QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum it-Tnejn, erbatax (14) ta' Lulju, 2025

Rikors Ġuramentat Nru.: 148/2018MH

Numru: 7

Joseph Chetcuti u Lourdes Chetcuti
Vs
Clayton Schembri u Jason Caruana

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ġie premess u mitlub kif ġej:

1. *"Illi l-atturi inkarigaw lill-konvenuti, accettanti, sabiex jezegwixxu xoghlijiet konsistenti minn twehhil u istallazzjoni ta' artificial rock works, u xoghlijiet ohra ancillari u accessorji, fil-proprjeta' ta' 1-atturi, u éioe' fil-fond maghruf bl-isem "Villa Chetcuti", fi Triq San Pawl, Naxxar.*

2. *Illi minkejja li 1-atturi gia' hallsu lill-konvenuti s-somma ta' wiehed u hamsin elf tlett mija u hamsa u hamsin Ewro (€51,355) akkont tal-prezz ta' 1-imsemmija xoghlijiet, il-konvenuti naqsu illi jezgwixxu x-xoghlijiet li dwarhom gew inkarigati skond is-sengha u l-arti, u skond il-ftehim taghhom ma' l-atturi.*

3. *Illi b'rizultat tan-nuqqas tal-konvenuti li jezegwixxu x-xoghlijiet li ghalihom gew inkarigati mill-atturi skond is-sengha u l-arti u skond il-ftehim taghhom ma' l-atturi, l-istess atturi garrbu u ghadhom qed igarrbu hsara u danni fil-proprjeta' taghhom, senjatament mill-fatt li bl-ezekuzzjoni hazina tax-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti, saret hsara kbira fil-proprjeta' ta' l-atturi, kif se jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.*

4. *Illi minkejja li l-atturi nterpellaw lill-konvenuti sabiex jirrimedjaw ghan-nuqqasijiet taghhom, dawn baqghu inadempjenti.*

5. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

6. *Illi l-attur Joseph Chetcuti jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti personalment.*

Ghaldaqstant l-atturi umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti, previa kull provvediment iehor li lilha jkun jidhrilha xieraq u opportun, joghgobha:

(l) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti solidalment bejniethom naqsu milli jezegwixxu l-appalt moghti lilhom mill-atturi skond is-sengha u l-arti u skond il-ftehim taghhom ma' l-atturi, u konsegwentement ikkagunaw danni lill-atturi;

(2) *tillikwida d-danni mgarrba mill-atturi, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;*

(3) *tikkundanna lill-konvenuti sabiex solidalment bejniethom ihallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi.*

Bl-ispejjez, inkluzi tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 154/2018, u bl-imghax legali kontra l-konvenuti in solidum, li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata fejn ġie eċċepiet illi[1]:

---

[1] Folio 9

1. *"Illi d-domani attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti u dana ghar-ragunijiet li gejjin:*

   i. *Illi x-xogholijiet kollha ezegwiti mill-esponenti gew ezegwiti dejjem skont is-sena u l-arti u saru sahansitra fil-presenza tar-rikorrenti jew min minnhom bl-ilmenti jinqalaw biss wara li tlestew ix-xogholijiet u meta l-eccipjenti talbu lir-rikorrenti jithallsu l-bilanc tas-somma li kienet ghadha ma thallsitx lilhom u cioe' s-somma ta' €14,400 u minn hemm bdiet l-iskuza li x-xoghol ma sarx sewwa ghal liema somma l-eccipjenti qed jaghmlu talba rikonvenzjonali sabiex ir-rikorrenti jhallsuhom dan l-ammont bilancjali kollox kif jigi spjegat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.*

   ii. *Illi in oltre l-esponenti taw garanzija ta' hames snin lir-rikorrenti fuq ix-xogholijiet li huma wettqu, haga li cetament ma kienux jaghmlu jekk ix-xooghol sar hazin.*

   iii. *Illi l-esponenti ilhom iwettqu dan ix-xoghol specjalizzat maghruf bhala artificial rockworks inkwantu ghal Clayton Schembri ghal dawn l-ahhar 12 –il sena filwaqt illi l-esponenti l-iehor Jason Caruana ghal dawn l-ahhar 20 sena f'liema zmien wettqu mijiet ta' xogholijiet simili bl-ebda wahda minnhmom ma qatt sar ilment dwarha mill-persuni li qabduhom jaghmlu dawn ix-xogholijiet ahseb w ara kemm qatt gew imharka ghad-danni ghal xogholijiet hziena kif qed jaghmlu issa l-atturi fil-konfront taghhom.*

Ghaldaqstant u in vista tal-premess id-domandi attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom.

Illi l-esponenti qedim jiehdu l-opportunita li jaghmlu talba rikonvenzjonali kontra r-rikorrenti ghall-hlas bilancjali lilhom dovut fl-ammont u ghar-ragunijiet li ser jissemmew fit-talba rikonvenzjonali."

Rat it-talba rikonvenzjonali fejn il-konvenuti rikonvenzjonanti ppremettew illi[2]:

1. "*Illi l-eccipjenti nghataw kuntratt ta' appalt minn Joseph u Lourdes mizzewgin Chetcuti sabiex iwettqu xogholijiet ta' artificial*

---
[2] Folio 10

rockworks, waterfall u fishpond, nicca tal-Madonna u feature walls madwar il-proprjeta' kollha tal-konjugi Chetcuti, Villa Chetcuti, Triq San Pawl, in-Naxxar bi prezz miftiehem kull metru kwadru ghal artificial rockworks, il-pond il-waterfall u n-nicca u prezz iehor miftiehem fuq il-feature walls liema xogholijiet wara li gew imkejla mal-persuna mqabbda mill-konjugi Chetcuti stess kien sar qbil dwaru.

2. *Illi abbazi ta' da nil-kejl u abbazi tar-rati miftiehma bejn il-kontendenti x-xogholijiet ammontaw ghall-prezz ta' €65,755 sabiex wara l-hlas li ghamlu l-konjugi Chetcuti lill-esponenti fis-somma ta' €51,355 il-bilanc li l-esponenti ghad fadlilhom jircievu minghand il-konjugi Chetcuti ghax-xogholijiet li huma wettqu kif fuq intqal huwa ta' €14,400.*

3. *Illi wara li l-esponenti talbu li jithallsu dan il-bilanc f'diversi okkazzjonijiet il-konjugi Chetcuti u sahansitra anke permezz ta' ittra legali il-konjugi flok ma halsu dan il-bilanc intavolaw kontra taghhom zewg mandati ta' sekwestri u l-kawza in kwistjoni.*

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti previa jekk ikun hemm bzonn iddikjarazzjoni li x-xogholijiet kollha mwettqa mill-esponenti saru kont is-sena u l-arti u abbazi tal-prezz miftiehem u tal-kejl maqbul:

l. Ihallsuhom is-somma ta' €14,400, bilanc mis-somma ta' €65,755, ekwivalenti ghall-prezz tax-xogholijiet mahduma u dana bl-imghaxijiet legali fuq din is-somma mit-23 ta' Jannar 2018 id-data ta' meta x-xogholijiet tlestew sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 430118 tal-15 ta Marzu 2018, tal-privilegg specjali rregistrat mill-esponenti kontra l-konjugi Chetcuti u fuq Villa Chetcuti, Triq San Pawl in-Naxxar fejn saru x-xogholijiet imsemmija kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat li l-atturi rikonvenzjonati ppreżentaw l-eċċezzjonijiet tagħhom fejn eċċeppew li[3]:

[3] Folio 14

1. *"Illi preliminarjament, l-inkompetenza rationae valoris tar-rikonvenzjoni, in kwantu l-ammont tal-pretensjoni tal-konvenuti rikonvenzjonanti ma teccedix is-somma ta' €15.ooo.*

2. *Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti m' ghandhom ihallsu xejn lill-konvenuti rikonvenzjonanti billi l-appalt li dwaru gew inkarigati l-istess konvenuti ghadu sallum ma giex imwettaq skond is-sengha u l-art; u skond il-ftehim tal-kontendenti.*

3. *Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti huma infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-konvenuti ma jisthoqqilhom ebda hlas stante li huma naqsu li jezegwixxu l-appalt li dwaru gew inkarigati skond is-sengha u l-arti u skond il-ftehim taghhom ma' l-eccipjenti, bil-konsegwenza li kkagunaw danni kbar fil-proprjeta' ta' l-eccipjenti.*

4. *Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attriéi huma Ikoll infondati fil-fatt u fid-dritt billi fil-konfront tal-konvenuti rikonvenzjonanti ghandha tapplika I-massima inademplenti non est ademplendum.*

5. *Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom billi nfondati fil-fatt u fid-dritt.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti, li huma minn issa ngunti in subizzjoni, u b' riserva ghall-azzjoni spettanti mill-atturi kontra l-konvenuti ghall-kancellament tal-privilegg specjali iskritt minnhom abbuzivament fuq il-proprjeta' ta' l-atturi."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti kollha lilha esebiti ukoll r-rapport peritali.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tara s-sentenza tagħha datata 28 ta' Ġunju, 2019[4] fejn ġiet trattata l-ewwel eċċezzjoni ta' l-atturi rikonvenzjonati, dik mressqa a bazi ta' nuqqas ta' kompetenza *ratione materia.*

In vista ta' tali deċiżjoni din is-sentenza hija limitata għat-talba attriċi prinċipali u kull eċċezjoni mressqa li tolqot l-istess talba.

Rat ukoll li din il-kawża mxiet kontestwalment ma' kawża fl-ismijiet identiċi, rikors ġuramentat numru 992/2018MH, u dan a bażi ta' l-artikolu 792 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.[5]

Rat ukoll li meta il-kawża 992/2018 ġiet rimessa quddiem din il-Qorti, il-partijiet qablu li dawn iż-żewġ kawżi se jitmexxew flimkien.[6]

Ikkunsidrat:

[4] Folio 27.
[5] Ara sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta datat 29 ta' Mejju, 2019 folio 52 et. seq ta' dawk l-atti.
[6] Folio 63 tal-kawża 992/2018.

Ibda biex jingħad li minħabba r-raġuni teknika tal-vertenza mressqa quddiem din il-Qorti ġie maħtur perit tekniku il-perit Godwin Abela.

Hu ppreżenta r-rapport tiegħu wara li sema' l-provi mressqa u għamel l-aċċessi neċessarji fil-lok de quo.

Għalhekk, il-Qorti se tgħaddi biex tirriproduċi l-kunsiderazzjonijiet u punti trattati minnu. Jgħid dan:

> *"10.01 Illi mix-xhieda estensiva u mit-testijiet li saru u mir-ritratti meħudin mill-varji esperti mqabbdin mill-atturi, huwa fatt li l-isprayed concrete applikat mill-konvenuti ma kienx 'bonded' kif suppost mal ħitan tal-villa tal-atturi kif ukoll tfaċċaw numri konsiderevoli ta' shrinkage cracks riżultat tal-kwalita' tal-materjal użat fit-taħlita' tal-istess sprayed concrete.*
>
> *10.02 Illi ma hemm ebda dubbju li t-testijiet li saru mill-varji laboratorji u l-opinjonijiet espressi mill-esperti varji jindikaw li l-problema prinċipali kienet in-nuqqas ta' adezjoni tal-isprayed concrete mal-faċċati tal-villa u tal-ħitan tad-drive. Dwar il-kwalita' tal-materjal użat, a volja dawn ma kienux ottimali, dan ma kienx kagun prinċiipali tad-difetti li rriżultaw mix-xogħolijiet magħmulin mill-konvenuti.*
>
> *10.03 Illi jirriżulta li n -nuqqas ta' bonding effettiv mal-ħitan tal-atturi kien dovut għal fatt li l-uċuh tal-ħitan ma ġewx trattati kif suppost qabel ma ġie applikat l-isprayed concrete. Kien dan il-fattur ta' nuqqas ta' preparazzjoni tal-ħitan li kkawża id-delamination u ċioe' il-qtugħ minn mal-uċuħ tal-ħitan tal-materjal applikat li kien in gran parti mqabbad mal-mesh li twaħħlet mal-ħitan u li wara l-mesh kien hemm ftit li xejn mill-materjal applikat. In-nuqqas ta' bonding kif ukoll il-porozita tal-materjal applikat u konsegwentement is-shrinkage riżultanti minn tali porozita, kienu ukoll il-kagun tal-cracks estensivi li trabbew fil-wiċċ tal-materjal applikat.*

10.04 Illi kien hemm xhieda kontraposta dwar x'kienet ir-raguni li ma saritx preparation jew xogħol ta' tindif fl-uċuh tal-ħitan tal-villa li kien element essenzjali biex isir xogħol sew. L-attur xehed li l-konvenuti ma riedux iqaxxru l-faċċati u jneħħu l-kisi eżistenti qabel ma jibdew japplikaw l-isprayed concrete u li minflokk waħħlu l-mesh direttament fuq il-ħitan kif kienu. Il-konvenuti xehdu l-kuntrarju meta qalu li kien l-attur li ma riedhomx iqaxxru u junvjaw l-uċuh tal-ħitan minħabba li kienu se jtajru trab ma kullimkien u li insista li minflok jitwaħħal mesh. Jibqa' l-fatt li l-konvenuti kienu l-esperti in materja u kien dmirhom jinsistu mall-atturi li l-ħitan jitqaxxru biex ix-xogħol isir kif suppost.

10.05 Illi lanqas ma kien hemm qbil dwar is-sekwenza tax-xogħolijiet, l-attur insista li bdew mid-drive-in u spiċċaw bil-faċċata tad-dar. Fi kwanlunkwe kaz, is-sekwenza, kwalsiasi waħda kienet, ma kellha ebda effett fuq l-eżitu tax-xogħol.

10.06 Illi, sussegwentement għas-suespost, billi kwistjoni ta' kredibilta tax-xhieda hija materja ta' natura legali, mhuwiex kompitu tal-esponenti li jiddeċidi minn kien kredibbli jew meno f'dan il-kaz, ***jibqa l-fatt li l-preparation tal-facade surfaces, kien element ta' importanza fondamentali fil-kawza odjerna u li fin-nuqqas ta' tali preparazzjoni wassal għar-riżultat u sitwazzjoni attwali****.(enfasi ta' din il-Qorti.)*

10.07 Illi, mix-xhieda u sekwenza tax-xogħol, jirriżulta li waqt li l-konvenuti kkompletaw l-applikazzjoni tal-isprayed concrete fuq parti mill-faċċata jew drive-in, kienu diga bdew jidhru cracks fil-kisja u li l-attur kien induna b'dawn il-cracks u meta ġibed l-attenzjoni tal-konvenuti, dawn qalulu li kien normali li jidhru l-cracks u li setgħu jimlewhom kontra ħlas addizzjonali. F'dak l-istadju, l-attur ma waqqafx lill-konvenuti u ħallihom ikomplu bl-eżerċiżżju sakemm spiċċaw il-faċċata tad-dar kollha u tad-drive-in.

10.08 Illi n segwitu għas-suespost, wara li spiċċaw ix-xogħolijiet f'Diċembru, 2017/Jannar 2018, fi Frar 2018 saru l-ewwel testijiet minn Solid Base taħt id-direzzjoni tal-esperti n materja l-Perit Ruben Paul Borg u dan kollu fuq talba tal-attur Joseph Chetcuti. Kien ukoll fi Frar 2018 li l-Perit Adrian Buttigieg kien ġie nkarigat mill-attur biex jispezzjona s-sit u jirraporta dwar l-istat tiegħu f'terminu ta' allegati ħsarat li saru mill-konvenuti.

10.09 Illi l-konvenuti xehdu li kien ilhom għoxrin sena jagħmlu dan it-tip ta' xogħolijiet u li qatt ma kien hemm probelmi riżultanti minn tali xogħolijiet li dejjem saru bl-użu ta' l-istess tip ta' materjal, saħansitra ħadu lill-attur biex jara xogħol li kien sar fuq stabbiliment kummerċjali.

10.10 Illi dwar l-allegati danni allegati kkawzati mill-konvenuti waqt li kienu qegħdin jaħdmu fil-propjeta' tal-atturi, mir-rapport tal-Perit Adrian Buttigieg u r-ritratti meħudin minnu, jidher illi xi ftit jew wisq, trabijiet u titjir tal-kisi fil-fatt kien hemm. Wieħed irid jikkonsidra li x-xogħolijiet ta' dan it-tip bilfors jikrejaw ħmieġ u trabijiet, huma inevitabbli. Wieħed irid jikkunsidra ukoll li jistgħu jittieħdu ċerti miżuri biex jiġu mitigati l-ħsarat jew l-iskomdu tat-tnidif. Għal darb'oħra x-xhieda kontraposta, mhuwiex ċar jekk ittieħdux miżuri preventivi jew jekk ttiehdu kienux effettivi biżżejjed.

10.11 Illi dwar min kien li naddaf is-sit u l-propjeta' ta' l-atturi, hawnhekk ukoll jirriżulta li waqt li l-konvenuti bgħatu cleaners professjonali, allegatament, dawn ma tħallewx jużaw ċertu materjal jew likwidu aċiduz, biex jitnaddaf il-madum ta' l-art u t-titjir tal-kisi u l-attur iddeċida jaqla u jibdel il-madum estern tal-villa.

10.12 Illi l-atturi ma ssottomettew ebda claim ibbażata fuq invoices jew kontijiet dwar l-ispejjeż allegatament sofferti minnhom inkluż it-tibdil tal-bieb tal-garaxx, il-madum estern, l-ispraying tal-ħadid tal-aperturi u t-tindif in ġenerali. Lanqas ma kien hemm stimi inklużi fir-rapport tal-Perit Butiigieg li kien mar jispezzjona l-propjeta' speċifikament għal dan l-iskop.

10.13 Illi jirriżulta li l-appalt mogħti lil konvenuti mill-atturi kellu valur ta' €51, 355 biex kien baqa' bilanċ favur il-konvenuti ta' €14,400. Dan il-bilanċ ma tħallasx u baqa' dovut mill-atturi lil konvenuti.

…

11.Konklużżjonijiet.

....

11.01 Fir-rigward ta' l-ewwel talba attriċi, mix-xhieda u provi mressqin kif ukoll mit-testijiet u rapport varji tal-esperti in materja, jirriżulta li l-konvenuti naqqsu milli jesegwixxu l-appalt mogħti lilhom u ċioe' l-applikazzjoni tal-isprayed concrete jew shot concrete fuq il-faċċata tal-villa u l-ħitan tad-drive in projeta' tal-atturi, skond il-metodi u l-istandards meħtieġa.

11.02 Fir-rigward ta' l-ewwel talba attriċi, u b'referenza għall-paragrafi 10.01 sa 10.04 u paragrafu 10.14, jirriżulta li l-atturi ma setgħux jingħataw garanzija tal-longevita tax-xogħolijiet ta' sprayed concrete fuq il-ħitan tad-drive-in u tal-faċċata tal-villa, bil-konsegwenza li ma hemmx ċertezza ta' kemm żmien se jibqa' fl-istat attwali l-isprayed concrete qabel ma jibda jinqala' u dan skond il-previzjoni tal-espert tekniċi kollha.

11.03 Fir-rigward tat-tieni talba attriċi, b'referenza għall-konkluzzjonijiet preċedenti, l-esponenti hu tal-opinjoni li l-atturi għandhom jingħataw skont ta' ħamsin fil-mija (50%) tal-prezz pattwit mal-konvenuti u ċioe' l-ammont ta' €65,755. Għaldastant , a bażi tal-fatti li l-atturi kienu diġa' ħallsu lill-konvenuti l-ammont ta' €51,355, l-istess atturi għandhom jiġu rifuzi mingħand il-konvenuti l-ammont ta' €18,477.50.

11.04 Fir-rigward it-tieni talba attriċi, b'referenza għall-paragrafi 10.10, 10.11 u 10.12 l-esponenti hu tal-opinjoni li ma saret ebda talba speċifika u lista dettaljata tal-allegati spejjez konnessi mat-tindif, ħsarat ikkawżati mill-konvenuti u oġġetti rimpjazzati u għaldaqstant ma setax jivverifika u konsegwentement jillikwida tali talba.

11.05 Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-konvenuti, jirriżulta li, fil-kaz in mertu, l-konvenuti ma wettqux ix-xogħol tal-isprayed concrete skond l-arti u s-sengħa meħtieġa u skond il-metodi magħrufa u kkonfermati mill-esperti in materja.

…"

Il-perit legali saritlu eskussjoni kemm bil-miktub ukoll waħda orali. L-aktar waħda inċiżiva u li jistrieħu fuqha l-konvenuti hija dik li saret quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

L-avukat tal-konvenuti jistrieħ fuq id-differenza skontu bejn dak imsejjaħ *sprayed concrete* u *decorative rock concrete*, jibqa' jinsisti mal-perit tekniku li minħabba tali differenza mhux magħrufa minnu, l-espert tekniku wasal għall-konklużżjonijiet żbaljati għax ikkunsidra mhux it-tip ta' xogħol appaltat mill-atturi.

L-avukat tal-konvenuti fil-fatt jasal biex jissuġġerixxi dan:

> *" ..li x-shotcrete jew l-isprayed concrete huwa tip ta' materjal illi jiġi applikat billi jiġi sprayed bil-pompa mas-surface li fuqu jkun applikat.....*
>
> ...
>
> *F'dan il-kaz, il-materjal ma ġiex sprayed fuq l-uċuħ. F'dan il-kaz il-materjal jiġi applikat bl-idejn"*[7]

Il-perit għal dan jirrispondi li dan mhux kollu jiġi applikat bl-idejn, ukoll li hu mexa fuq ix-xhieda ta' l-esperti fil-kamp imqabbda biex jixhdu.

Dwar is-sekwenza li ħadu dawn ix-xogħlijiet, ġie ssuġġerit lill-perit li għalkemm l-atturi ġia' kienu qed jaraw xquq fl-applikazzjoni tal-*concrete*, huma ma waqfu qatt lill-konvenuti milli jkomplu jeżegwixxu l-appalt. Il-perit ma weġibx għal dan is-suġġeriment.

Ukoll mistoqsi dwar it-taħlita tal-materjal użat fl-eżekuzzjoni ta' l-appalt, b'għaqal kbir, wieġeb li hu ried jikkonsulta d-dokumentazzjoni kollha qabel ma jirrispondi in vista li kienu għaddew xhur mill-inkarigu tiegħu.

Mistoqsi dwar il-pożizzjoni tal-*mesh*, ix-xibka, f'dan it-tip ta' xogħol, kemm trid tkun distanti minn mal-ħajt, wieġeb hekk-:

[7] Folio 83.

"..irid ikun spazju biżżejjed minn mal-ħajt biex jidħol warajja."[8]

Ovvjament hawn b'referenza għall-*concrete*.

Dwar il-possibbilta' ta' ingress tal-ilma mix-xquq li segwew l-applikazzjoni tas-*shot concrete*, wieġeb li meta reġa' mar f'aċċess addizzjonali kien ikkonstatat xquq addizzjonali, aktar fil-kantunieri, għax dan kien punt aktar dgħajjef.

Mistoqsi jekk kieku kien hemm perkolazzjoni tal-ilma minn dawn ix-xquq kienetx tirriżulta f'moffa ġewwa d-dar, wieġeb li hu ma kienx jaf x'kien hemm ġewwa fid-dar għax ma daħalx.

Dwar *surface preparation* tal-fond li jkun se jirċievi l-applikazzjoni insista li din kienet importanti biex ikun hemm *"grip"*. Għalih hi x'inhi dik użata bħala preparazzjoni jgħodd li basta tkun effiċjenti biżżejjed.[9]

Dwar il-perkolazzjoni ta' l-ilma mix-xquq u *oxidisation* tal-*mesh* qal ukoll li din bħala problema kienet:

[8] Folio 80 tergo
[9] Folio 82.

> *".. waħda minnhom dik iva, jkun hemm perkolazzjoni. L-oħra hija l-cracking tal-materjal minħabba t-temperaturi ... Hawnhekk it-temperaturi, changes in temperature....we are going into extreme."*[10]

Meta ġie suġġerit lilu li għax ix-xibka użata kienet galvaniżżata kellha tnaqqas ir-riskju ta' *cracks* minħabba *oxidization*, wieġeb hekk:

> *" Tnaqqas. Pero' l-exposure xorta eventwalment il-galvaniżżar jaffettwah"*[11]

Eskluda li x-xquq li kienu jidhru ħdejn il-*pool area* saru minħabba effett ta' irranġar tal-*pool*, bħal ma seta' kien tħaffir.

Jgħid u jiddeskrivi l-*cracks*, xquq, bħala *shrinkage cracks*.

Dwar kif wasal għall-ammont ta' tnaqqis ta' 50% mill-prezz pattwit, wieġeb li dan bi ħsieb ta' *fairness*, ma kellu ebda bażi xjentifika. Qies dak l-ammont *a fair value as a refund.*

Iżid li hu ma kkwantifikax il-valur tax-xogħol rimedjali.

[10] Folio 84.
[11] Folio 89 tergo.

Żid li fir-rigward ta’ *remedial works* dan ma kienx biss kwistjoni ta’ mili ta’ fili biss.

Ta’ min jinnota wkoll illi fl-eskussjoni li saret mill-atturi, din bl-iskritt[12], il-perit Godwin Abela dwar is-somma minnu ssuġġerita bħala rifużjoni lill-atturi kellu dan xi jgħid:

> *“...dan għaliex ix-xogħolijiet tal-isprayed concrete ma sarux skont is-sengħa u l-arti. Il-materjal għadu hemm sal lum, kif applikat mill-konvenuti, pero’ ma hemmx garanzija għal kemm żmien se jibqa’ fl-istat attwali. L-ammont ikkwotat kien ta’ €65, 755, minn dan l-atturi laħħqu ħallsu €51,355. Ħamsin fil-mija tal-valur ikkwotat hu ta’ €32, 877.50, għaldaqstant id-differenza bejn €51,355 u €32, 877.50 hi ta’ €18,477.50...”*

Jingħad ukoll li l-konvenuti intavolaw nota biex jitolbu fil-ħin opportun il-ħatra ta’ periti addizzjonali, pero’ dan qatt ma ġara minnhom.[13] Daqstant ieħor l-atturi intavolaw nota ta’ eskussjoni wara l-eskussjoni orali tal-perit[14], pero’ fis-seduta tad-29 ta’ Novembru, 2024, iddikjaraw li ma kienx bi ħsiebhom ikomplu bl-eskussjoni u lanqas jitolbu periti addizzjonali.[15]

Ikkunsidrat:

[12] Folio 71a.
[13] Folio 66.
[14] Preżentata 23 ta’ Awwissu, 2024 folio 319.
[15] Folio 323.

Fl-ewwel lok jibda biex jingħad lill-Qorti, għalkemm tkun ħatret hi l-perit tekniku u jkun espert tagħha, *lungo mano* fil-kamp ta' *espertise* partikolari, pero' mhux bilfors hi marbuta li żżomm ferm mal-konklużżjonijiet minnu milħuqa.

Pero', għalkemm il-Qorti mhux marbuta li żżomm u taddotta l-konklużżjonijiet tal-perit tekniku minnha maħtur, m'għandix tiskarta tali konklużżjoni b'mod leġġer. Jingħad fl-**artikolu 681 tal-Kap 12** li –

> *"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużżjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

Jiġi sottolinejat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizżżat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[16] -

> *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*
>
> *Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest*

[16] Rik 988/08

mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużżjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.
*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużżjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużżjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużżjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Dan kollu l-Qorti qed tgħidu mhux biex tikteb jew tiċċita l-ovvju, imma għaliex da parti tal-konvenuti hemm attakk konsiderevoli għal u fuq il-konklużżjonijiet peritali.

Tqis li l-ewwel ma jiġi nnutat minn dak hawn fuq riprodott hu li l-avukat difensur tal-konvenuti jipprova jxejjen il-konklużżjonijiet peritali billi jressaq għall-kunsiderazzjoni kemm ta' l-istess perit ukoll tal-Qorti, li l-opinjoni li ta kienet mhux fuq *rock work decoration* kif kellu jkun, imma fuq *sprayed concrete.* Il-perit tekniku għalkemm deher xi ftit żvijjat b'dan, baqa' insistenti li hu mexa mhux biss fuq dak li ra waqt l-aċċessi, imma wkoll fuq ix-xhieda mressqa lilu, speċjalment mill-esperti fil-kamp. Iżomm ukoll ma' l-esperjenza kbira li għandu fil-professjoni tiegħu.

Ikkunsidrat:

- **<u>Natura ta' xogħlijiet.</u>**

Illi r-rikors ġuramentat li ovvjament jarġina l-parametri tal-kawża odjerna jitkellem fuq appalt ta' twaħħil u installazzjoni ta' *artificial rock works*, u xogħlijiet oħra anċillari u aċċessorji.

Mill-affidavit ta' l-attur imbagħad insibu li għandu, fil-Villa, mill-konvenuti sar xogħol ta' disinn ta' vaska u *feature wall*, ukoll wara żidilhom ix-xogħol b'dak li hu sejjaħ *stone cladding*, fi kliemu *..sprayed concrete..*[17], dan wara li anke ħaduh jara xogħol simili ġo sit industrijali.

Da parti tiegħu l-konvenut **Jason Carauna**[18] bil-lingwa Ingliża jispjega l-proċess kif sar ix-xogħol appaltat billi jgħid hekk:

> *" ...to carry out these works we normally chip the walls, pressure wash them and apply a primer. After the primer <u>we apply or spray</u> a first coat of our material, a marble based mortar. After that, we apply two finishing coats of the same marbel base mortar and <u>then this is hand carved to look like stone.</u> It is pressure washed, and then painted. After that, two coats of water-bases sealer are applied. This is the usual proċess.".*

Imbagħad fil-kawża 992/2018 MH, li kif ġia' ingħad miexja kontestwalment ma din il-kawża, **Jason Caruana fl-affidavit tiegħu**[19] jiddeskrivi x-xogħol minnhom magħmul, issa aktar hawn jitkellem fuq tiswija tal-faċċata, b'dan il-mod:

> *"Biex inkomplu bit-tiswija tagħna imbagħad ahna waħħalna xibka mal-ħitan kollha, bil-HILTI nails ta' pulzier imbiegħdin pied bejniethom, u <u>imbagħad sprejjajna tlett passati materjal fuqha."</u>*

[17] Folio 53.
[18] Folio 275.
[19] Folio 15 Dok JC1. Atti 992/2018.

Xhud tal-konvenuti **Steve Ellis** spjega hekk l-eżekuzzjoni ta' dan ix-xogħol appaltat[20]:

> *"there are two application systems, one when the material is applied directly to the wall. The wall is chipped to form a mechanical bond, then a bonding agent is applied prior to the spraying of the material. The other method is to fix a 5mm gauge galvanised mesh to the wall and then after spraying the bonding aġent, the material is also sprayed onto it. After two or three coats are applied the thickness of the material would be around three to four centimetres depending on the texture. Some of this material can be hand applied when spraying is not possible.".*

Xhud imressaq mill-atturi li kien mitlub minnhom jagħmel xogħlijiet ta' verifiki fuq skontu *shotcreting* kien ċertu **Kenneth Spiteri**[21]. Dan jgħid li kien hu li ssuġġerixxa lill-espert f'dan il-qasam lill-**Perit Ruben Paul Borg.** Dan ta' l-aħħar jixhed[22] li kien jaħdem fil-*concrete* u degrad tiegħu. Hu ġie mitlub mill-atturi jagħmel *assessment* fuq il-faċċata tagħhom.

Fir-rapport tiegħu Dok. RPB1[23] jitkellem fuq rapport konċernanti "***Assessment of Decorative Concrete Rendering".*** Fit-tieni rapport Dok. **RPB2[24] jitkellem fuq *"..adhesion strength between the shotcrete and the stone surface."***

[20] Folio 300.
[21] Folio 1156.
[22] Folio 116.
[23] Folio 142.
[24] Folio 152.

Naraw ukoll li r-rapporti tekniċi rilaxxati minn **Solid Base**[25] jitkellmu fuq xogħol ta' **shotcrete.**

Mela b'dana kollu l-Qorti tasal biex tikkonkludi li kienu fil-ħażin il-konvenuti meta ppruvaw ixejjnu r-rapport peritali tal-perit tal-Qorti bħala donnu dana kien qed jinterpreta xogħol ta' natura jew materjal differenti minn dak li kien użat fl-appalt. Jekk ix-xogħol il-konvenuti jridu jsejħulu *decorative rock work* u l-esperti mressqa mill-atturi xogħol ta' *shotcrete,* dan jidher li kien xogħol li ġie *sprayed* fuq il-*mesh* imqabbda mal-ħitan, u sa fejn kien hemm il-ħtieġa li jingħata s-sembjanza ta' ġebla tal-franka antika, din saret bl-idejn. Kien x'kien jissejjaħ dan ix-xogħol, dejjem kienet kwistjoni mhux biss ta' materjal imma ta' adeżjoni mal-ħajt.

Jiġi nnutat ukoll li din id-diverġenza ta' dak li kellu jissejjaħ ix-xogħol qatt ma ġiet rinfaċċata lix-xhieda *ex parte*, imma inqalgħet biss fl-eskussjoni.

Konsegwentement il-Qorti sa fejn jitratta dan il-punt ma ssib xejn monk fir-rapport tal-perit minnha maħtur.

- **Nuqqasijiet fix-xogħol appaltat.**

[25] Folio 175- 185

Kif ġia' ingħad għalkemm il-Qorti mhix obbligata tadotta l-konklużżjonijiet peritali. Pero', meta eżaminat l-istess u rat ir-rapporti kollha li ħa in konsiderazzjoni l-perit tekniku, ftit jew aħjar xejn ma tista' ssib li ma jiffavorixxi l-konklużżjonijiet tiegħu sa fejn jirrigwarda l-eżekuzzjoni ta' l-istess appalt.

Apparti hekk, ġia' mix-xhieda ta' l-attur nsibu li hu fil-bidu tal-*cladding* tal-ħitan u waqt li kien għaddej ix-xogħol, beda jinnota li l-*cladding* tad-*drive-in* lejn il-*gate*, mat-taptip beda jagħmel ħoss stramb, għalih ma kienx marbut sew. Fuq dan kellem lill-konvenuti li serħulu moħħu għax kienu se jagħtuh garanzija fuq l-istess xogħol. Jgħid li qalulu wkoll li hu ma kienx jifhem fix-xogħol.

Oltre', jekk il-Qorti tagħmel biss referenza waħda għar-rapport wieħed in partikolari redatt mill-espert fil-kamp, fatt mhux kontradett, il-**Perit Ruben Paul Borg** prodott *ex parte* jgħid dan-:

> *"It can be concluded that the decorative concrete system as applied is in general inadequate in view of extensive cracking and even more because of significant delimination. It is to be noted that while attempts can be made to seal cracks occurring in the initial stages but also drying shrinkage cracks to mitigate the negative visual impact, the longest term formation of additional cracks cannot be excluded. Futhermore the possible sealing of cracks throughout the wall surfaces requires a large effort.*
>
> *In addition one must note that a significant concern refers to the delimination of the material which essentially is not adequately bonded to the base of the wall structure, with voids between the decorative concrete layer, and the underlying walls in most areas of the Villa as*

also confirmed in the sounding tests-refer to mapping excercise and sounding tests[26]*. This can also lead to additional cracking at the surface. One must note the effect of delamination on the life time of the decorative concrete, likely to lead to the deceased life time performance. This in combination with the penetration of fluids through the cracks reaching the inner part of the mesh reinforced concrete decorative material, is considered to lead to reduced performance.*

In general, the assessment based on the investigation carried out to date indicates that the system as executed, is not performing as would be reasonably expected for a typical decorative concrete system which requires to be of sufficient quality, strength and durability – intended to last for a reasonable period of time.

It can be also noted that repair intervention would require further investigation but would necessitate a significantly large effort, without necessarily guaranteeing the overall term performance."[27]

Nonostante l-kontro-eżami li rrinfaċċja, dan ma biddel xejn sostanzjali mill-konklużżjonijiet inċisivi tiegħu.

Il-perit **Joe Bugeja**[28] ukoll mressaq *ex parte*, inkarigat mil-laboratorju Solid Base, ikkummissjonat mill-atturi jikkonferma r-riżultanzi tar-rapport JB1[29]. Jixhed dwar t-testijiet li saru minn laboratorju akkreditat li kienu jirrigwardaw l-*adhesion* tal-kisi u l-*mapping tal-cracks.*

Jinterpreta dawn ir-riżultanzi billi jgħid hekk-:

[26] Folio 124 et. seq.minn Solid base.
[27] Folio 174,
[28] Folio 115.
[29] Folio 119.

" The sounding tests showed that most of the decorative elements are detached from the oriġinal building stone material. It is noted that most probably no bonding aġent was applied prior to the application of the shotcrete system. Tests also indicate voids beneath the surface layer. Another cause of detachment was noted to be due to the metal mesh which was found placed directly next to the wall and not given enough clearance from the original building stone in order for the shotcrete material to go behind it.

The crack survey indicated the extent of the defects and showed that this was not a localised area. In general the cracks were noted to occur mostly along the surface lines of the pattern and predominantly in the vertical direction. These kind of cracks relate mostly to shrinkage cracks. These cracks shall also pose an issue in the long term due to water ingress, which shall damage the metal mesh leading to futher surface damages.

The pull-off bond tests indicated a very low tensile bond strength of the material. Since the cores couldn't be cored to the building stone extent due to the metal mesh as explained earlier, the cores drilled to the mesh extent produces very weak results. Other set cores were drilled up to 5-10mm from the surface and tested, which produced slightly higher results as expected.

In general considering the extensive cracking present all throughout the concrete element, the lack of adhesion to the oriġinal building structure the voids present in most of the areas and the metal mesh not being intrinsically within the shotcrete layer, ***it is to be noted that there is an issue of quality and durability which will cause further problems in the future. It is being also noted that the workmanship for the application of the decorative shotcreting system was inadequate." (enfasi ta' din il-Qorti)***

Ta' l-istess opinjoni kien ix-xhud **Chris Clarke.**[30] Jirreferi għar-rapport redatt minn *Socotec*[31] li kien fir-rigward tad-*delamination* u ieħor minn *Sanderg*[32] ta' natura petrografika[33]. Dawn iż-żewġ ditti kienu minnu suġġerit.

Jikkonkludi hekk:

> *"The extent of delamination of the sprayed concrete coating indicates widespread failure to achieve a good bond and/or failure of the bond to the substrate. This is contrary to the objective of a sprayed concrete coating and will effect its integrity and durability. The lack of bond will result in increased cracking and flexural and moviment of the concrete layer. Given the extent of delamination and apparent lack of substrate preparation there is little option other than to remove the coating and reapply utilising work methods, materials and mix design in accordance with the relevanti specifications standards."*[34]

Dwar it-tip ta' materjal użat għall-applikazzjoni ta' dan il-*concrete* dan l-espert *ex parte* jgħid hekk-:

> *"3.5 The concrete mix composition in the pterographic examination is consistent with the anecdotal evidence provided by Mr Chetcuti. It noted that the crushed epoxy resin noted during the petrographic examination is probably the tile adhesive recalled by Mr Chetcuti. This is a non standard additive to the sprayed concrete and not covered by ESSC nor the European Standarad for The Sprayed Concrete (BS EN 14487-1:1;2005). In addition the abundant lime stone dust identified by the petrographic examination will have acted as a filler to the cement paste offering negligible benefit to the concrete mix and probably limiting*

[30] Folio 211.
[31] Folio 227.
[32] Folio 248.
[33] Klassifikazzjoni ta' ġebel.
[34] Folio 226.

> *compressive strength. On balance the concrete mix does not appear to have been designed in accordance with the ESSC nor European Standards.*
>
> *3.6 Surface preparation prior to spraying concrete is essential to ensure a good bond. This is identified in the ESSC documents which states that for rock surfaces previous exposed to weather ''Such surfaces should be thoroughly and painstakingly cleaned if sparyed concrete is to adhere properly. They should be washed which may require the use of high-pressure water, steam or gritblasting". There was no evidence during our inspection, in the Socetec and Sandberg reports or the anecdotal evidence of Mr Chetcuti that any preparation of the Villa elevations was carried out. This will undoubtedly have afected the ability of the sprayed concrete to adhere to the walls."*

Steve Ellis jixhed[35] hekk dwar it-taħlita użata. Jibda biex jgħid li hu kien fil-passat impjegat ta' *Disneyland Paris* u kien ilu hemm involut fl-eżekuzzjoni ta' xogħol relatat ma' *rock work* u *decorative concrete* għal għaxar snin.

Dwar l-esperjenza ta' Jason Caruana fil-kamp jixhed li kemm ilhom Malta:

> *"..we established the knowledge of the aggregates available in Malta. We did not use local sands because of the salinity and we used marble aggregates from Hal Mann and we still do today. The aggregates are graded and with mixed cement and can be brought up to a C40 strength level. To this day Jason still uses the same mix we adopted twenty years ago."*

Jixhed fuq xogħol li għamlu fuq siti oħra li ma rrapportaw ebda problemi.

[35] Folio 299.

Iżid li hu ma żarx is-sit tal-atturi.

Skontu l-*hollow sounds* li jirriżultaw mit-*tapping* huma riżultat tal-*"...mesh being mounted prior to the application."*[36]

Ukoll li *"The hollow sounds do not effect the structural integrity of the rockwork"*[37]

Clayton Schembri jixhed[38] li huma dejjem xtraw il-materjal mingħand Hall Mann, dan kien jissejjaħ *mixed dust* li jinkludi elementi tal-irħam apparti minn materjali oħra.

Anke hu jiddeskrivi l-*cracks* bħala *shrinkage cracks*.

Xhud tal-konvenuti **Leslie Moxon**[39] jagħti stampa tal-fond tal-atturi, il-Villa, bħala waħda li kellha l-partijiet tal-ġebla fi kliemu *"eroded, crumbling in some places."*[40]

[36] Folio 300
[37] Ibid.
[38] Folio 313.
[39] Folio 279
[40] Folio 280.

Jiddeskrivi li lanqas il-*pool area* u d-*drive way* ma kienu fi stat tajjeb, dwar il-madum jgħid ukoll li dan lanqas ma kien *in a good state of repair.*[41]

Senjatament, dan li kien involut biex jeżegwixxi l-*paintwork* fuq il-*cladding*, jiddeskrivi u jgħid li x-xogħol tal-*concrete-:*

> *"...the application was being put in place by Jason I can say that it was executed very professionally, and the finished result was first rate. The work still stands today as I see it daily passing by."*[42]

Leslie Moxon jirrepeti l-istess dwar l-istat ħażin tal-fond *de quo* anke fl-affidavit minnu ppreżentat fil-kawża 992/2018[43]. Jgħid ukoll hawn li dan kien każ fejn *"...in fact repair works, with the end result also being decorative."*

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi jkun opportun illi ssir referenza għall-ġurisprudenza relatata mal-vertenza odjerna li stabbilit ċertu prinċipji fir-rigward.

[41] Ibid.
[42] Ibid.
[43] Folio 18 ta' dawk l-atti.

Ingħad hekk fis-sentenza **Pierre Darmanin vs Moira u Christopher konjuġi Agius**[44]**:**

"Dan premess, il-Qorti thoss li jkun opportun pero` illi tirreplika dawk il-principji guridici l-aktar sinjifikattivi in materja ta' appalt, u fl-istess waqt taghti twegiba ghall-uhud mill-aggravji mqanqla.

(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).

[44] Appell Ċivili Numru. 323/2002/1PhS 6 ta' Ottubru, 2004

(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' lobbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (Kollez. Vol XXXVIII pI 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 d-danni (Art 1069 (2)).

Tqis illi:

i. Fl-ewwel lok il-Qorti ġia' qalet li hi ma tara xejn monk fir-rapport peritali. Il-perit tekniku Abela apparti l-esperjenza twila tiegħu bħala perit, straħ fuq il-provi aktar teknikament konvinċenti li ressaq l-attur;

ii. Illi kull espert *ex parte* mressaq mill-attur, anke fejn sarlu kontro-eżami, baqa' sod fil-konklużżjonijiet preżentati u ċioe' li mhux biss ix-xogħol ġie eżegwit b'użu ta' materjal inferjuri, imma oltre' dan kemm l-applikazzjoni tal-mesh u s-sussegwenti nuqqas ta' bonding wasslu għal delamination tal-materjal minn mal-ħajt tal-Villa, bil-

konsegwenza li x-xogħol qed jipprreżenta hafna xquq, li wassal u se jkompli jwassal għad-degrad tiegħu, bil-konsegwenza wkoll ta' possibbilta' ta' perkolazzjoni tal-ilma u degrad tax-xibka;

iii. Il-konklużżjoni hi li dan mhux *up to standard* u mhux se jagħti r-riżultat durabbli mixtieq;

iv. Kontra din ix-xhieda l-konvenuti ma ressqu xejn li jista' fuq il-livell tal-probabbli jeskulpahom. Hu inutli li jargumentaw minn fejn beda dan il-*cladding* tal-*concrete*. Beda minn fejn beda, jinkombi fuqhom li jagħtu lura xogħol li sar skont is-sengħa u l-arti;

v. Daqstant hu inutli li jressqu 'l quddiem li kien it-tort ta' l-attur li ntużat il-*mesh* u mhux tqaxxar il-ħajt u saret preparazzjoni ta' l-istess biex jirċievi l-*cladding*. Jispetta lill-konvenuti, lilhom u lilhom biss, bħala l-appaltati responsabbli mill-eżekuzzjoni tax-xogħol u r-riżultat finali tiegħu, li jirreżistu għal kull suġġeriment ta' l-atturi li ma jkunx skont dak li trid is-sengħa u l-arti. Iżid ukoll li aktar kien jinkombi fuqhom li x-xogħol li jagħtu lura jkun ta' livell kif mistenni jekk, kif jgħid xhud tagħhom stess **Moxon**, kien hemm parti mill-ħitan tal-Villa mhux fi stat tajjeb, fi kliemu *crumbling*;

vi. Oltre, jekk intagħżel li x-xogħol isir bl-użu tal-*mesh*, xorta naraw li dan kellu eżekuzzjoni għal kollox mankanti li tat riżultati anke *ad occhio* mid-diversi ritratti esebiti, negattivi;

vii. Il-fatt kif se naraw li l-konvenuti offrew li jirrimedjaw għax-xquq bil-mili, ħlas għall-atturi, la jassigura l-integrita' tax-xogħol fil-futur, u lanqas per konsegwenza aktar problemi kif previsti mill-esperti *ex parte.*

Konsegwentement il-Qorti ssib li x-xogħol kif eżeġwit fil-fond ta' l-atturi mill-konvenuti ma kienx magħmul skont is-sengħa u l-arti.

-<u>**Danni**</u>

L-attur Chetcuti jixhed li hu ta lill-konvenuti s-somma ta' €3000 bħala depożitu. Għalkemm jitkellem li fil-bidu kkummissjona biss *feature wall* u vaska, u aktar tard żid l-appalt għal dak kontestat u ġie kkwotat is-somma totali, jibqa' mhux ċar, <u>minn dak li jgħid hu,</u> jekk għalhekk din kienetx tinkludi wkoll l-ewwel xogħol imsemmi.

Iżid illi għalkemm għamel premura lill-konvenuti biex jieħdu ħsieb ħwejjġu, u tahom anke rollijiet tal-plastik għal dan l-iskop, jgħid li dan spiċċaw użawh biex jgħattu l-għodda tagħhom u għalhekk saritlu ħsara bit-tiċpis ta' l-ispray.

Jiddeskrivi dan id-dannu hekk:

-kellu jaqla' l-ħadid imċappas, il-ħadid kollu mad-dawra tad-dar, bil-*gate* b'kollox, dawn ġew *sandblasted* u miżbugħa mil-ġdid. Dan ix-xogħol sar għand Ta' Kandja *Commercials*.

-kellu jibdel il-bieb tal-garaxx u nxtara wieħed ġdid mingħand UDS Ltd.

-l-aluminium ta' l-aperturi tad-dar kien hemm minnhom li tnaddfu, oħrajn baqgħu imċappsin. Jghid li anke l-konvenuti kienu ppruvaw inaddfu dawn. Jgħid ukoll li anke bagħtu mara biex tnaddaf pero' din telqgħet mhux għax keċċija jew riedha tnaddaf biss bil-kamoxxa kif ġie suġġerit lilu in kontro-eżami, imma għax qatgħet qalba.[45]

-uħud mill-bibien tal-injam tad-dar kellhom jitqaxxru u jingħataw verniċ mill-ġdid.

[45] Folio 311.

-kellu jixtri madum ġdid u jinkariga t-tqegħid tiegħu, hawn jitkellem fuq tiċpis fuq madum tat-turġien, mal-pixxina u d-dawra tal-*pool*.

-kellu jixtri għamara għal barra minħabba tiċpis mill-ispray. Din inxtrat minn għand *Sherries*. Ta' dan eżebixxa żewġ riċevuti Dok JCA[46] u Dok JCB[47].

L-atturi nkarigaw ukoll lill-perit **Adrian Buttiġieġ** u dan biex jispezzjona u jara x'kien qed jiġri fil-fond wara l-kummissjoni tax-xogħol.

Jixhed li skontu ma ttieħdux miżuri biex il-konvenuti jipprevjenu milli ssir ħsara fil-madwar. Jagħmel referenza għar-rapport minnu redatt, DokAB[48].

Jgħid li kien ovvju għalih li *"...there was minimal protection of the surrounding finishes."* Jiddiskrivi illi madwar il-parametri tal-Villa kemm *soft* ukoll *hard landscaping* li kienu miksija *b'material residue.* Jkompli li partijiet mill-Villa li kienu 15-il metru 'l bogħod mix-xogħlijiet kienu miksija b'*material residue.*

Iżid li kien għad jonqos li jiġi kkalkulat it-total tad-dannu soffert kif ingħad.

Mar-rapport hemm annessi varji ritratti li juru d-danni li ddeskriva l-istess perit.

[46] Folio 57.
[47] Folio 58.
[48] Folio 189, Dok AB.

Da parti tal-konvenuti jibda biex jingħad li l-konvenut **Jason Caruana** jilmenta fix-xhieda tiegħu li waqt li huma kienu għaddejjin bix-xogħol l-attur beda jneħħi l-għamara ta' barra u anke jożbor is-siġar, ukoll jiżra ammont ta' siġar. Jgħid li anke talbuħ ineħħi *steel bars* minn mat-twieqi imma hu rrifjuta.

Dwar it-tindif jgħid li huma bagħtu mara għal dan l-iskop:

> *"We got a professional cleaner involved and after two weeks she came back to tell me that plaintiff did not let her use certain cleaning products and that he was expecting her to remove things that were already there before we started."*[49]

Jgħid li l-attur kien qallu li biex naddaf ir-*wrought iron* kien ħallas is-somma ta' €7000.

Jgħid li huma spezzjonaw ix-xogħol tat-tindif u skonthom il-konvenuti, t-tindif kien sar tajjeb.

Jgħid li l-attur kien anke saqsiħ fuq ix-xquq u kien qallu li dawn ma kienux ta' problema, wkoll li dan ix-xogħol rimedjali kellu jieħu ġimgħa u kien jiswa l-ammont ta' €2000.

[49] Folio 278.

Da parti tiegħu l-konvenut **Clayton Schembri**[50] esebixxa ammont ta' ritratti biex primarjament juri l-istat tajjeb li l-fond tħalla fih darba spiċċaw l-appalt tagħhom.[51] Anke dan il-konvenut jattribwixxi tortijiet lill-attur fuq id-dannu, jgħid li meta kienu qed jaħdmu hu kompla jiżra l-pjanti propju fejn kien qed isir ix-xogħol. Jgħid ukoll li għalkemm huma għattew kemm il-pjanti kif ukoll il-ħadid, dawn xorta sofrew titjir fit-trufijiet.

Leslie Moxon[52] prodott mill-konvenuti**,** kif ġia ingħad, jixhed li l-istat tad-dar ma kienx optimali meta żar l-istess biex jara ż-żebgħa fuq ir-*rock work.*

Micheal Metcalfe[53] wkoll prodott mill-konvenuti jgħid li hu kien *professional industrial cleaner* u li ġie mitlub mill-istess konvenuti biex imur inaddaf il-Villa. Jixhed:

> *"What I saw was a small amount of problems that defendants caused including spillages of materials being used. I noted that the place had not been cleaned for years. There was a build up of material and dirt underneath pile dup.*
>
> *The spillages were located under the works being carried out. I did not do any cleaning work on this site.*
>
> *The spillages could be easily removed by using proper cleaning materials and also with scrapers without damaging the original surfaces"*

[50] Folio 280.
[51] Folio 283 sa 298.
[52] Folio 279.
[53] Folio 300.

Jgħid li lanqas ra dannu fuq ir-*wrought iron*. Anzi jżid li jekk tikkonsidra x-xogħol li kien qed isir fuq is-sit, il-post kien nadif.

Mil-linja ġurisprudenzjali jingħad li ġej in tematika u din fid-deċiżjoni ġia' ċitata **Darmanin vs Agius.**

> *"Precizati s-suesposti konsiderazzjonijiet tad-dritt, li certament japplikaw ghal kaz in dizamina, ghal dak li jikkoncerna l-aspett tad-danni jghoddu l-infraskritti riflessjonijiet:-*
>
> *(1) Jinsab deciz illi "jekk l-appaltant jallega li l-appaltatur minnu mqabbad jezegwixxi x-xoghol hazin, u fil-fatt ix-xoghol ikun fih xi difetti, dan ma hux bizejjed biex il-Qorti tiddikjara l-appaltatur responsabbli ghad-danni; ghax jekk id-difetti huma tali li fil-fehma tal-Qorti, u a sodisfazzjoni taghha, ma jaghtux lok ghad-danni, id-deklaratorja tar-r-responsabilita` ghad-danni ma hiex ammissibbli. U dan aktar u aktar jekk jittrapela difetti riskontrati huma tant insinjifikanti u riparabbli malajr … …" (Kollez. Vol XLII pII p699).*
>
> (2) *Issokta jigi ritenut illi jekk id-difetti ma jkunux essenzjali jew sostanzjali l-appaltant ma ghandux dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt izda biss li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati (Kollez. Vol XXX pIII p433), jew l-appaltatur jaccetta riduzzjoni fil-prezz ("John Bonnici pro et noe -vs- Anthony Sammut", Appell Kummercjali, 22 ta' Gunju 1994);*
>
> *(3) "A contrario sensu meta d-difetti, kif hekk jirrizulta f'dan il-kaz, huma ta' natura sostanzjali l-appaltatur mhux biss ghandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux dritt li jippretendi li jirrimedja ghad-difetti fl-ezekuzzjoni tax-xoghol" – ("Victor Tabone -vs- Felix Mifsud", Prim'Awla, Qorti Civili, 5 ta' Ottubru 1994).*
>
> *(4) Bl-adoperu tar-rizultanzi peritali f'dan il-kaz jista' jinghad li d-difetti u vizzji riskontrati fl-appalt 'de quo' huma ta' natura sostanzjali in kwantu jincidu b'mod notevoli fuq l-uzu tal-opra u jirrenduha inidonea u inadatta ghad-destinazzjoni taghha.*
>
> *(5) B'danakollu, una volta ma gewx stabbiliti minn xi stima, ir-rizarciment tad-danni ghandu jkun f'mizura ragonata u sensibbli u mhux "in vacuo". Naturalment ukoll dawn ghandhom jigu likwidati in*

> *korrispondenza u bhala konsegwenza diretta ta' l-inadempiment u mhux sempliciment ma' fatturi astratti jew irrejali. F'dan il-kaz, tenut rigward tal-fatt illi l-inadempiment ser igib lill-kommittent f'sitwazzjoni li jkollu jordna kcina minn sorsi ohra hi l-fehma ta' din il-Qorti illi l-ammont likwidat "ex aequo et bono" mill-ewwel Qorti gie sewwa mkejjel, anke jekk, biex jinghad kollox, certament mhux ser igib lill-appellati rizarciment "per equivalent" minn kull konsegwenza ekonomika, tenut qies ta' kull inflazzjoni u zieda fir-rata tal-VAT li b'effett ta' l-inadempiment issa ser ikollhom jissubbixxu l-appellati."*

Ikkunsidrat:

Illi darba l-Qorti għaddiet biex takkorda responsabbilta' lill-konvenuti tax-xogħol fqir minnhom kommess, jibqa' li jiġi stabbilit x'danni għandhom jiġu likwidati għal dan it-tort.

L-atturi jagħtu elenku twil ta' l-ispejjeż minnhom inkorsi minħabba l-ispillage li okkorra bix-xogħol ta' *shot crete* jew *decorative rock works*, pero' għajb għalihom ma ġabu ebda riċevuti biex jipprovaw l-ammonti kbar li jidher li ntefqu biex jirrimedjaw għad-danni sofferti, għajr għal tnejn ta' *Sherries*.

Il-perit tekniku imbuttat mill-esperjenza twila tiegħu ta' ammont ta' nofs it-total ta' l-appalt li kellu jiġi rifuż lill-atturi, mnaqqas il-bilanċ lilhom dovut. Somma ferm il-bogħod minn dik pwerili ssuġġerita mill-konvenuti ta' €2000 għax-xogħol rimedjabbli. Dwar din il-Qorti tista' biss tgħid li l-kobor tal-Villa nnifisha u l-

firxa tal-*cracking* kif evidenzjat mir-rapport ta' *Solid Base*, wkoll fix-xhieda tal-perit Ruben Paul Borg, żgur joltrepassa mhux bi ftit is-somma rimedjali ssuġġerita mill-konvenuti.

Il-Qorti ħasbet fit-tul x'għandhom ikunu dawn id-danni.

Ikkunsidrat li garanzija apparti, min jixtri jew jikkummissjona prodott għandu jispiċċa fi ħdanu b'dak il-prodott fl-istat tajjeb li hu mixtieq u ħallas għalih. Dan ovvja li f'xogħol hekk imsejjaħ ta' l-idejn, jitlob u jesiġi li fl-eżekuzzjoni tiegħu dan isir skont is-sengħa u l-arti mitluba, u mhux li l-kommittent irid isib ruħu wara li fuq kollox ħallas ta' parti kbira tax-xogħol, jiġġieled ġo Qorti għad-drittijiet tiegħu. Il-konvenuti ġew mogħtija u aċċettaw appalt. Kien jispetta lilhom u lilhom biss li jaraw li dan jiġi eżegwit bl-aħjar materjal u sengħa mitluba, dan għaliex fuq kollox l-appalt huwa rabta ta' obbligazzjoni assunta bejn il-partijiet li bħal kull ftehim trid tiġi eżegwita in *buona fede*.

Jekk dan ma jsirx hemm il-konsegwenzi. Aktar inkombenti meta l-prodott miftiehem ġia' mill-istadji primarji tiegħu beda juri sinjali ta' ħsara u deterjorament, *delamination*, bil-konsegwenzi ta' ħafna xquq. Għall-konvenuti hawn imissha daqqet l-ewwel qanpiena.

Fil-każ odjern ix-xogħol li sar wera li kien ta' natura fqira, u meta jitqies il-kobor tal-fond kopert, id-danni mhux ta' natura negliġibbli.

L-abbli avukat tal-konvenuti jiddibatti mal-perit tekniku jekk fir-rifużjoni minnu ssuġġerita eliminax l-ewwel xogħlijiet li fuqhom ma kienx hemm kontestazzjoni, għalhekk il-vaska u l-*waterfall*. Jinsa pero' dak li qal il-klijent tiegħu stess fl-affidavit fil-kawża 992/2018[54] fejn Jason Caruana jgħid dan, u frankament isolvi din il-problema;

> ***"Aħna konna lestejna x-xogħol tal-pond u tal-waterfall u ta' dak ix-xogħol konna tħallasna***. *Wara li tlesta dan ix-xogħol kien qalilna biex inkomplu x-xogħol tal-ħitan artifiċjali fid-drive-in."* ***(Enfasi ta' din il-Qorti).***

Il-Qorti għalhekk ma tistax tagħti ebda temperament tad-danni a bażi ta' din it-teżi mressqa.

Tikkonsidra wkoll kemm l-ispejjeż li ntefqu għand *Sherries*, u oltre hekk, għax l-esperjenza tgħallem, *arbitrio boni viri* l-flejjes li l-attur nefaq biex ikollu l-opinjonijiet *ex parte* minnu mressqa.

[54] Supra msemmi.

Tqis ukoll, u terġa' tgħid li oltre l-garanzija, li x-xogħol apparti li ma tax l-eżitu viżibbli li xtaqu l-atturi *ab initio*, tpoġġa fuqu dubju serju ta' durabbilta' u ħsarat ulterjuri. Dan joħroġ ċar mix-xhieda ta' l-esperti li kollha wrew preokkupazzjoni bil-qtugħ tiegħu minn mal-ħajt tal-Villa, *delamination*. Jidher li s-soluzzjoni hija ferm aktar gravi milli sempliċi mili ta' xquq, tant li kien hemm suġġerimenti li dan kien se jkollu jinqala' kollu.

Għalhekk il-Qorti ma tara xejn monk fl-ammont li ssuġġerixxa l-espert tagħha. Anzi biex tagħmel tajjeb għal dak ġia' kkunsidrat minnha qiegħda żżid mas-somma imsemmija u twassalha għal dik globali ta' **ħamsa u għoxrin elf ewro, €25,000.**

Għal fini ta' din il-konsiderazzjoni terġa tirriproduċi dak appena ċitat biex tagħti piż għall-ħsieb tagħha dwar l-ammont, u dan anke tenut kont taż-żmien li għadda minn meta ġie terminat dan l-appalt.

> *"B'danakollu, una volta ma gewx stabbiliti minn xi stima, ir-rizarciment tad-danni ghandu jkun f'mizura ragonata u sensibbli u mhux "in vacuo". Naturalment ukoll dawn ghandhom jigu likwidati in korrispondenza u bhala konsegwenza diretta ta' l-inadempiment u mhux sempliciment ma' fatturi astratti jew irrejali. F'dan il-kaz, tenut rigward tal-fatt illi l-inadempiment ser igib lill-kommittent f'sitwazzjoni li jkollu jordna kcina minn sorsi ohra hi l-fehma ta' din il-Qorti illi l-ammont likwidat "ex aequo et bono" mill-ewwel Qorti gie sewwa mkejjel, anke jekk, biex jinghad kollox, certament mhux ser igib lill-appellati rizarciment "per equivalent" minn kull konsegwenza ekonomika, tenut*

qies ta' kull inflazzjoni u zieda fir-rata tal-VAT li b'effett ta' l-inadempiment issa ser ikollhom jissubbixxu l-appellati."

Konsegwentement qiegħda taqta' u tiddeċiedi kif ġej:

1. **Tastjeni għar-raġunijiet ġia' premessi li tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kontro-talba;**

2. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti;**

3. **Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenuti t-tnejn solidament bejniethom naqsu milli jeżegwixxu l-appalt mogħti lilhom mill-atturi skont is-sengħa u l-arti u skont kif miftiehem bejn il-partijiet, bil-konsegwenza li kkaġunaw danni lill-atturi;**

4. **Tillikwida d-danni dovuti lill-atturi fis-somma ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000);**

5. **Tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom iħallsu qua dannu s-somma hekk likwidata ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) lill-atturi;**

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 154/2018 ukoll bl-imgħax legali kontra l-konvenuti in solidum.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Rita Falzon
Dep.Reġ