QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 16 ta' Gunju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 1192/2019 AF

Neil Lofaro

u

Damaris Lofaro

vs

Absolute Bathrooms Limited (C-52846)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Neil Lofaro u Damaris Lofaro, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti qabbdu lis-socjetà konvenuta tforni materjal (irham u travertin) u tesegwixxi xogholijiet ta' installazzjoni tal-istess materjal fuq il-faccata (ventilated facade), il-gallarija, tarag estern u tarag intern tal-fond proprjetà taghhom gewwa Triq F. W. Ryan, Naxxar.

L-esponenti accettaw l-istima moghtija mill-istess socjetà konvenuta u l-esponent Neil Lofaro kien iffirma l-istima annessa u mmarkata Dok. A. L-esponenti hallsu depozitu ta' €7,000 lis-socjetà konvenuta.

Is-socjetà konvenuta bdiet ix-xoghol fuq il-faccata. Fl-esekuzzjoni tax-xoghol bdew jirrizultaw difetti u mankanzi serji fis-sengha u l-hila u ghalhekk l-atturi gibdu l-attenzjoni tas-socjetà konvenuta, li baqghet tassigurahom li kollox kien ser jitrangja u li r-rizultat finali tax-xoghol kien ser ikun tajjeb.

Minkejja l-assigurazzjonijiet kollha tas-socjetà konvenuta, iktar ma beda jsir xoghol, iktar bdew johorgu difetti serji u l-esponenti inkarigaw il-Perit Dirk Psaila li ccertifika d-difetti u taha struzzjonijiet li l-istruttura kollha kellha tizzarma, u terga' tigi installata mill-gdid. (Rapport Dok. B).

Minkejja li l-esponenti interpellaw lis-socjetà konvenuta sabiex tiehu l-mizuri kollha sabiex jinqala' il-cladding kollu li lahaq sar u terga' tinstalla l-istess skond is-sengha u l-arti permezz ta' ittra ufficcjali numru 2701/19, is-socjetà konvenuta baqghet inadempjenti u minflok fethet kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati permezz ta' liema qed titlob il-hlas ta' €14,346.93 u ghalhekk jidher car illi ma ghandha l-ebda intenzjoni taghmel ix-xogholijiet reparatorji mitluba mill-esponenti.

Is-socjetà konvenuta uriet bic-car li hija ma ghandha l-ebda intenzjoni tkompli bil-forniment u installazzjoni tal-bqija tax-xoghol miftiehem.

Ir-rikorrenti sofrew danni minhabba li x-xoghol sal-lum esegwiet ma sarx skond l-arti u s-sengha u minhabba n-nuqqas ta' hila tal-haddiema imqabbdin mis-socjetà konvenuta.

Ir-rifjut tas-socjetà konvenuta li zzarma x-xoghol li sar hazin u li taghmel ix-xogholijiet rimedjali, kif ukoll r-rifjut tas-socjetà konvenuta li tkompli bil-bqija tax-xogholijiet (gallarija u turgien), ifisser li ser ikollhom jitqabbdu terzi sabiex jizzarma x-xoghol li lahaq sar, jsiru x-xogholijiet rimedjali, kif ukoll isiru l-bqija tax-xogholijiet u jigu fornuti l-materjali mehtiega ghall-bqija tax-xogholijiet u b'hekk r-rikorrenti sofrew danni ulterjuri, konsistenti fi spejjez zejda.

Ir-rikorrenti tilfu l-fiducja fil-hila u s-sengha tas-socjetà konvenuta u ghalhekk hemm ragunijiet sabiex l-appalt jigi dikjarat xolt u sabiex id-depozitu li nghata lis-socjetà konvenuta jigi restitwit.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

- Tiddikjara li s-socjetà konvenuta ma esegwietx skond is-sengha u l-arti x-xoghol li r-rikorrenti ordnaw minghandha.
- Tiddikjara s-socjetà konvenuta responsabbli ghax-xoghol hazin u ghad-danni konsegwenzjali.
- Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas id-danni hekk likwidati.
- Tiddikjara li l-appalt in kwistjoni huwa xolt ghar-ragunijiet fuq premessi u tordna lis-socjetà konvenuta thallas lura d-depozitu shih imhallas mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali 2701/2019, u bl-imghax relattiv sal-pagament effettic kontra s-socjetà konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà intimata Absolute Bathrooms Limited, permezz ta' liema ġie eċċepit illi:

Fl-ewwel lok, din il-kawza trid tigi kkunsidrata fit-termini tal-fatt illi hemm kawza ohra, istitwita mis-socjetà esponenti, biex tithallas ghall-istess forniment u servizz imsemmija f'din il-kawza, liema kawza qeghda tisntema' mill-Qorti tal-Magistrati (Malta), bl-ismijiet ta' "Absolute Bathrooms Limited vs Neil Lofaro 165/2019SG", u dan peress li t-talbiet attrici jirrelataw direttament mal-kawza l-ohra li precedietha.

Fit-tieni lok, il-kawza hija irrita u nulla, u dan stante l-fatt illi s-socjetà intimata qatt ma nghatat l-avviz mitlub mill-artikolu 1640 (5) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta biex jinhall il-kuntratt, u allura, r-rikorrenti ma setghux jaghmlu talbiet ai termini tal-artikoli 1640 (3) u (4) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fit-tielet lok, ma huwiex minnu illi x-xoghol ma giex esegwit skond is-sengha u l-arti – tabilhaqq, il-fornitura u x-xoghol nghataw u saru skond kif jitlob il-mestier, u dan kif se jigu muri waqt is-smiegh ta' dan ir-rikors guramentat.

Fir-raba' lok, kwalunkwe spejjez relatati mar-raba' talba ghandhom jigu sopportati mir-rikorrenti, stante illi xoljiment ta' appalt ma jsirx permezz ta' dikjarazzjoni tal-Qorti, u dan kif provdut mill-artikolu 1640 (5) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-hames lok, it-talbiet ghad-danni huma lkoll intempestivi u dan stante illi gie ex-admissis premess mir-rikorrenti stess illi sal-lum ma sofrew l-ebda danni.

Fis-sitt lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni attribwibbli lis-socjetà intimata.

Fis-seba' lok, u fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-bqija tal-eccezzjonijiet, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri, skond il-htiega u b'riserva cara ghal kull azzjoni spettanti lis-socjetà intimata, skond ic-cirkustanzi.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti, illi jinsabu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta' Lulju 2021 il-Qorti ħatret lill-Perit Professur Inġinier Alex Torpiano bħala perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-każ.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fit-22 ta' Mejju 2023.

Rat it-tweġibiet tal-perit tekniku għad-domandi li sarulu in eskussjoni.

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali rispettivi.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza għal lum.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti, *qua* sidien ta' proprjetà fi Triq F.W. Ryan ġewwa n-Naxxar, qegħdin ifittxu li jiksbu dikjarazzjoni li s-soċjetà intimata m'eżegwietx skont is-sengħa u l-arti x-xogħol konsistenti fi twaħħil ta' travertin mal-faċċatta tal-imsemmija proprjetà. Konsegwentement talbet li jiġi xolt il-kuntratt t'appalt u li s-soċjetà intimata tiġi kkundannata tħallas id-danni sofferti mir-rikorrenti.

Is-soċjetà intimata laqgħet billi eċċepiet in-nullità tal-azzjoni stante li x-xoljiment tal-appalt ma ntalabx skont kif premess taħt l-Artikolu 1640 (5) ta-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ir-relazzjoni teknika

Rigward il-fatti tal-kawża l-Qorti sejra tirriproduċi testwalment il-ġabra tal-fatti kif sintetizzata mill-perit tekniku minnha nkarigat fir-relazzjoni tiegħu:

3. Illi l-fatti tal-kawża jirrigwardaw xogħol ta' "cladding", (kisi bl-irħam), li sar mis-soċjeta' intimata fil-fond fi Triq F.W.Ryan, Naxxar, proprjeta' tar-rikorrenti. …

4. Illi ż-żewġ partijiet jaqblu li bejn Lulju u Settembru 2018 kien hemm skamnju ta' emjels fejn ir-rikorrenti talbu stimi għal xogħol ta' irħam, fuq il-fond imsemmi qabel, fuq it-turġien ta' ġewwa u ta' barra, fuq is-sollijiet, fuq il-gallarija u, partikolarment għall-kisi tal-fċaċet tad-dar bl-irħam.

…

6. Illi hemm qbil li, fl-10 ta' Diċembru 2018, ir-rikorrenti ħallsu lis-soċjeta' s-somma ta' €7,000 bħala depożitu fuq ix-xogħol kollu li kien deskritt fl-emejl tas-7 ta' Diċembru li kien stmat li, komplesivament, kien se jammonta għal €26,783.10. Hawnhekk hemm diżgwid jekk id-depożitu ta' €7,000 kienx fuq ix-xogħol tal-faċċata biss, kif isostni n-nota ta' sottomissjonijiet f'isem is-soċjeta' intimate, jew fuq ix-xogħol kollu kommissjonat, jiġifieri l-faċċata, il-gallarija, u t-turġien ta' barra u ġewwa, kif deskrittfl-emejl ta' l-10 ta' Diċembru 2018. Dan il-punt huwa trattat mill-esponenti aktar tard f'dan ir-rapport.

7. Illi hemm diżgwid dwar dak li effettivamanet ġie ordnat. Neil Lofaro stqarr, fl-affidavit tiegħu tad-29 t'Ottubru 2020, li huwa u l-mara tiegħu kellhom l-intenzjoni li jagħmlu xogħolijiet ta' l-irħam li kienu jinkludu "ventilated façade", bi cladding bl-irħam. Fix-xhieda tiegħu ta' 21 ta' Frar 2022,

xehed ukoll li huwa talab stima għal "ventilated façade" kompluta, għalavolja jammetti li l-kliem "ventilated façade" ma kienux jidhru fil-"quotation" li rċieva, imma nsista li huma kienu "ordnaw Sistema fejn l-irħam mhux imwaħħal direttament mal-ħajt imma fuq "brackets". Xehed ukoll li fil-"quotations" li talab minn għand oħrajn, huwa kien talab l-istess Sistema. Fil-kontro-eżami tiegħutal-1 ta' Novembru 2021, Neil Lofaro Stqarr li Joseph Vella kien, f'xi moment, "ippropona sistema fejn jeħlu railings ma' ħajt u magħhom jkun hemm fixings", iżda din is-sistema kienet toħroġ 'il barra mill-ħajt wisq, u għalhekk ipprefera "Sistema bil-brackets mingħajr railings".

8. Illi fix-xhieda tiegħu tal-5 ta' Mejju, Joseph Vella jinnega li Neil Lofaro ordna "ventilated façade" għaliex, skont hu, biex ikollok "ventilated façade" bil-fors ikollok "rails" li jeħlu mal-ħajt, biex b'hekk wieħed jkun jista' jħalli "air gap". Xehed ukoll li huwa ma kienx tkellem ma' Neil Lofaro fuq xi sistema ta' railings, imma li hu kien jaħseb li kien Jason Micallef li l-ewwel semmihom mar-rikorrenti, f'konvesrazzjoni li kellu ma' Neil Lofaro, u mhux fil-presenza tiegħu. Fl-affidavit tiegħu ta' 23 ta' Frar 2022, Dok. JM1, Jason Micallef xehed li minhabba li mal-ewwel li mar fuq il-post kien ra li l-faccata "kellha hafna brim", u "qlib u brim f'kull direzzjoni", kien qal lil Neil Lofaro li kellu jew jiksi il-faccata biex jirrangaha, jew "inkella kellu jbiddel is-sistema u juza struttura tat-tip li tintuza fuq ventilated facade". Jason Micallef xehed ukoll li Neil Lofaro kien wiegbu li ma kellux wisgha biex jaghmel struttura ghall-"ventilated facade".

9. Illi r-rapport tal-perit Dirk Psaila, "Property Condition Report", jippreċiża li l-iskop tar-rapport tieghu kien li jirrelata fuq il-kundizzjoni tal-faċċata ta' l-irham ("the condition of natural stone facade cladding works"), u mhux li jiddetermina il-kawżi tad-difetti li kienu jidhru. Il-perit Dirk Psaila jiddikjara li r-rapport tieghu kien ibbazat fuq assessment marbut ma' aspetti fondamentali ("basic fundamentals") ta' "Ventilated Facade Cladding". Fl-istess hin jinnota li huwa ma kienx inghata xi speċifiċi tekniċi jew xi standards lokali jew internazzjonali, li ntuzaw, jew li kienu

maqbula, fuq id-diżinn, manufattura u armar tal-faċċata ventilata. Fil-fatt, l-unika dokument li die eżibit lill-esponenti, li jindika dak li kien ordnat, juża il-kliem: (fol. 71) "Marble Slabs cut to size..€7500.OO.... TravertinoSaturno Installation ....€3300.00..... Material ...€IOOO (fol. 76) "Facade:.€12000." Dan il-punt jigi trattat mill-esponenti aktar tard.

10. Illi hemm qbil li l-hitan tal-briks, eżistenti qabel ma sar xi kisi jew isolament, fuq il-faċċati tal-fond in kwistjoni, ma kienux vertikalment ghaċ-ċomb, ("plumb"), u li kienu mibrumin ("not plane"). Fix-xhieda tieghu ta' 21 ta' Ottubru 2021, Neil Lofaro jghid li kien jaf li "l-fattata tal-briks li maghha kellu jwahhal l-"cladding" ma kienetx "plane" sew", u fil-fatt xehed li staqsa lil Joseph Vella jekk kellux jghid "lill-persuna li kienet se taghmillu l-insulation u l-kisi biex jinvela l-fattata", u li dan ta' l-ahhar kien qallu li "ahjar jimxi mal-fattata kif kienet biex ma jkunx hemm sorpriżi". Fix-xhieda tieghu r-rikorrenti jghid ukoll li "l-fattata ma kienetx dritta; l-faċċtata kollha ma kienetx dritta Il-briks fil-bini ma kienx mqieghed dritt". Fl-affidavit tieghu, (fol.52) Neil Lofaro stqarr li huwa kien ġibed l-attenzjoni ta' Joseph Vella, meta dan mar ma l-ewwel installer (Jason) fuq il-post, li l-hajt ma kienx dritt, u li kellhom jiġbdu lenza "biex jaraw kif kien il-bini".

11. Fl-affidavit ta' Joseph Vella ppreżentat fl-24 ta' Ottubru 2022, paragrafu 21, Joseph Vella jghid li r-rikorrent kien qallu li "mhux suppost kien hemm qlib kbir" fil-faċċati, u jekk kien hemm xi qlib kien ta' 3mm sa massimu ta' 6mm" , li ma kienx ikun problema fit-tqeghid. Fl-affidavit tieghu (fol. 53) ir-rikorrent jiċhad kategorikament li huwa kien qal lill Joseph Vella "li l-bini mghawweg bi ftit millimetri". Fix-xhieda tieghu ta' 21 ta' Frar 2022, ir-rikorrent anzi nsista li huwa ghamel "esigenza li l-"quote" issir wara li jkun ġie fuq is-sit biex nkun ċert li l-"quote" tinkludi kollox u ma jkunx hemm "hidden charges"".

12. Fl-affidavit tieghu ta' 23 ta' Frar 2022, Jason Micallef xehed li "mad-daqqa t'ghajn" kien ra li l-faċċata kellha hafna

brim, ghalavolja dakinhar ma kellux ghodda u ma setax jivverifika. Meta kien rega' mar, kien sab li l-faċċata kellha qrib u brim f'kull direzzjoni, tant li lanqas seta' jkejjel sewwa; u tant li qal lill-Neil Lofaro li ma riedx jahli aktar hin, u li biex isir x-xoghol sewwa l-faċċata kellha tinkesa, qabel ma jwahhal l-irham bil-brackets, anke jekk jintesa' il-kappotto (insulation) u l-irham jitwahhal bil-kolla. L-alternattiva kienet li "jbiddel s-sistema u juża struttura tat-tip li tintuża fuq "ventilated facade"".

13. Illi hemm diżgwid dwar x'ġara wara dan l-istadju. Fl-affidavit tieghu, Jason Micallef jghid li r-rikorrenti kien qallu li huwa "kellu kahhal tajjeb" u li wara li "jkahhal il-faċċata u qabel ma jwahhal il-kappotto", kellu jkellmu imma li Jason Micallef ma sema' xejn mir-rikorrenti qabel ma ċempillu Joseph Vella, xi erbgha jew hames xhur wara, jiġifieri madwar Marzu 2019, meta kien fuq xoghol iehor. Fix-xhieda tieghu tal-15 ta' Marzu 2022, Jason Micallef ikkonferma li biex ix-xoghol isir sewwa kien hemm bżonn li jew il-faċċata tinkesa, b'kisja ta' ramel u siment "bi hxuna qawwija minghajr ma jaqa"' il-kisi, "biex iġġib iż-żewg uċuh tal-faċċata ċomb"; jew li jintużaw ""channels" mwahhlin mal-faċċata kollha". F'din ix-xhieda, Jason Micallef xehed ukoll li huwa kien qed jistenna li huwa jitqabbad biex jaghmel il-kisi msemmi, anke ghaliex hekk biss kien ikun ċert li x-xoghol kien sar sewwa u seta' jwahhal il-brackets mieghu. Li huwa ċert huwa li, f'dak l-istadju, il-faċċata kellha tinkesa, presumbilment biex jittranga il-brim tal-faċċata, u jitqieghed il-kappotto ("insulation"), u wara jibda x-xoghol tat-tqeghid ta' l-irham fuq il-"brackets". Hu ċert ukoll li Jason Micallef ma aċċettax li jaghmel ix-xoghol huwa, l-ewwel ghaliex il-fattata ma kienetx f'kundizzjoni li isir xoghol sura fuqha, u wara ghaliex kien qabad xoghol iehor.

14. Illi hemm qbil li x-xoghol ta' tqeghid beda fis-8 ta' Apri 2019 u kellu jitlesta fl-14 ta' April 2019. Dan it-tqeghid sar minn ahwa taljani, kif spjega, fix-xhieda tieghu ta' 4 ta' April 2022, wiehed minnhom, Stefano Santo. Fl-istess xhieda, Stefano Santo jghid li Joseph Vella kien qallu li l-wiċċ tal-hitan kien kważi perfett, u li kieku kien jaf li l-kundizzjoni ta'

l-uċuh kien kif wara sabuh, ma kienux jaghmlu x-xoghol. Fil-mument illi bdew ix-xoghol il-hitan kienu ovvjament bl-insulation u miksija, u ghalhekk ma setghux jaraw d-difetti fil-hajt fuq ghajnejhom. Imma malli qieghdu l-ewwel żewg bittiet, biex jifhmu l-ahjar qisien ta l-irham u tal-"brackets", indunaw bil-problemi serji li kien hemm u li ghalhekk kienu sejjhu lill Joseph Vella u Neil Lofaro biex jispjegawlhom d-diffikultajiet. Stefano Santo stqarr li huwa issuggerixxa li tintuża sistema ta' "channels" mwahhla mal-hajt ("tellaio di aluminio") biex l-irham jitwahhal maghhom.

15. Illi x-xhieda tar-rikorrenti tindika li waqt il-gimghatejn ta' tqeghid ta' l-irham, l-istess rikorrenti gibed l-attenzjoni ghall-diversi affarijiet li, skont hu, kienu difetti. Dawn id-difetti huma elenkati aktar hawn taht. Imma r-rikorrenti xehed li, meta nhar 1-10 ta' April 2019, huwa ġibed ġ-attenzjoni lill-ahwa Santo li kien hemm diversi hniek fil-fili bejn ġ-irham, li kien jindika nuqqas ta' "planarity", ġ-istess Santo assigurah li dawn ma jkunux jidhru meta x-xoghol ikun lest. Fil-ll ta' April, r-rikorrent innota diversi difetti ohra, li taghhom gibed ġ-attenzjoni ta' dawk li kienu qed jqieghdu ġ-irham. Xi uhud minn dawn id-difetti ttrangaw u ohrajn baqghu hemm. Fl-14 ta' April, l-ahwa Santo tellqu mix-xoghol, alavolja, skont ir-rikorrenti, ix-xoghol ma kienx lest. Fl-17 ta' April is-soċjeta intimata bghatet lill "Enzo", aktar tard identifikat bhala Vincenzo Nicastro, biex jara x'kien hemm bżonn li jsir biex jittranga x-xoghol, li kien issuggerixxa diversi soluzjonijiet ghall-problemi identifikati mir-rikorrent. Ghall-hniek li kien hemm fil-fili, jidher li ssuggerixxa li l-irham jintghorok fil-post; ghall-wisghat differenti tal-fili ssuggerixxa li dawn setghu jitwessghu biex ikunu kolla qies wiehed; u ghall-kantunieri ta' bejn il-faċċati, li suppost kien maqtughin fuq l-inglett, imma li kellhom tixlif u irregolaritajiet ohra, setghu jimtlew, bir-"resin" jew bil-"grouting", biex il-kantunieri jidhru haga wahda. Skont ix-xhieda tar-rikorrenti, Joseph Vella, f'isem is-soċjeta' intimata, kien urtat li r-rikorrenti kien qed "jivvinta" hafna xoghol, u baqa' ma qabbadx lill Vincenzo Nicastro biex jaghmel ix-xoghol rimedjali, waqt li skont l-istess Joseph

Vella, kien r-rikorrenti li baqa' ma tahx risposta jekk kienx jaqbel li l-kantunieri jimtlew, u b'liema materjal.

16. Illi, skont l-affidavit tar-rikorrenti, dan kien ghadda messagg iehor, dwar d-difetti, fit-18 ta' April 2019, u ma kellux risposta minn ghand Joseph Vella; fit-23 ta' April kienu ftehmu li jiltaqghu fuq il-post u, b'kejl li hadu b'lenza, kien jidher li x-xoghol kien maqlub b'xi madwar 3 centimetri. Skont l-istess affidavit, r-rikorrenti jsostni li Joseph Vella wahhal fil-bennej u fil-kahhal ghal dan, waqt li r-rikorrent jinsisti li hu kien qal lill-istess Vella, qabel ma beda x-xoghol, "li l-hajt mhux dritt"; u li kien l-istess Vella li kien qallu biex ma jhaxxinx bil-kisi, u "jzomm mal-bini". Mll-banda l-ohra Joseph Vella, fix-xhieda tieghu, jinsisti li huwa ma kellux x'jaqsam mat-tqeghid tal-insulation u tal-kisi, u li huwa "ma kellux l-inkarigu" li jiccekkja "dwar il-kisi u jekk kienx tajjeb".

17. Illi skont r-rikorrenti, f'dak l-istadju, Joseph Vella kien qallu biex inehhi l-armar, biex x-xoghol ikun jidher ahjar. Skont Joseph Vella, ir-rikorrenti kellu bzonn li jnehhi l-armar ghaliex kien kommess ma' sid l-armar li jtihulu lura; u li kien r-rikorrenti li ddecieda li jnehhi l-armar fl-17 ta' Mejju 2019, (anzi, Joseph Vella jghid li huwa kien infurmat b'dan fl-20 ta' Mejju 2019).

18. Illi r-rikorrenti xehed li wara diversi messaggi minn ghandu ghas-socjeta' intimata, bejn 1-25 u 28 ta' Mejju, li kienu minghajr ezitu, u wara li Joseph Vella, f'isem is-socjeta' intimata, kien baghatlu emejl fejn qallu li, skont hu, x-xoghol kien tajjeb, huwa qabbad il-Perit Dirk Psaila biex dan jaghmel rapport fuq ix-xoghol.

19. Illi r-rapport tal-Perit Dirk Psaila, bid-data ta' 24 ta' Gunju 2019, jiffoka fuq tlett aspetti, dak estetiku, dak strutturali, u dak termiku. Hafna minn dawn id-difetti gew eżibiti mir-rikorrent fir-ritratti max-xhieda tieghu ta' 21 ta' Ottubru 2021. Dwar l-aspett estetiku, il-Perit Dirk Psaila jiġbed l-attenzjoni (i) ghall-fatt li l-fcacet kollha ma kienux invell ("out-of-plumb") la fil-pjan vertikali u l-anqas f'dak

orizzontali; (ii) ghall-fatt li l-pannelli ta' l-irham ma kienux allinjati ma xulxin, la vertikalment u lanqas orizzontalment, b'rizultat ta' hniek fil-fili; (iii) ghall-fatt li l-hxuna tal-fili ma kienetx konsistenti, u li intuzaw washers u anke bicciet ta' l-injam bejn il-pannelli ta' l-irham; (iv) ghall-fatt li kien hemm difetti fil-qtugh tal-pannelli, b'diversi truf mxellfa, truf mhux dritti, ksur minhabba daqqiet jew ghafsa iejda waqt jew wara t-tqeghid, titjir u tbajja' ta' kolla u "foam", fuq il-pannelli kif ukoll fuq s-"silicato" tal-fattata; (v) ghall-fatt li kien hemm inkonsistenza fil-kwalita' tal-pannelli ta' l-irham. Dwar l-aspett strutturali, il-Perit Dirk Psaila juri thassib dwar (i) l-inkonsistenza fis-sistemi tattwahhil ta' l-irham, f-inhawi bil-kolla, fohrajn bil-"brackets", u anke, f postijiet, bl-istess "foam"; (ii) l-integrita' tad-dettalji tat-twahhil biex jikkompensaw ghan-nuqqas ta' l-invell vertikali ("plumb"), inklus il-"grouting" tal-pinnijiet fil-"brackets", u, xi kultant, in-nuqqas ta' l-istess pinnijiet, jew tghawwig taghhom biex jidhlu fit-toqob tal-pannelli; (iii) hxuniet differenti tal-pannelli ta' l-irham. Dwar l-aspetti termiċi, il-Perit Dirk Psaila jigbed l-attenzjoni (i) ghall-fatt li fil-postijiet fejn kellhom jitwahhlu il-"brackets", tnehha l-insulation bir-rizultat li kien hemm "toqba" fl-izolament li jifforma "thermal bridging" lokalizzat, kif ukoll, fl-istess postijiet, possibilta' li tidhol l-umdita'; (ii) ghall-fatt li l-prinċipju ta' "ventilated facade", li jkun hemm spazzju ventilat bejn l-irham u l-kisi/iżolament, f'ċertu postijiet kien mitluf meta l-ispazzju ntela' bil-"foam".

20. Illi l-Perit Dirk Psaila rrakkomanda li minhabba dawn id-difetti kollha, l-irham kellu jiżżarma' kollu u jerga' jitqieghed. Dan kollu gie konfermat fix-xhieda tal-Perit Dirk Psaila tal-21 ta' Frar 2022.

21. Illi dwar l-istess difetti, Joseph Vella ghas-soċjeta' intimata xehed li kien biss meta bdew jaħdmu l-ahwa Santo li dehret kemm kienet kbira il-problema li l-hitan eżistenti ma kienux invell; sahansitra, fuq "in-naha tal-faċċata kbira" kienu sabu "qlib enormi", tant li "t-tul tal-faċċata mkejjla minn isfel kien hafna iżghar mit-tul mkejjel minn fuq, u dan ghaliex il-faċċata ta' wara tohrog 'il barra minn fuq", b'ammont kbir, sa 12 il-ċentimetru. Joseph Vella xehed li fil-

parti ta' quddiem, l-irham kellu jehel bil-kolla, ghaliex ma kienx hemm "insulation", waqt fil-kumplament fuq "brackets" mwahhlin mal-briks b"'rawlbolts" ta' l-"istainless steel". Kien hemm postijiet fejn kellhom jintużaw boltijiet ferm itwal, u kellhom jitpogàew "spacers" wara il-"brackets" biex jikkompensaw ghall-qlib tal-hitan. Xehed li l-proċess kien diffiċli ghaliex kollox kellu jitkejjel fuq il-post, "by trial and error", skont l-affidavit tieghu tal-23 ta' Frar 2022.

22. Illi Joseph Vella, f'isem s-soċjeta' intimata, xehed li waqt li x-xoghol kien ghaddej, minhabba li kienu qed johrorgu dawn il-problemi Stefano Santo kien qal lir-rikorrent li biex isolvi il-problema kellu jaqla' l-"insulation", jiksi il-faċċata biex jnehhew l-qlib u brim esagerat. Joseph Vella xehed li kien halla f'idejn ir-rikorrenti jekk iwaqqafx ix-xoghol biex dan isir, imma li r-rikorrenti kien iddetieda li jkompli x-xoghol b'dik is-sistema.

23. Illi Joseph Vella, f'isem is-soċjeta' intimata, xehed li it-titjir fuq l-irham u il-"graffiato" tnaddaf, li fuq il-fċaċet il-kbar kien ghad baqa' li jsiru l-blajjet ta' xi twieqi li kellhom jitwahhlu bil-kolla, anke ghaliex l-intenzjoni kienet li l-aperturi jehlu direttament fuq l-irham. Xehed ukoll li biex twahhlu il-"brackets" kellu jtaqqab l-"insulation", biex tghaddi il-"bracket" u tehel mal-hajt; u li ntuża "expanding foam" biex jinghalqu dawn it-toqob, wara li twahhlu l-"brackets". Xehed fuq id-diffikulta' biex taqta' nglett fuq it-travertin, minhabba li dan kellu t-toqob, u bhala konsegwenza ta' dan, meta taqta' jista' jidher li x-xifer tal-pannella tidher irregolari. Joseph Vella xehed ukoll li fejn kien hemm fili ta' qies differenti, "minhabba l-qlib", il-fili setghu jigu allinjati bi "grinder". Finalment, Joseph Vella xehed fuq il-"capping" ("coping"), li kellu jaghlaq il-parti ta' fuq tal-hitan miksija bl-irham, li kellu jsir mir-rikorrenti, u li baqa' ma sarx.

24. Illi Stefano Santo wkoll xehed fuq il-fatt li, alavolja Joseph Vella kien qallu li wiċċ tal-hitan kien kważi perfett, huma sabu problemi kbar, malli poggew l-ewwel żewg pannelli, li kienu jqieghdu biex jistghu jfasslu jkejjlu il-

"brackets". Stefano Santo xehed li kieku kienu jafu l-kundizzjoni rejali tal-hitan ma kienux jidhlu ghal dan ix-xoghol; u li huwa kien issuggerixxa li kellha ssir sistema ta' "railings" tal-aluminju, biex jehel lirham maghhom.

25. Illi r-rikorrenti xehed ukoll fuq ix-xoghol ta' aperturi temporanji li kellu jaghmel biex jaghlaq il-post, biex jkompli jaghmel ix-xoghol intern; u dana ghaliex s-soċjeta' intimata qatt ma ressqet biex tirranga d-difetti, u x-xoghol fuq il-faċċata waqaf. Ma setghux jibqghu bil-post miftuh, kemm mihabba sigurta' kif ukoll biex jista' jitkompla ix-xoghol gewwa.

Wara li għamel sinteżi tal-fatti l-perit tekniku għadda sabiex għamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

"26. Illi l-ewwel punt li ghandu jiġi trattat jirrigwarda x'kien eżattament dak li kien ordnat mir-rikorrenti li kellu jsir mis-soċjeta' intimata. Ir-rikorrenti jinsistu li huma ordnaw sistema ta' "ventilated facade", imma meta ġew mistoqsija jekk kienux ċerti li huma ordnaw sistema ta' "ventilated facade", r-rikorrenti jirrispondu sempliċement li huma ordnaw sistema li biha l-irħam ma jeħelx direttament mal-ħitan imma fuq "brackets" tal-metall — anke għaliex kellhom l-intenzjoni li jużaw iżolament fuq il-ħitan qabel ma jitqiegħed l-irħam, u l-irħam ma jistax jeħel ma l-iżolament. Il-kliem "ventilated facade" ma jidhrux fuq l-ebda stima li s-soċjeta' intimata bgħatet lir-rikorrenti. Proprjament lanqas ma jidhru xi kliem li jispjegaw li t-tqegħid ta' l-irham kellu jsir fuq il-"brackets", pero ma jidhirx li s-soċjeta' intimata qed tikkontesta li dak kien il-ftehim. Sfortunatament, anke kif jirrapporta il-Perit Dirk Psaila, jidher li ma kien hemm l-ebda dokument ta' speċifiċi tekniċi ("technical specifications"), la ta' l-irħam (per eżempju ħxuniet, qisien, metodi ta' irfinitura tal-wiċċ ta' l-irħam, jew tat-truf tal-pannelli, u speċjalment ta' l-inglett fil-kantunieri tal-fċaċet), la tas-sistemi li kienu se jintużaw biex l-irħam jeħel mal-ħitan, (x'tip ta' "brackets", x'tip ta' kolla, ett.), u lanqas tas-sistema kollha (ħxuna tal-fili, tolleranzi, etc.). Jidher li l-ordni saret biss fuq il-bażi tal-kliem "Marble Slabs Cut to Size

- Travertino Saturno - Installation — Material" (fol. 71), u "Facade" (fol. 76).

27. Illi sistema "ventilated facade" tfisser li wara l-pannelli ta' l-irħam (jew materjal ieħor), jkun hemm spazzju ventilat, kemm jekk ikun hemm iżolament mal-ħajt u kemm jekk ma jkunx hemm. Il-fatt sempliċi li jintużaw "brackets" tal-metall, biex jeħel l-irħam, ma tfissirx li hemm sistema ta' "ventilated facade"; u għaldaqstant fuq din għandha raġun is-soċjeta' intimata. Pero lanqas hija korretta li ssostni li biex jkun hemm "ventilated facade" bil-fors ikun hemm "railings" biex magħhom jeħlu il-"brackets". "Ventilated facade" tista' ssir jekk il-"brackets" jeħlu direttament mal-ħajt, jew ma l-istruttura portanti, sakemm jisporġu 'il barra aktar mill-ħxuna ta' l-iżolament, biex b'hekk jinħoloq spazzju għaċ-ċirkolazzjoni ta' l-arja, bejn l-irħam u l-istess iżolament. Mill-banda l-oħra, biex dan il-metodu jirnexxi, hemm bżonn li l-ħitan ikunu allinjati vertikalment u orizzontalment bl-eżatt, għaliex inkella kull-"bracket" trid tinqata' fuq il-post u x-xogħol diffiċli jiġi sewwa. Huwa minnhu li jeżistu "brackets" li jippermettu aġġustament, imma dan l-aġġustament diffiċli jpatti għal diskrepanzi kbar fil-kwalita' tal-ħitan. Dina hija r-raġuni illi, fil-maġġoranza tagħhom, "ventilated facades" jużaw sistema ta' "railings", mwaħħla mal-ħitan, u nvellati sewwa, biex jikkoreġu d-difetti li jista' jkun hemm fil-ħitan, u, fl-istess ħin, jagħmluha aktar faċli biex ikun hemm aġġustament fil-pannelli, anke ta' qisien differenti.

28. Illi l-esponenti ma jistax jifhem kif, biex wieħed jasal għall-kwalita' ta' xogħol mixtieqa, dawn l-affarijiet kollha ma kienux studjati u miftiehma bejn il-partijiet, b'aktar dettal, f'forma ta' speċifiċi tekniċi annessi mal-kuntratt ta' xogħol. Fin-nuqqas ta' dawn l-ispeċifiċi, l-apprezzament tal-kwalita' tal-prodott finali jibda jsir suġġettiv u mhux oġġettiv, u għalhekk jinqala' it-tilwim. Il-kliem "skont is-sengħa u l-arti" jispiċċaw kliem li ma jagħtux indikazzjoni ċara ta' dak li wieħed jixtieq, u ta' dak li wieħed qed joffri li jagħmel.

29. Illi, għaldaqstant, l-esponenti jifhem il-Perit Dirk Psaila meta dana jikkummenta li ladarba ma kienx hemm speċifiċi

tekniċi maqbula, huwa kellu jagħmel apprezzament, soġġettiv, dwar l-estetika, imma pero' aktar oġġettiv fuq l-aspetti strutturali u dawk termiċi. Dwar l-aspett estetiku, il-Perit Dirk Psaila, kif ukoll ir-rikorrenti, jilmentaw mill-fatt li l-fili bejn il-pannelli ma kienux la ta' ħxuna kostanti mal-faċċati kollha, u lanqas konsistenti anke fil-pannelli individwali (a fol.14, 15, 16, 17, u 22). Jilmentaw li l-pannelli ma kienux allinjati ma xulxin u għalhekk, partikolarment meta jkun hemm ix-xemx f'posizzjoni partikolari, il-ħniek jitfgħu dellijiet fuq xulxin, b'mod arbitrarju u irregolari, (a fol. 10, 11, 20 u 21). Għalavolja dawn l-ilmenti wieħed jista' jikkonsidrahom soġġettivi, m'hemmx dubbju għall-esponenti, li l-effett ta' faċċata lixxa, uniformi, u li, wieħed jifhem, xtaqu r-rikorrenti, ma ntlaħaqx. Difetti oħra, bħal differenzi fil-ħxuna tal-pannelli ta' l-irham, jew fil-kwalita' tal-wiċċ ta' l-irham, huma anqas validi, l-ewwel nett għaliex, fl-istess stima ta' Travertino Saturno, lanqas biss msemmija il-ħxuna, imma anke għaliex it-Travertino huwa materjal naturali, bil-varjazzjonijiet naturali tiegħu.

30. Illi l-esponenti jaqbel hemm difetti fil-qtugħ tal-pannelli u fl-ingletti tal-kantunieri tal-fċaċet, (fol. 19, 25). Joseph Vella, għas-soċjeta intimata, u anke Stefano Santo, jispjegaw li r-raġuni għal dan kienet in-natura tat-Travertino magħżul mir-rikorrenti, liema Travertino għandu diversi toqob, minħabba l-oriġini volkanika, li meta' taqta' inglett fih jidhru bħala irregolaritajiet. L-esponenti jista' jaqbel li din hija r-raġuni tad-difetti ta' l-ingletti, imma ma jistax jaqbel li dan jiġġustifika l-apparenza finali tal-prodott. L-esponenti jħoss li bħala esperti fil-materjal, s-soċjeta' intimata kellha mhux biss tavża li bit-Travertino diffiċli tagħmel xogħol bl-inglett, imma lanqas biss tofri li tagħmel dan ix-xogħol. Fl-opinjoni ta' l-esponenti mhux biżżejjed li s-soċjeta' intimate tiddefendi il-kwalita' tar-riżultat, billi ssostni li kemm il-materjal kif ukoll t-tip ta' kantuniera ntghażlu mir-rikorrenti. Imma kien hemm obbligu li jekk jaċċettaw inkarigu jridu jkunu ċerti li jista' jiġi eżegwit sewwa.

31. Illi, anke kif irrelata il-Perit Dirk Psaila, hemm difetti strutturali fil-metodu ta' kif l-irħam jinżamm mill-pinnijiet

fuq il-"brackets". Stefano Santo xehed li huma għamlu li setgħu, għaliex il-ħitan kienu mibrumin u bi qlib esaġerat. Dana l-esponenti jista' jifhmu. L-esponenti pero' ma jaqbilx li dan ix-xogħol kien aċċettabbli, sempliċement għaliex ma setgħux jagħmlu aħjar. Il-periklu ta' problemi strutturali, jekk l-irham ma jkunx twaħħal sewwa, jmorru 'il hinn minn dak li wieħed "jista' jagħmel". Lanqas m'hu biżżejjed, fl-opinjoni ta' l-esponenti, li ladarba r-rikorrenti kien qiegħed isegwi x-xogħol u ma qal xejn, allura x-xogħol kien aċċettabbli. Lanqas ma hi aċċettabbli, fl-opinjoni ta' l-esponenti, l-istqarrija li Santo għamel, cioe' li kieku r-rikorrenti tkellem, kien jieqaf u jagħmel ix-xogħol fuq ir-"railings" bħala bniedem tas-sengħa kellu jieqaf jagħmel xogħol li ma kienx korrett, anke jekk din kienet il-konsegwenza ta' difetti fil-ħajt.

32. Illi, ukoll kif jirrelata il-Perit Dirk Psaila, hemm difetti termiċi fis-sens li fejn nqata' l-iżolament biex jeħlu l-"brackets", kif ntlew l-istess toqob ma kienx suffiċjenti biex jassigura li ma jkunx hemm "thermal bridge" jew penetrazzjonii ta' l-ilma. L-esponenti ma jaqbel xejn li din is-sistema, (li jidher li għażel ir-rikorrenti), li l-ewwel jeħel l-iżolament, u wara jeħlu l-"brackets" għall-irħam, kienet waħda korretta. Ir-rikorrenti xehed li kulħadd qallu li hekk kellu jsir ix-xogħol; pero, jekk dan huwa minnu, dawn kollha żbaljati. Kien ikun aħjar kieku talab parir tekniku lill-Perit Dirk Psaila qabel ma iddeċieda fuq is-sistema li ried juża, u ordna l-irħam. Is-sistema korretta hi li l-ewwel jiġi nvellat il-ħajt, bil-kisi jew bir-"railings", wara jeħlu il-"brackets", jitqiegħed l-iżolament, u wara jitqiegħed l-irħam, biex b'hekk ma ssirx ħsara lill-iżolament, (u s-sistema ta' "waterproofing") meta jitwaħħlu il-"brackets".

33. Illi waqt li kulħadd kien konxju tal-fatt li l-ħitan ma kienux sewwa, (mibrumin, bi qlib eċċ), jidher li l-partijiet ma kienux konxxji ta' kemm kienu kbar il-problemi, jew inkella ma tawx kas, jew ma ħadux ħsieb li jivverifikaw. L-esponenti jinnota li Jason Micallef mill-ewwel li mar fuq il-post — meta kien għad m'hemmx il-kisi u l-iżolament — kien induna li l-problemi ta' qlib u brim kienu kbar, u mill-ewwel

issuġġerixxa żewġ alternattivi, jew li l-hajt jinkesa b'kisi oħxon biex l-uċuh jiġu kif suppost, jew li jsiru r-"railings". Ma jidhirx li r-rikorrenti ħadu il-parir ta' Jason Micallef, u lanqas ma jidher li s-soċjeta' intimata ma ħadet il-briga li tassigura ruħha li s-sitwazzjoni tal-ħitan kienet f'sura li fuqha x-xogħol ta' l-irħam seta' jsir sewwa. L-aħwa Santo wkoll indunaw li l-ħitan ma kienux sura biex ix-xogħol isir sewwa — u fil-fatt wara li qiegħdu l-ewwel żewg bċejjeċ ta' irħam, talbu laqgħa kemm mar-rikorrenti kif ukoll ma Joseph Vella f'isem is-soċjeta' intimata. Probabilment, għaliex huma kienu Malta għal ġimgħatejn, u riedu jmorru lura skont il-pjanijiet oriġinali, dawn ukoll baqgħu sejrin, "jagħmlu li jistgħu", għalavolja kienu jafu li x-xogħol ma kienx se jiġi sewwa, u kien se jkollu bżonn ħafna irranġar. Joseph Vella jinsisti, fix-xhieda tiegħu, li huwa ma kellux l-inkarigu li jiċċekkja li l-kisi li kellu jsir kien sar sewwa. Huwa veru li dan ix-xogħol ma kienx parti mill-inkarigu tas-soċjeta' intimata, imma bħala soċjeta li għandha amor proprju fix-xogħol tagħha, l-esponenti huwa ta' l-opinjoni li kellha tivverifika li s-sitwazzjoni tal-ħitan kienet tali li tippermetti li x-xogħol ikkommissjonat seta' jagħti riżultat soddisfaċjenti.

34. Illi dwar id-depożitu, u x'kien ikopri, il-posizzjoni tar-rikorrenti kienet li d-depożitu ta' €7000 kien ikopri l-ordni kollu, jiġifieri l-faċċata, kif ukoll it-turġien, il-gallarija eċċ.; u għaldaqstant ladarba kien ċar, għar-rikorrenti, li s-soċjeta' intimata ma kienetx se tkompli x-xogħol, kellha tagħti lura €4177.32, maħduma proporzjonalment mal-valuri ta' l-ordni. Mill-banda l-ohra, s-soċjeta intimata ssostni li l-politika tagħha kienet li jitħallas depożitu ta' 50% tal-kuntratt biex jikkonferma l-ordni, u li għalhekk €7000 jirrappreżentaw 50% tal-prezz tal-faċċata biss (€12,000). Joseph Vella, għas-soċjeta intimata, xehed li kien miftiehem li r-rikorrenti jħallsu il-kumplament tad-depożitu, u li kien ifakkar lir-rikorrenti dwar dan, diversi drabi. Fl-assenza ta' dokumentazzjoni ċara ta' kemm kellu jitħallas depożitu u għal xiex, u ta' kemm fil-fatt tħallas u għal xiex, wieħed se jibqa' fuq presunzjonijiet. Wieħed jista' jaċċetta li l-politika tas-soċjeta' intimata kienet li d-depożitu jkun ta' 50%, imma ma ġiet ippreżentatha l-ebda prova li din il-politika verament

teżisti, u li qatt ma kienet tvarja. Huwa ammess mis-soċjeta' li għalavolja kienet il-politika tas-soċjeta' li ma jagħtux skont fuq l-irħam, fil-fatt s-soċjeta' tat skont ta' 10%; wieħed jista' għalhekk faċilment jaħseb li anke fil-każ tad-depożitu, il-politika tal-kumpanija setgħet tvarja. Mill-banda l-oħra huwa vera li depożitu ta' €7000 huwa aktar viċin il-50% ta' €12000, (pero', għaliex mhux €6000?), milli il-50% ta' €26,783.10, li kien il-valur tal-kuntratt kollu. Kieku id-depożitu kien fuq il-faċċata biss, s-soċjeta' ma kienetx tħossha marbuta li tagħmel ix-xogħol l-iehor, għaliex kien ikun isu ma ġiex konfermat. L-esponenti m'għandu l-ebda mod ieħor biex jiddetermina min għandu raġun fuq dan il-punt, imma huwa propens li jaċċetta il-posizzjoni tar-rikorrenti."

L-espert finalment jgħaddi sabiex jikkonkludi r-rapport u fil-konklużjonijiet tiegħu jgħid dan illi ġej:

"35. In konklużjoni, l-esponenti jaqbel li ix-xogħol ta' irħam fuq il-faċċata mhuwiex dak li wieħed jistenna, mill-aspett estetiku, imma anke strutturali u ta' dettal kostruttiv u għalhekk termiku. L-esponenti jaqbel mar-rakkomandazzjoni tal-Perit Dirk Psaila li biex ix-xogħol jittranġa jrid jinħatt kollox u x-xogħol jerġa jibda mill-bidu. Fl-opinjoni ta' l-esponenti mhuwiex accettabbli li l-ħniek jitneħħew billi l-irħam jintgħorok fil-post, jew li l-fili jinfetħu b'grinder, biex jiġu uniformi. B'dan il-mod is-sitwazzjoni ssir agħar aktar milli aħjar. L-esponenti pero' mhuwiex ta' l-opinjoni li dan kollu għandu jsir għas-spejjeż tas-soċjeta' intimata, u dana għaliex mix-xhieda joħrog li r-rikorrenti ikkontribwew għar-riżultat finali, billi daħlu fi ftehim għall-kisi tal-faċċata mingħajr wisq attenzjoni dwar dak li riedu u, speċjalment, għaliex ma ħadux il-parir mogħti lilhom minn Jason Micallef, li jirranġaw il-faċċati qabel ma jagħtu istruzzjoni biex jibda x-xogħol ta' l-irħam. L-esponenti jissuġġerixxi li r-rikorrenti għandhom jikkontribwixxu madwar terz ta' l-ispiża biex tiżżarma' il-faċċata u terġa issir. Barra minn hekk, r-rikorrenti jridu jħallsu għall-korrezzjoni tal-faċċati, jew b'kisi jew billi jużaw is-sistema tar-"railings", biex b'hekk ix-xogħol jista' jsir sewwa.

36. Illi l-ispejjeż biex dan isir huma diffiċli biex jiġu stabbiliti għaliex m'huwiex magħruf il-kondizzjoni tal-ħitan, u lanqas kemm se jkun diffiċli biex jinħatt ix-xogħol — li jiddependi minn kif twaħħal. Hemm ukoll l-ispejjeż tal-iżolament, li jrid jinqala' u jerga' jsir, biex jista' jsir il-kisi, jekk tintgħażel din is-sistema ta' rimedju għall-qlib u brim. Is-soċjeta' intimata għandha tkopri parti minn dawn l-ispejjeż, għaliex għamlet ħsara lill-istess iżolament meta twaħħlu il-"brackets"; imma ir-rikorrenti għażel li jwaħħal l-iżolament fuq ħitan mibrumin u qabel ma twaħħlu il-"brackets", u għalhekk, fl-opinjoni ta' l-esponenti, għandu parti ugwali tal-kawża ta' dawn l-ispejjeż.

37. Illi waqt li r-rikorrenti ġabu stimi tax-xogħol rimedjali, m'huwiex ċar illi l-istima ta' €9086, inkluż il-VAT, ta' Bespoke Home Solutions, waqt li tagħti indikazzjoni tal-valur tax-xogħol meħtieġ, saritx wara ispezzjoni bil-viċin tal-kundizzjoni tal-ħitan li jridu jittranġaw, jekk jiġi deċiż li jittranġaw bil-kisi. Bl-istess mod, l-istima ta' Ħalmann VellaLtd., biex isir "cladding" mill-ġdid, fuq Sistema ta' "ventilated façade", għat-total ta' €28,893.18, jinkludu speċifiċi tekniċi li qatt ma kienu hemm qabel, u jinkludu spejjeż, per eżempju ta' l-armar, li jistgħu ikunu dupplikati ma dawk ta' tneħħija t' l-eżistenti. Barra minn hekk, jekk is-soċjeta' intimata tagħżel li tagħmel ix-xogħol hi, dawn l-ispejjeż jistgħu jkunu differenti.

L-Eċċezzjoni preliminari

Riferibbilment għall-każ tal-lum, huwa paċifiku li r-relazzjoni li nsorġiet bejn il-partijiet kienet waħda t'appalt u mhux ta' bejgħ. Dan peress illi l-obbligazzjoni assunta mis-soċjetà konvenuta tinvolvi sia l-*obbligazione di dare* kif ukoll *di fare* stante li mill-atti jirriżulta li kellha tkun hi li ssib min jagħmel ix-xogħol. Għalhekk, dak illi jrid jiġi stabbilit huwa jekk ix-xogħol sarx skont is-sengħa u l-arti.

L-appalt huwa regolat mill-artikoli 1633 sa 1643 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Artikolu 1640(1) jagħti dritt lil parti jew l-

oħra li tinħall mill-kuntratt meta trid, anki jekk ix-xogħol ikun diġà beda, u mingħajr ma tagħti ġustifikazzjoni[1]. Ai termini tas-subinċiż (5) tal-Artikolu 1640, din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż, imqar bil-fomm. Madankollu, kif tajjeb osservat fis-sentenza fl-ismijiet Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Settembru 2009, fejn ingħad:

> *"f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt (Art. 1640(3) tal-Kap 16). Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu (Art. 1640(2) tal-Kap. 16)";"*

Din id-disposizzjoni hija maħsuba sabiex ebda parti ma tieħu vantaġġ mill-oħra billi tagħżel li ttemm il-kuntratt qabel il-waqt. Kif qalet din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Rudolph Sammut et vs Roderick Vella deċiża fil-15 ta' Ġunju 2021:

> *Li kieku kellu jkun hemm sitwazzjoni fejn jitħallsu biss id-danni li jkun sofra l-appaltant qabel ma' appaltatur jitħallas 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 allura, l-appaltant li jsoffri d-danni, ikun qiegħed jarrikixxi lilu innifsu indebitament. Dan qiegħed jinghad għaliex id-danni jistghu ikunu anqas minn dak li jkun dovut lill-appaltatur ghax-*

[1] Sapienza sive Sopie Spiteri et vs Anthony Galea, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Mejju 2004

xoghol li jkun lahaq ghamel, bhal ma jistghu ikunu aktar. F'dan l-aħħar każ l-appaltatur jibqa' responsabbli għall-ħlas tal-bilanċ rappresentanti danni sofferti mill-appaltant pero' mhux għad-danni kollha stante li minnhom ikun tnaqqas dak li kien dovut lilu.

*F'dan ir-rigward intqal li "…s-sanzjonijiet maħsuba fil-Kodiċi Ċivili fejn l-appaltant itemm kuntratt ta' appalt għal raġuni tajba huma mfissra fl-istess dispożizzjonijiet tal-artikolu 1640(3) tiegħu. Din tgħid li l-appaltant irid iħallas lill-appaltatur somma daqs in-nefqa li l-appaltatur ikun għamel u daqs il-prezz tax-xogħol li jkun laħaq ta, wara li jittieħed qies tas-siwi ta' dak ix-xogħol u ta' dik in-nefqa lill-appaltant u kif ukoll tad-danni li l-appaltant ikun ġarrab minħabba t-twettiq (ħażin) jew nuqqas ta' twettiq. (**Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2014 fl-ismijiet Francis Busuttil & Sons Ltd -v- Christopher Apap et).***

Di piu', ix-xoljiment ad nutum huwa eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kuntratt ma jistax ikun xolt jew modifikat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet jew bi pronunzjament f'ġudizzju. Għalhekk meta l-liġi tagħti eċċezzjonalment l-fakulta' unilaterali li persuna tittermina kuntratt ta' appalt, jekk din it-terminazzjoni ma tkunx akkompanjata bil-ħlasijiet lill-appaltatur kif previsti mill-artikolu 1640(3) tal-Kodiċi Ċivili, it-terminazzjoni jew xoljiment ma jistax jitqies bħala akkonsentit mill-liġi. … Din il-parti tal-liġi trid tkun tassattivament segwita ad unguem altrimenti ma ġġibx magħha l-effetti ġuridiċi tal-artikolu inkwistjoni.

*Il-Qorti tfakkar ukoll li dak li tikkonċedi huwa dritt potestattiv. F'dan ir-rigward intqal ukoll li "Il diritto di recesso del committente di cui all'art. 1671 c.c. prescinde da eventuali inadempienze dell'altro contraente alle obbligazioni assunte, è esercitabile in un qualsiasi momento posteriore alla conclusione del contratto e quindi anche ad iniziata esecuzione del medesimo, e determina un obbligo indennitario correlato alle perdite subite dall'appaltatore – per le spese sostenute ed i lavori eseguiti ed al **mancato guadagno**.*

*Trattandosi di **esercizio di un diritto potestativo**, esso non esige che ricorra una giusta causa né si debba indagare sull'importanza e gravità dell'inadempimento, che diventano rilevanti soltanto quando il committente abbia preteso anche il risarcimento del danno dall'appaltatore per l'inadempimento in cui questi fosse già incorso al momento del recesso." (**Tribunale Perugia sez. I, 01/07/2019, n.1036**)."*

Ir-rimedju maħsub taħt l-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili huwa biss wieħed mir-rimedji li għandu l-appaltant fil-konfront tal-appaltatur. L-appaltant fil-fatt jista' wkoll jinqeda bir-rimedji ġenerali li l-leġislatur ħaseb galihom ai termini tal-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-istess kodiċi tal-liġi, liema disposizzjonijiet jaħsbu għal inadempjenza kontrattwali. Dwar dan il-punt, il-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Ignazia Degabriele vs. George Calleja et tat-30 ta' Ġunju 2004, osservat illi:

"Hu maghruf illi fil-kaz ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluz f'dan it-terminu n-nuqqas ta' ezekuzzjoni tajba tax-xogholijiet, ma huwiex eskluz l-applikazzjoni tal-principji generali fil-kaz ta' inadempjenza kontrattwali. Dawn, infatti, jibqghu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet specjali, senjatament ir-rizoluzzjoni u l-hall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili. Hekk allura r-responsabilita ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per ezempju jonqos li jikkompleta l-opra affidata lilu jew f'kaz ta' dewmien fl-ezekuzzjoni jew ikun naqas mill-obbligazzjoni tieghu li jezegwixxi u jikkonsenja l-opra appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha, u x-xogholijiet jirrizultaw karenti u difettuzi. F'cirkostanzi bhal dawn l-kommittent ghandu d-dritt, ex-Artikolu 1069 (1) tal-Kapitolu 16, li jaghzel li jgieghel lill-appaltatur jezegwixxi in forma specifika l-appalt u jaghmel ix-xogholijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti ghad-danni [Artikolu 1069 (2) Kodici Civili];"

Is-soċjetà intimata eċċepiet in-nullità tal-azzjoni peress illi ma ngħatatx l-avviż ravviżat taħt l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16.

Sabiex tqis is-siwi ta' din l-eċċezzjoni l-Qorti trid tabilħaqq tiddetermina liema rimedju qiegħed jiġi nvokat mir-rikorrenti u cioè jekk hux dak kontemplat ai termini tal-Artikolu 1640 u limitat għall-appalt inkella hux ir-rimedju ġenerali maħsub taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kodiċi.

M'huwiex kontestat li ma ngħatax avviż. Għad illi kien hemm diversi diskussjonijiet bejn il-partijiet dwar liema xogħolijiet rimedjali kienu neċessarji, ir-rikorrenti qatt ma ta avviż, lanqas imqar bil-fomm, li kien sejjer itemm il-kuntratt t'appalt. Ir-rimedju maħsub taħt l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16 huwa eċċezzjoni għar-regola *pacta sunt servanda*. Għalhekk, jekk ma jiġix invokat ir-rimedju taħt l-Artikolu 1640 u allura jingħata l-avviż relattiv jew fejn il-kuntratt ma jinħallx bir-rieda tal-partijiet kollha involuti (art 992(2) tal-Kap. 16), hija biss il-Qorti li tista' tħoll dak il-kuntratt li għandu saħħa ta' liġi bejn il-partijiet.

La darba jirriżulta li l-avviż ma ngħatax kif kontemplat mill-Artikolu 1640, huwa evidenti li r-rikorrenti mhumiex jinvokaw ir-rimedju speċjali għall-appalt kif ravviżat ai termini tas-sub-inċiż (2) u (3) tal-istess disposizzjoni. Għalhekk, la darba r-rikorrenti għażlu li ma jinqdewx bir-rimedju speċjali taħt l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16, ma tissussistix in-nullità tal-azzjoni.

Fil-każ tal-lum huwa evidenti li r-rikorrenti qegħdin jibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq ir-rimedju ravviżat ai termini tal-Artikolu 1127 tal-Kap. 16 u mhux dak ravviżat taħt l-Artikolu 1069. Jingħad dan għaliex taħt l-Artikolu 1069 ir-rimedju jikkonsisti filli l-appaltant jitlob jew il-ħall tal-kuntratt jew li l-appaltatur jiġi mġiegħel jesegwixxi l-obbligazzjoni. Mill-banda l-oħra, r-rimedju ai termini tal-Artikolu 1127 irid il-ħall tal-kuntratt t'appalt bis-setgħa tal-appaltant li jeżegwixxi hu x-xogħolijiet rimedjali a spejjeż tal-appaltatur. Mill-mod kif ġew imfassla l-premessi u t-talbiet jidher ċar li r-rikorrenti ma jridux lis-soċjetà intimata teżegwixxi hi x-xogħolijiet rimedjali.

L-Appalt

Il-prinċipji bażiċi tal-appalt ġew dettaljatament elenkati mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza tagħha tas-6 t'Ottubru 2004 fl-ismijiet Pierre Darmanin vs Moira Agius et:

> *"(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l'quddiem juri difetti. "L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (***Kollez Vol XXVII pI p373***). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (***Kollez Vol XL pI p485***).*
>
> *(2) "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (***Kollez. Vol XXXVII pIII p883***). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem" (***Mario Blackman - vs- Carmelo Farrugia et noe***", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972).*
>
> *(3) Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (***Kollez. Vol XLI pI p667***) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent. "E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte" (***Kollez Vol XXV pI p727***). Kif ahjar imfisser u spjegat, "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (***Kollez. Vol XLII pII p1003***).*

*(4) Huwa pacifiku ukoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (**Kollez. Vol XLI pII p892**);*

*(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (**Kollez. Vol XXXVIIIpI p292**).*

(6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilita` kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art 1069 (1) tal-Kodici Civili). Fil-kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama ddanni (Art 1069 (2))."

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in diżamina, din il-Qorti tqis illi mill-provi prodotti jirriżulta *ictu oculi* mir-ritratti esebiti li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti fatt dan li ġie konstatat *sia* mill-perit tekniku kif ukoll mill-perit inkarigat ex-parte mir-rikorrenti. Il-Qorti fliet bir-reqqa dovuta l-kostatazjonijiet tal-perit tekniku u tqis li ma dak illi qal mill-aspett tekniku m'għandha xejn xi żżid. Kwantu għall-aspett fattwali tal-kawża, il-Qorti tqis illi s-soċjetà intimata mxiet b'mod dilettantesk għall-aħħar f'dan il-każ. Inutli tipprova teżimi ruħha billi tixħet il-ħtija fuq ir-rikorrenti għaliex il-ħitan tal-faċċata mhumiex dritti. Mill-provi mressqa imkien ma jirriżulta li r-rikorrenti huma esperti tekniċi li allura setgħu jindunaw bid-difetti jew problem li rriżultaw. Lanqas ma tista' s-soċjetà intimata tistrih fuq dak li qal Jason Micallef għaliex apparti li dan mar fuq il-post fuq rikjesta tas-soċjetà intimata stess, dan fl-ebda ħin ma tqabbad sabiex jevalwa s-sitwazzjoni u jagħti struzzjonijiet dwar kif kellu jsir ix-xogħol. Il-Qorti mhijiex tinjora l-fatt li Micallef ta l-opinjoni tiegħu dwar kif kellu jsir ix-xogħol biss dan sar f'kuntest li kien qiegħed jara jaċċettax jew le li jidħol hu għax-xogħol. Il-

fatt li dan xehed li stenna li jagħmel ix-xogħol hu iġiegħel lill-Qorti tqis ix-xhieda tiegħu b'ċirkospezzjoni partikolarment fid-dawl tal-fatt li oltre li m'aċċettax ix-xogħol qatt aktar ma reġa ssejjaħ fuq il-post biex jagħti xi parir, madanakollu ma kellu ebda diffikultà jersaq jixhed f'din il-kawża tant snin wara li kien mar in situ biex jara jaċċettax l-inkarigu.

Il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjetà intimata, bħala soċjetà specjalizzata f'dak mitlub mir-rikorrenti, kellha r-responsabbilità li tiggwidahom *sia* dwar kif kellha ssir is-sodda għat-tqegħid tal-irħam u cioè kif kellu jsir il-kisi u fuq kollox dwar l-għażla tal-materjal. Il-perit tekniku xehed li l-materjal li għażu r-rikorrenti ma kienx addattat għal prodott finali li riedu jiksbu. Kien jinkombi fuq is-soċjetà intimata li tiftħilhom għajnejhom dwar dan. Hekk ukoll kien fir-responsabilita' tal-intimata li taċċerta ruħha li l-kisi kien sar sewwa. Dan m'għamlitux. Mhux talli hekk, talli l-ħaddiema minnha nkarigati intebħu bid-difett u xorta waħda baqgħu għaddejjin bix-xogħol waqt li assiguraw lir-rikorrenti li l-prodott finali kien ser ikun kif mixtieq. Anki l-ħaddiema nkarigati mir-rikorrenti naqsu pależement għaliex la darba ntebħu bid-difett kien messhom waqfu minnufih, sejħu fuq is-soċjetà intimata u fuq ir-rikorrenti u ddiskutew il-problema *a tempo debito* mhux komplew jgħaddsu rashom a spejjeż tar-rikorrenti.

Huwa proprju dwar l-ispartizzjoni tat-tort li l-Qorti ma tistax tikkondividi l-konklużjoni milħuqa mill-perit tekniku. Fil-fehma tal-perit tekniku r-rikorrenti għandhom iġorru parti mill-ħtija la darba kienu huma li daħlu fi ftehim dwar il-kisi. Il-Qorti tapprezza din it-teżi għaliex effettivament huwa minnu li l-kisi sar fuq inkarigu dirett tar-rikorrenti mingħajr l-involviment tas-soċjetà intimata. Madanakollu, kien jinkombi fuq l-intimata li taċċerta ruħha li l-kisi kien sar adegwatament biex tkun tista' tagħmel it-twaħħil tal-irħam. Dan però ma sarx u allura abbażi tal-insenjament ġuridiku riportat fis-sentenza *Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe*, supra cit., *"f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem"*.

Fil-każ tal-lum is-soċjetà intimata ma kkawtelatx ruħha la darba ma eżaminatx il-kundizzjoni tal-faċċata tal-proprjetà qabel ma bdiet ix-xogħol. Inutli tgħid li kienet taf bil-qlib u brim. Dak li kellha tagħmel kien eżerċizzju approfondit sabiex tara l-varjazzjoni kemm kienet u titlob li s-sitwazzjoni tiġi rimedjata qabel jibda t-tqegħid tal-irħam. Ġa la darba għażlet li dan ma tagħmlux issa ser ikollha ġġorr il-konsegwenzi t'egħmilha.

Kwantu għall-ammont ta' danni, in atti tressqu żewġ kwotazzjonijiet waħda minn Bespoke Home Solutions fuq talba tar-rikorrenti u l-oħra minn Mohammd Saleha Hellala fuq talba tas-soċjetà intimata. Tajjeb jingħad li dawn l-istimi ma setgħux jittieħdu in konsiderazzjoni mill-perit tekniku għaliex tressqu in atti wara li l-espert tekniku rrediġa r-rapport tiegħu.

L-istima ta' Bespoke Home Solutions li tammonta għas-somma ta' €14,576.54 tinkludi fiha l-armar tal-iscaffolding, iż-żarmar tal-irħam li tpoġġa diġà u riparazzjonijiet kollha li huma meħtieġa. L-istima ta' Mohammed Saleha Hellala tinkludi biss l-armar tal-iscaffolding u xogħol ta' riparazzjoni fuq il-ħitan. Ma tinkludix però t-tneħħija ta' l-irħam li tpoġġa diġà u t-tindif tiegħu. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-istima ta' Bespoke Home Solutions hija aktar komprensiva u aktar realistika tax-xogħol kollu li huwa meħtieġ sabiex isiru r-riparazzjonijiet kollha li huma meħtieġa inkluż riparazzjonijiet fl-insulation danneġġjata fil-kors tax-xogħolijiet. Tqis għalhekk illi s-soċjetà intimata għandha tħallas is-somma ta' €14,576.54 lir-rikorrenti.

Kwantu għal danni oħra lamentati mir-rikorrenti, in atti tressqet biss stima ta' bieb ta' barra li tpoġġa temporanjament. Din l-istima għad illi mhijiex kontestata ma ġietx ikkonfermata bil-ġurament mill-awtur tagħha u għalhekk mhijiex aċċettabbli.

Jibqa' għalhekk sabiex tiġi determinata l-kwistjoni tad-depożitu li r-rikorrenti qegħdin jippretendu r-radd lura tiegħu. Is-soċjetà ntimata tikkontesta bis-saħħa din il-pretensjoni u targumenta li l-ammont tad-depożitu kien għax-xogħol fuq il-faċċata. Dwar dan il-punt però l-Qorti tirreferi għall-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku fejn dan jittratta l-kwistjoni u jikkonkludi li fid-dawl tal-ordni tax-xogħol kif saret, l-ammont komplessiv dovut

u l-ammont imħallas *qua* depożitu, dan id-depożitu ma kienx biss fuq materjal li ntuża mal-faċċata iżda fuq il-materjal kollu li kellu jiġi supplit. Il-Qorti tqis però li mis-somma ta' €7,000 r-rikorrenti għandu jieħu lura biss parti. Tgħid dan għal żewġ raġunijiet. L-ewwel nett għaliex kif ingħad dak id-depożitu kien jinkludi l-materjal kollu li kellu jiġi supplit lir-rikorrenti. Jirriżulta però li ġie supplit biss parti mill-materjal u cioè dak relattiv għall-faċċata għaliex għall-bqija tax-xogħol is-soċjetà ntimata twaqqfet milli tkompli bix-xogħolijiet. Fit-tieni lok għaliex ma jirriżultax mill-atti li l-materjal li twaħħal sejjer jintrema. Fil-fatt, fl-istima li tat Bespoke Home Solutions hemm kwotazzjoni għat-tneħħija tal-irħam li ġià twaħħal u għat-tindif tiegħu. Tqis għalhekk illi li kieku kellha tordna r-radd lura tad-depożitu fl-intier, il-Qorti tkun qed tagħti lok għal-arrikiment indebitu u ċertament għal inġustizzja fil-konfront tas-soċjetà intimata li wara kollox issuplixxiet il-materjal. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tqis illi mis-somma ta' €7,000 mħallsa mir-rikorrenti *qua* depożitu fuq il-fornitura tal-materjal, is-soċjetà intimata għandha trodd lura lir-rikorrenti żewġ terzi tas-somma mħallsa u cioè is-somma ta' €4,667.

Għalhekk, fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, is-soċjetà intimata għandha tħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' €19,243.54 skont kif fuq ingħad.

Għalhekk u ghal dawn ir-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċħad in toto l-eċċezzjonijiet sollevati mis-soċjetà intimata.

2. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti u waqt illi tiddikjara li s-soċjetà ntimata ma eżegwietx ix-xogħol skont is-sengħa u l-arti, ssib lis-soċjetà intimata responsabbli għax-xogħol ħażin li sar u għad-danni konsegwenzjali.

3. Tilqa' wkoll it-tielet talba u waqt illi tillikwida kumpens fis-somma ta' erbatax-il elf hames mija u sitta u sebghin Ewro u erba' u hamsin centezmu (€14,576.54), tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti l-ammont appena

likwidat inkluż l-imgħaxijiet legali dekorribbli minn dakinhar li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat sad-data tal-pagament effettiv.

4. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara l-appalt xolt u tordna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti wkoll is-somma ta' erbat elef sitt mija u seba' u sittin Ewro (€4,667) rappreżentanti parti mid-depożitu minnhom imħallas għall-konsenja tal-materjal inkluż l-imgħaxijiet legali dekorribbli minn dakinhar li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu mis-soċjetà intimata.

IMHALLEF

DEP/REG