal) and all the specifications and items agreed upon between the finishes contractor and the clients. Minor bathroom plumbing pipework was laid...The progress and delays faced to finish this residential property is not acceptable..."

34. Sussegwentement ir-rikorrenti inkarigaw ukoll lill-Inġinier Johan Psaila sabiex jagħmel rapport iktar dettaljat u dan wara li aċċeda fil-lok fil-11 u 21 ta' Frar 2023, ħareġ rapport fit-23 ta' Marzu 2023. Minnu jirriżulta *inter alia* illi mix-xogħolijiet li kellu jeżegwixxi l-intimat huwa lesta biss:

- 30% tax-xogħolijiet in konnessjoni mal-installazzjoni tal-*lighting points. lighting switches, single socket outlets, double socket outlets, cooker unit, hob outlet, plumbing for bathrooms, electrical works in garage.*

- 50% tax-xogħolijiet in konnessjoni mal-insallazzjoni tad-*double poles for ACs.*

- 80% tax-xogħolijiet in konnessjoni mal-installazzjoni tal-*extra-low voltage services.*

Ġie verifikat illi x-xogħolijiet in konnessjoni mat-twaħħil tal-*consumer unit, relocation of existing drain pipe serving overlying apartments, chasing & removing of concrete to install drain, chasing of concrete flooring for overflow for pool balance tank, chasing in concrete flooring in garage* u twaħħil ta' *drain pipe in back-yard for gutters* saru b'mod komplet.

31

35. L-intimat innega illi kien hemm xi dewmien min-naħa tiegħu jew li ma lestiex xi xogħol minħabba tort imputabbli lilu. Sostna illi ħafna xogħol ma setgħax jingħalaq qabel tal-gyspum jagħlaq ix-xogħol hu. Apparti x-xhieda tiegħu nnifsu però l-intimat ma ressaq l-ebda prova oħra (teknika jew le) in sostenn tal-pretiża tiegħu u lanqas qatt ma talab lill-Qorti sabiex taħtar perit biex jivverifika dak li sostna.

36. Mill-provi jirriżulta illi t-tqegħid tal-madum (kopert mit-tieni stima u li għalih biss ir-rikorrenti ħallsu depożitu ta' € 5,593.20 ma setax jsir mhux minħabba xi tort tal-intimat iżda minħabba li dan il-madum kien għadu ma wasalx.

37. Il-messaġġi li ġew skambjati bejn ir-rikorrenti u l-intimat esebiti a fol 63-83, għalkemm waħedhom m'humiex konklussivi, xi ftit jew wisq jixħtu dawl fuq il-vertenza bejn il-partijiet. Minnhom jirriżulta illi verament l-intimat kellu problema b'nuqqas ta' ħaddiema u b'riżultat ta' dan, xi minn daqqiet huwa stess ammetta illi x-xogħolijiet kellhom jieqfu. Jirriżulta ukoll illi qatt ma kien hemm xi ilmenti ċari mir-rikorrenti dwar id-dewmien għalkemm huwa ċar illi din dejjem kienet kordjali fil-messaġġi tagħha u min-natura tagħha jidher illi tevita kliem ta' ġlied jew konflitt.

38. Il-Qorti jidhrilha illi la din il-kordjalita' u nuqqas ta' ilmenti (tal-inqas li jirriżulta mill-messaġġi) u lanqas il-ħlas ulterjuri ta' somom oħra mitluba mill-intimat m'għandhom jitqiesu bħala approvazzjoni tax-xogħol u l-mod kif kien qed jiġi eżegwit. Fuq kollox l-intimat ma seħħlux jikkuntrarja b'mod sodisfaċenti – inkluż jekk hemm bżonn b'rapport ta' perit *ex-parte* - l-allegazzjonijiet ta' dewmien u ta' nuqqas ta' kompletezza ta' xogħol magħmula mir-rikorrenti u kkonstatati mill-esperti ingaġġati minnha.

39. Għalhekk fil-fehma tal-Qorti id-dewmien biss u n-nuqqas serju ta' eżekuzzjoni ta' xogħol f'waqtu kienu raġunijiet validi sabiex ir-rikorrenti jitterminaw l-appalt f'Jannar 2023.

Jekk kienx hemm xogħol ħażin mill-intimat

40. Il-Qorti tirreferi għall-insenjament miġbur fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Mallia noe vs Mizzi Martin noe** (Ċit Nru 102/1994/3 PS, 28/05/2003) li:

> "min jintraprendi bicca xoghol hu obbligat u jitqies dejjem responsabbli li jaghti opra sodisfacenti (Vol. XLII P II p 1003). Din ir-responsabilita` tikkolpixxi mhux biss xoghol hazin imma anke xoghol ezegwit b'materjal hazin. Tant dan hu hekk li dejjem skond gurisprudenza affermata l-

appaltatur hu tenut jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu (Vol. XXXV P III p 528) kif ukoll il-bonta` tal-materjal adoperat (Vol. XXXIX P I p 442)".

41. Fis-sentenza fl-ismijiet **Pierre Darmanin v. Moira Agius et.** (Ċit Nru. 323/2002/PS, 06/10/2004) ingħad illi :

"huwa dottrinalment u ġurisprudenzjalment riċevut illi l-appaltatur għandu l-obbligu li jeżegwixxi x-xoghol 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... Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xogħol tiegħu ... L-appaltatur li jeżegwixxi ħazin ix-xogħol li jifforma l-oġġett ta' l-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina"

42. Fis-sentenza fl-ismijiet **George Spiteri noe et v. Peter Paul Testaferrata Moroni Viani** (Appell Ċivili 852/1994/1, 9/1/2009) ingħad ukoll is-segwenti:

"Il-Qorti tagħraf li fit-twettiq tax-xogħol mogħti lilu, kull appaltatur irid iħares b'għaqal, mistenni minn kull missier tajjeb tal-familja u skond id-dettami tal-artikolu 1132 tal-Kodiċi Ċivili, il-mod kif iwettaq l-appalt. B'mod partikolari, biex l-appaltatur jista' jingħad li ta xogħol tajjeb irid juri li huwa ikkontrolla sew ix-xogħol li kien qiegħed jagħmel u jagħti każ tal-fatturi li 'l quddiem jistgħu jikkompromettu x-xogħol li jkun ta, imqar jekk dan jiġri minħabba xogħol ħażin li jkun wettaq xi kuntrattur ieħor qabel ma jkun sar ix-xogħol appaltat"

43. Fis-sentenza: **Proinvest Limited vs Giljan Agius** (Appell Civili Numru. 115/2003/1, 08/01/2010) intqal li:

"hu dover tal-appaltatur li jippresta xogħol tajjeb indipendentament x'jikkonsilja jew ma jikkonsiljax is-sid. Intqal kemm-il darba li l-appaltatur li jesegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt, huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżukuzzjoni ħażina. Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol jew l-appaltatur ikun mexa' skond l-ispeċifikazzjonijiet jew istruzzjonijiet, anke espressi, mogħtija mill-kommittent. L-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jagħti lil min qabbdu opra sodisfaċenti w ma jistax jallega li x-xogħol sar mhux sewwa għax il-kommittent ma oġġezzjonax għal mod kif kien qed isir ix-xoghol. Fil-fatt intqal ukoll li l-ħlas tal-prezz tal-appalt ma jfissirx neċessarjament approvazzjoni tax-xogħol jekk dan fil-fatt jirriżulta difettuż."

44. Is-sentenza fl-ismijiet **Marie Paul Wagner vs International Translation Agency Ltd** (Appell Ċivili Nru 425/2007/1, 30/10/2009) tipprovdi s-segwenti fir-rigward ta' ħlas, jew ċioe nuqqas ta' ħlas, għal xogħol mhux skont is-sengħa:

"Jekk allura x-xoghol ma jsirx sewwa u skond ir-regoli ta' l-arti fis-sengha jew il-professjoni partikulari, min jintraprendi dak ix-xoghol lanqas ma jkollu dritt ghall-ebda parti tal-hlas. Jinghad

fis-sentenza fl-ismijiet "Nicola Vella -vs- Luigi Agius", Appell Inferjuri, 7 ta' April, 1923, trattasi wkoll minn kuntratt ta' locatio operis, illi "come ha ritenuto la Corte d'Appello in re: 'Andreas -vs- Grima' (Vol. XVI P I p 37), che niun compenso spetta al locatore d'opera, quando questa per incapacita` di lui riesce dannosa anziche utile al conduttore";

B'aktar precizazzjoni ghall-fattispeci jinsab deciz illi "jekk ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt ma jkunx kollu lest, jew ma jkunx kollu ezegwit skond is-sengha, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-hlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xoghol; ghax meta x-xoghol li ghalih gie pattwit prezz determinat ma jkunx lest, l-appaltatur ma jistax jitlob il-hlas, la kollu lanqas parti minnu. U ladarba parti mix-xoghol hi ezegwita hazin, l-appaltatur lanqas jista' jippretendi l-hlas ta' dik il-parti tax-xoghol li tkun giet ezegwita sewwa". Ara "Antonio Pisani -vs- Carmelo Debattista", Prim' Awla, Qorti Civili, 8 ta' Mejju, 1958;".

45. Il-ġurisprudenza nostrana hija konsistenti wkoll fuq in-nuqqas ta' intitolament tal-appaltatur għall-ħlas meta *"l-appaltatur ma jottemprax ruħu mall-ftehim, jiġifieri illi x-xogħol jiġi mwettaq skond l-arti u s-sengħa"*.[32]

46. Irid jingħad illi l-kostatazzjoni dwar jekk l-opra ġietx eżegwita skont l-arti u s-sengħa hija tipikament materja ta' indole teknika li tkun taqa' lil hemm mill-kwalifiki tal-Qorti. Il-liġi tipprovdi f'dan ir-rigward fl-Art. 644 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta illi l-prova bil-mezz ta' perit jew periti tiġi ordnata minnha fuq talba tal-partijiet jew ta' waħda minnhom, inkella mill-Qorti minn jeddha. Issa kif ġie ritenut diversi drabi fil-ġurisprudenza inkluż fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet: **Gaetana Mamo v. Therese sive Tessie Mercieca et.** (Ċit Nru. 1547/1997/1 PS, 26/10/2005):

> "in bazi ghad-dritt probatorju, kull parti ghandha f'kaz bhal dan id-dmir li taghti prova ta' l-ezistenza tal-fatt allegat, favorevoli ghat-tezi taghha. L-oneru hu distribwit b'mod li l-attrici trid tipprova l-fatti kostituttivi tad-dritt azzjonat minnha ("*actori incumbit probatio*") mentri l-konvenuti huma tenuti jipprovaw il-fatt minnhom allegat kostitwenti l-kontroprova offerta biex tikkuntrasta il-pretiza ta' l-attrici ("*reus in excipiendo fit actor*"). Ara Kollez. Vol. XLVI P I p 5. Naturalment, il-piz probatorju tal-konvenuti jinsorgi konkretament fil-kaz biss li l-attrici tkun ressqet prova tal-fatti posti bhala bazi tad-domanda taghha. Dan ghaliex in-nuqqas jew insufficjenza tal-prova tac-cirkostanzi dedotti mill-konvenuti biex tikkonfuta l-pretensjoni ta' l-attrici ma jiddispensax lil din mill-oneru li tiddemostra adegwatament il-legittimita u l-fondatezza tal-meritu tat-talba taghha".

[32] Ara **Ivan Borg pro et noe v. George Aquilina et** (Avviż Nru 549/1997/1, 30/10/2004) u l-ġurisprudenza ċċitata.

47. Inoltre, fis-sentenza fl-ismijiet **Mario Farrugia v. Jonathan Pellegrini** (Avviż tat-Talba numru: 356/2016 KCX, Tribunal għal Talbiet Żgħar, deċiża 31/10/2019) ingħad is-segwenti:

> "Dan it-Tribunal jerga' jiehu l-opportunità, kif ghamel f'okkazzjonijiet precedenti,illi jirrimarka li m'ghandux ikun skontat il-hsieb ta' xi kontendent li jahseb bis-segwenti manjiera: «Ghandi ragun, u min ser jismani u jiggudikani ghandu tabilfors jintebah!» Tali ragunament, wahdu, ma jaghtix lok, u lanqas ma jista' qatt iwassal, ghas-sitwazzjoni li l-gudikant ser jirrikonoxxi bhala awtomatikament pruvata n-narrazzjoni ta' fatti minn xi parti. Dan hu proprju l'ghaliex il-verità processwali – aktar iva milli le – ta' spiss hi ferm differenti minn dik reali u allura, hi necessarja certa kollaborazzjoni da parti tal-parti (attur jew konvenut) mal-patrocinatur taghha u ta' dan ta' l-ahhar ma' l-enti gudikanti sabiex iz-zewg veritajiet jikkombacjaw, jigu sinkronizzati u jikkoezistu f'armonija reciproka fl-atti processwali tal-kaz. Dan isehh permezz tal-filtru tal-evidenza (i.e., il-provi) li titressaq f'kawza quddiem min huwa ultimament imsejjah biex jiggudika. Tramite tali gharbiel procedurali, il-verità reali, li jafu solament il-litiganti, tigi mressqa f'forma guridika, oggettiva u konkreta lill-enti gudikanti ghall-iskrutinju taghha. B'tali mod, dik il-verità – li qabel tkun biss fl-isfera personali ta' parti jew ta' ohra mill-litiganti – tinbidel f'verità processwali, ossia f'fattur konkret u f'fatt guridikament valevoli li jivvinkola lill-gudikant li jqis, jizen, jixtarr u jiggudika dwaru. Ghalhekk, huma l-provi li jiddeterminaw kawza u mhux l-aspettattivi tal-partijiet."

48. Ir-rikorrenti ma talbitx il-ħatra ta' perit mill-Qorti iżda għarfet tippreżenta r-rapporti minn esperti maħtura minnhom (*ex-parte)* li għamlu l-konstatazzjonijiet tagħhom fiż-żmien propizju (Jannar/Frar 2023) u telgħu jixhdu fuqhom fil-Qorti. Kif ser jingħad, dawn it-tnejn qablu illi kien hemm xogħolijiet li ma ġewx eżegwiti skont is-sengħa u l-arti. L-istess għamel il-Perit Stephen Micallef, l-perit imqabbad mir-rikorrenti fuq il-proġett li kien għaddej fil-fond tagħhom, liema perit tressaq in eżami mill-intimat innifsu.

49. Mill-banda l-oġra għal xi raġuni jew oħra, ma saret l-ebda talba mill-intimat għall-ħatra ta' perit ai termini tal-Art. 644 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Din il-Qorti, l-ebda Qorti filfatt, ma kellha u m'għandha xi obbligu li tappunta perit fuq inizjattiva tagħha u kien jinkombi fuq l-intimat illi jressaq kull prova li ssostni d-difiża tiegħu illi x-xogħolijiet saru skont is-sengħa u l-arti. Dan setgħa għamlu wkoll imqar bin-nomina ta' perit ex-parte. Kien jinkombi fuq l-intimat illi jipprova l-fatt minnu allegat biex jikkuntrasta l-pretiża tar-rikorrenti (*reus in excipendio fit actor).*

50. Skont il-*condition report* tal-Perit Alex Spiteri jirriżulta *inter alia* illi:

"During the property inspection, damage was noticeable to an installed sump in one of the lockup garages. The sump is for plumbing and foul water distribution purposes. A trench was being prepared to provide a pipe connection to said sump that was subject excessive damage to said sump. Instead, a major part of the sump unit is breached on its outlet side and would need to be replaced with a new unit and sealed appropriately with all necessary materials and according to established practices and certified by a Warranted M&E Engineer…

… the preparation of plumbing from the maisonette at ground floor to the garage at basement level that houses the sump already mentioned is damaged and in need of replacement…"

51. Skont ir-rapport tal-Inġinier Psaila:

"During our inspections, the following have been noted, namely:

- The first-fix for the electrical and extra-low voltage services, that is the installation of the PVC conduit, have been carried-out in accordance to good working practices and hence the undersigned have no comments to add except for the conduit to feed the outdoor lighting in the garden, where these were installed on the surface of the soil which is not good practice since they might be damaged on tiling the soil and dangerous – vide Annex A;

- The polypropylene pipework for the cold and hot water services within the bathrooms were not complete where it has been noted that the location for the cold and hot water outlets were not in accordance to the plans submitted by Messrs Magri;

- The only drainage works that have been started where those related to the drainage for the back-yard.

  It has been noted that the pipes which have been installed are not pressure pipes, since these are expected to be connected to a sump-pump and hence these are to be replaced for the second time.

  Also, it has been noted that an underground sump, which has been installed by others, have been damaged by JV Installations c/o Mr. Jurgen Vassallo – vide Annex A."

52. Dwar il-ħsara fis-*sump* il-Perit Stephen Micallef ukoll sab, u xehed f'dan ir-rigward, illi x-xogħol ta' *drains* fil-basement li kienu ġew imdewwba bil-*blowtorch* ma kienx xogħol tajjeb. Is-sump kellha wkoll titranġa u l-pajpijiet li saru ma kienux tajbin għall-pressa. Spjega kif ix-xogħol tal-*plumbing* fil-kmamar tal-banju ukoll kellu jinqala.

53. Min-naħa tiegħu l-Inġinier Psaila spjega fix-xhieda tiegħu f'aktar dettal illi il-pajpijiet li saru ma kienux jifilħu pressa għolja tal-ilma li jkun ġie ppumpjat bis-*submersible pump* u għalhekk kellhom jinbidlu. Kienet ukoll tkissret is-*sump* li kienet tqegħdet minn ħaddiema oħra. Fl-istess ħin ma qabilx illi l-ħaddiema tal-intimat kellhom ta' bilfors jgħaddu l-pajpijiet mis-*sump* billi jkissru biċċa minnu (u wara jissiġġilawh) għax fil-fehma tiegħu setgħu faċilment għaddewhom mill-għatu. Il-Qorti ma tistax ma tirrilevax ukoll illi mix-xogħolijiet kollha li kellhom isiru, dawk in konnessjoni mal-mogħdija tad-*drain pipes* mill-bitħa għas-*sump* mibni fil-garaxx kienu kritiċi, tal-inqas għar-rikorrenti Jacqueline Magri. Il-preokkupazzjoni kontinwa tagħha dwar l-għargħar tirriżulta kemm mix-xhieda tagħha u kemm mill-iskambju ta' messaġġi bejn il-partijiet. L-inqas ħaġa li kellu jagħmel l-intimat kien illi personalment ikun ċert illi dawn ix-xogħolijiet jsiru kif suppost u skont is-sengħa, mhux iħalli l-ħaddiema jaħdmu mingħajr superviżjoni u jużaw prattiċi ħżiena.

54. Dwar il-*conduits* fil-ġnien huwa qal illi dawn kellhom jiġu mgħoddija tal-inqas 750 mm 'l isfel minn wiċċ il-ħamrija skont ir-regolamenti sabiex ma jintlaqtux kif ġieb u laħaq b'xi użu ta' makkinarju. L-intimat min-naħa tiegħu sostna illi l-għoli li kien hemm mill-wiċċ tal-ħamrija sal-art kienet biss ta' filata u nofs, li l-ebda makkinarju ma kien sejjer jintuża għal xi xogħol fuq il-ħamrija minħabba li din kienet mgħottija b'xibka u l-*conduit* ġie mgħoddi mal-perimetru tas-sit b'mod illi ma setax jintlaqat. Il-Qorti ftit li xejn tista' tagħti widen lil dawn l-asserzjonijiet tal-intimat. Ibda biex, li kieku verament ma kienx hemm il-fond biżżejjed sabiex jidfen il-*conduits* l-intimat kellu jsib mezz alternattiv sabiex jgħaddihom – u dan anke jekk hemm bżonn kontra dak li jidderiġih il-klijent. Fl-istess ħin il-Qorti ma tistax tqies ġustifikata l-iskuża illi l-ħamrija ma kienetx ser tinħadem sempliċiment għaliex kien hemm xibka fuqha. Tali xibka hija min-natura tagħha temporanja u intiża biex ma tħallix il-ħamrija tinġarr mar-riħ u ma nġiebet l-ebda prova illi r-rikorrenti ma kienux ser jużaw il-ħamrija jew jgħaddu makkinarju minn fuqha. Inoltre ir-ritratti stess juru illi kuntrarjament għal dak allegat mill-intimat, il-*conduits* ma kienux għaddejjin mal-perimetru tas-sit!

Jekk kienx hemm raġuni valida għat-twaqqif tal-appalt

55. Bla tlaqliq il-Qorti tesprimi l-fehma illi huwa bil-wisq ċar mix-xhieda prodotta u mir-ritratti esebiti illi filwaqt li ħafna mix-xogħolijiet baqgħu ma sarux b'tort tal-intimat, numru sew ta' xogħolijiet li saru, ma sarux skont ma titlob is-sengħa u l-arti. Din l-inadempjenza hija waħda li tolqot direttament it-twettiq tar-rabta kuntrattwali tar-rikorrenti mal-intimat taħt il-kuntratt ta' bejniethom u hija daqstant sinjifikanti illi

jista' jitqies illi l-intimat ma eżegwiex sew il-ħatra tiegħu u għalhekk ir-rikorrenti kellhom raġuni valida biex iħollu l-kuntratt.

Kunsiderazzjoni: l-ammonti dovuti lill-partijiet

L-ispejjeż u valur tax-xogħol wara li jittieħed qies tal-utilita' tagħhom

56. B'riħet dak li jiddisponi l-Art. 1640(3), darba jirriżulta illi l-appaltanti kellhom raġuni tajba li jitterminaw l-appalt, huma tenuti li jħallsu biss lill-intimat, bħala l-appaltatur, l-ispejjeż li inkorra u l-valur tax-xogħol li wettaq u dan **wara li jiġi kkunsidrat l-utilita' tagħhom** u **d-danni li jkunu sofrew** ir-rikorrenti. F'dan ir-rigward kif diġà ngħad ir-rikorrenti qed jitolbu bħala danni r-rifużjoni tal-ammont imħallas lill-intimat bit-tnaqqis ta' somma żgħira li tirrappreżenta x-xogħol utli li skont huma wettaq.

57. Il-Qorti trid għalhekk issa tivverifika jekk din il-likwidazzjoni min-naħa tar-rikorrenti hijiex waħda ġustifikata jew le.

58. Qabel xejn jingħad illi ma tressqu l-ebda provi sodisfaċenti mill-intimat dwar spejjeż inkorsi minnu għal xi materjal jew spejjeż oħra relatati.

59. Dwar l-utilita' tal-valur tax-xogħolijiet li eżegwixxa, fin-nuqqas ta' provi sodisfaċenti mill-intimat li jxejjnu dak li allegaw ir-rikorrenti, il-Qorti tqis illi għandha toqgħod fuq dak li jirriżulta li huwa ġust mir-rapport tal-Inġinier Psaila.

60. Skont ir-rapport tal-Inġinier Psaila u mill-provi jirriżulta li x-xogħolijiet segwenti elenkati fl-istimi ma sarux:

- *DP 13 amp (water heater)* - € 324.50 (bil-VAT)
- *Water supply from meter to tank price per meter* - € 5.31 (bil-VAT)
- *Water tank - 500L (white) incl connection to flow pump (PPR)* - € 1,593 (bil-VAT)
- *Water supply and drain (washing machine) (PPR system)* - € 212.40 (bil-VAT)
- *Water supply and drain (Kitchen sink & dishwasher) (PPR system)* - € 413 (bil-VAT)
- *Sufrun drainage* - € 649 (bil-VAT)
- *High pressure pipe for pool price per mtr sqr* - € 10.03 (bil-VAT)
- *Shower in back garden + drain* - € 413 (bil-VAT)
- *Tile laying price per metre sq* - € 9,558 (bil-VAT)
- *Tile laying outside per metre sq* - € 4,425 (bil-VAT)

61. Inoltre l-Inġinier Psaila kkwantifika dawk ix-xogħolijiet li saru (skont il-persentaġġ ta' kemm minnhom kienu lesti) u anke dawk ix-xogħolijiet żejda li saru li ma kienux elenkati fl-istimi. Minn din il-kwantifikazzjoni jirriżulta illi l-ammont kollu tax-xogħolijiet li ġew eżegwiti mill-intimat jammonta għal **€ 2,590.57** (bil-VAT inkluż).

62. Il-Qorti tqis illi ma ssib xejn x'tiċċensura minn dawn il-kalkoli għajr għal żewġ żbalji:

- Kif ammess mill-Inġinier Psaila nnifsu, f'paġna numru 4 tar-rapport fejn hemm indikat is-somma ta' € 42 (eskluż il-VAT) għal *double poles for ACs* din għandha tiġi taqra € 70 (eskluż il-VAT) u mhux € 42. Dan l-iżball żgħir ta' kalkolu jħallu diskrepanza ta' € 33.04 (bil-VAT) favur l-intimat, li kellu għalhekk jiżdied mal-konteġġ totali.

- Il-*consumer unit* (li l-installazzjoni tagħha saret kif suppost) ġiet mogħtija prezz ta' € 28 (eskluż il-VAT) meta skont l-istima maqbula bejn il-partijiet il-prezz kellu jkun dak ta' € 850 (eskluż il-VAT). Ma tressqet l-ebda prova mir-rikorrenti għal din id-diskrepanza ta' € 822 (eskluż il-VAT) u għalhekk il-Qorti tqis illi l-ammont ta' € 969.96 (bil-VAT inkluż) għandu jiżdied mal-konteġġ totali.

63. Dan ifisser illi l-ammont kollu tax-xogħolijiet li ġew eżegwiti mill-intimat jammonta għal € 2,590.57 (ammont kwantifikat mill-Inġinier Psaila) + € 33.04 + € 969.96 = **€ 3,593.57.**

64. Ir-rikorrenti jisħqu fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom illi l-uniku benefiċċju li ħadu mix-xogħolijiet tal-intimat kien dak kwantifikat minn MBI Group a fol 123 tal-proċess ossia € 354. Il-Qorti ma taqbilx. Kif ġustament ritenut mill-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu, kienu r-rikorrenti stess illi, tramite l-avukat tagħhom fis-seduta tal-5 ta' Ġunju 2023 fl-atti tal-kawża numru 42/2023 (il-proċedura għar-revoka tal-mandat kawtelatorju, li ġiet allegata mal-atti proċesswali tal-kawża odjerna) iddikjaraw illi wara dak li rriżulta mir-rapport tal-Inġ. Psaila huma qed jirriduċu l-ammont tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju b' € 2,590. Anke li kieku ma saritx din ir-riduzzjoni tas-sorte kawtelat bil-mandat, il-Qorti ma tarax kif ir-rikorrenti jistgħu jmorru kontra s-sejbien tal-Inġinier ingaġġat minnhom stess billi jissostitwixxu dak li sab hu b'sempliċi fattura maħruġa minn kumpanija terza.

65. Fir-rigward tad-danni subiti mir-rikorrenti (inkluż danni fis-*sump* u xogħolijiet li ma sarux skont is-sengħa u l-arti) fid-29 ta' Mejju 2023 dawn irtiraw it-talba tagħhom għall-likwidazzjoni tagħhom.

66. Ġie ppruvat li l-ammont totali ta' € 14,867.29 ġie mħallas mir-rikorrenti lill-intimat. Il-Qorti tqis illi l-ammont li jirrappreżenta l-"**ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra**" huwa dak ta' € 3,593.57. Għalhekk ir-rikorrenti ħallsu żejjed l-ammont ta' **€ 11,273.72** li skont l-Art. 1640(4) tal-Kap. 16 għandu jintraddu lura lilhom mill-intimat.

67. Finalment jingħad għal kull bwon fini mill-Qorti illi fid-dawl ta' dak kollu li jirriżulta minn din is-sentenza, l-eċċezzjoni ta' intempestivita' imressqa mill-intimat tirriżulta bħala waħda infondata fil-fatt u fid-dritt.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi mill-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet u l-kontrotalba tal-intimat, tilqa t-talbiet tar-rikorrenti parzjalment billi tikkundanna lill-intimat jirrifondi lura lir-rikorrenti ai termini tal-Art. 1640(4) tal-Kap. 16 is-somma ta' ħdax-il elf mitejn tlieta u sebgħin euro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€ 11,273.72) flimkien mal-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors promotur sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess intimat.

V.G. Axiak — Y.M. Pace

Maġistrat — Dep Reġistratur