



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2006

Appell Civili Numru. 159/2003/1

Joseph Ciantar u Carmelo Vassallo

vs

Gwynn Colbourn u b' digriet tat-18 ta' Gunju 2003 Dr. Chris Cilia LL.D. gie nominat Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-imsiefra Gwynn Colbourn; u b' digriet tal-21 ta' Gunju 2004 Andy Colbourn u l-Perit Joseph Zerafa Boffa gew kjamati fil-kawza

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Frar, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segweni sentenza fl-ismijiet premissi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fl-14 ta' Marzu, 2003, fejn talbu lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenuta ghall-hlas tas-somma ta' tlett elef, sitt mija u tlieta u tmenin lira

Maltin u sitta u sebghin centezmu (Lm3,683.76), ammont rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta bhala hlas ghal xoghol ta' struttura u kostruzzjoni maghmul fuq inkarigu taghha, flimkien ma' materjal supplit in konnessjoni ma' l-istess, gewwa l-fond Haller, Nicolo Isouard Street, Mosta u dan kif debitament jirrizulta mir-rendikont relattiv li kopja tieghi hija annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. A, liema hlas baqa' ma sarx, minkejja diversi nterpellazzjonijiet lilha maghmula u minkejja pagament ta' sitt elef lira Maltin (Lm6,000) minnha maghmul akkont tat-total dovut.

Bl-ispejjez, inkluzi daawk ta' l-ittri legali tas-26 ta' Novembru 2002 u tat-22 ta' Jannar 2003 rispettivament, u dawk tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju numru 504/03 u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 503/03 u interessi legali mid-data tan-notifika ta' l-Att ghas-smiegh sad-data tal-hlas effettiv, kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuta Gwynn Colbourn fejn eccepjet:

1. Illi preliminarjament it-talbiet ta' l-atturi huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt u dana peress li l-ftehim verbali ta' bejn il-partijiet ghax-xoghol ta' l-appalt kien ta' Lm 4500 ghall-kostruzzjoni tat-tieni sular u ghal bini ta' washroom u ghall-concrete screed. Kien hemm ukoll ftehim bejn il-partijiet ghal xi alterazzjonijiet strutturali fil-fond fejn il-partijiet ftehm u s-somma ta' Lm500 ghal dawn ix-xogholijiet. Illi l-konvenuta hallset dan l-ammont a saldu tal-ftehim u l-inkarigu fl-intier tieghu u hallset somma ohra ta' elf lira Maltin (Lm1000) ghal dan l-appalt. Illi l-konvenuta kienet ghamlitha cara ma' l-istess atturi li ma setghetx thallas somma akbar minn Lm5000 u dan kif ser jigi muri tul is-smiegh tal-kawza;
2. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt peress li s-somma miftiehma tinkorpora wkoll l-ispejjez tal-materjal supplit u l-appalt ta' l-istess atturi;
3. Illi inoltre t-talbiet atturi huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u dana peress li l-atturi lanqas ma

esegwew l-inkarigu taghom ghall-kostruzzjoni tat-tieni sular u ghall-bini ta' washroom u ghall-concrete screed fl-intier tieghu u ghall-alterazzjonijiet fil-fond skond dak miftiehem verbalment bejn il-partijiet;

4. Illi inoltre l-atturi ghamlu xoghol ta' appalt fil-fond liema xoghol m'huwiex skond is-sengha u dan kif ser jigi muri tul is-smiegh tal-kawza;

5. Illi din l-Onorabbli Qorti tul is-smiegh tal-kawza ghandha tiehu konjizzjoni wkoll ta' l-Artikolu 43(2) tal-Kapitolu 378 tal-Ligijiet ta' Malta sub incizi (e) u (f) u dana peress li l-atturi ma zammewx mall-ftehim bejn il-partijiet u dan bi pregudizzju kbir ghall-konvenuta;

6. Salvi Eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digrieti taghha tal-21 ta' Gunju, 2004 fejn ordnat il-kjamat in kawza ta' Andy Colbourn u tal-Perit Joseph Zerafa Boffa.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Andy Colbourn fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-kjamat in kawza Andy Colbourn, u dan peress li l-ftehim kien ma' Gwynn Colbourn u mhux ma' l-esponenti kjamat in kawza Andy Colbourn peress li l-esponenti kien ghal perijodi sostanzjali meta sar ix-xoghol ta' l-appalt imsiefer u l-esponenti kjamat in kawza ma jaf xejn u ma jifhem xejn f'dan it-tip ta' xoghol, u kien ghalhekk li l-istess konvenuta Gwynn Colbourn qabbdet is-servizzi tal-Perit Joseph Zerafa Boffa kif l-istess Perit Joseph Zerafa Boffa xehed fid-9 ta' Dicembru 2003 fl-ewwel paragrafu;

2. Illi l-esponenti kjamat in kawza ma ghandu ebda relazzjoni kontrattwali ma' l-imsemmi atturi u l-esponenti kjamat in kawza qatt ma ta struzzjonijiet lill-Perit Joseph Zerafa Boffa ssabiex jaghmel xi xogholijiet strutturali, fejn l-esponenti kjamat in kawza lanqas ma jifhem f'dan ix-xoghol ta' bini u kostruzzjoni, u l-esponenti kjamat in kawza kien anki huwa stess jghid lill-istess Perit Zerafa Boffa ripetutamente li x-xogholijiet ma kellhomx jeccedu l-Lm5000 peress li l-kjamat in kawza Andy Colbourn kien konsapevoli li ommu l-konvenuta Gwynn Colbourn kellha

budget limitat ta' finazi ghall-inkarigu u cioe' budget ta' Lm5000;

3. Illi a rigward id-dokumenti esebiti mill-atturi li juri ricevuta ta' hlas ta' Lm6000, l-esponenti kjamat in kawza jopponi ghal kollox li huwa kien konsapevoli tal-bilanc li l-atturi qeghdin jallegaw, peress li d-diskors li sar bejn l-attur Joseph Ciantar u esponenti kjamat in kawza fil-prezenza tal-Perit Joseph Zerafa Boffa, kien li kellu jinhareg VAT receipt l-ghada (liema VAT receipt sa' illum ghadha ma nhargitx mill-atturi) u liema kliem fuq l-imsemmi dokument 'Final payment to be effected after all works are concluded to the satisfaction of architect' gew miktubin wara l-iffirmar ta' Andy Colbourn u mhux fil-prezenza tal-kjamat in kawza Andy Colbourn. Illi gahlhekk, il-firma ta' l-esponenti kjamat in kawza gie mehud b'qerq bl-ghanuna ukoll tal-Perit Zerafa Boffa li ma kienx leali lejn il-klijenta tieghu Gwynn Colbourn u li ma spjega xejn lill-istess Andy Colbourn li l-kontenut tal-figuri fuq imsemmi dokument meta l-esponenti kjamat in kawza Andy Colbourn taha c-cekk ta' Lm6000 lill-atturi u anzi l-istess Perit Joseph Zerafa Boffa kien konsapevoli li l-klijenta tieghu u cioe' Gwynn Colbourn ma riditx mill-bidu nett tonfoq aktar mill-budget taghha ta' Lm5000.

Rat illi l-perit Joseph Zerafa Boffa baqa' kontumaci.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda xogholijiet strutturali maghmula mill-atturi fil-fond proprjeta' tal-konvenuta "Haller", Triq Nicolo Isouard, Mosta.

Il-vertenza bejn il-partijiet tirrigwarda limitu ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) impost mill-konvenuta ghal dawn ix-xogholijiet u safejn il-partijiet kienu jafu b'tali limitu u jekk dan gie superat, ukoll safejn jista' jinghad li l-konvenuta u l-kjamat fil-kawza Andy Colbourn kienu jafu jew ragonevolment setghu jkunu jafu illi dan il-limitu kien qed

jigi superat minghajr ma poggew ostakolu ghall-prosegwiment tax-xogholijiet.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi li l-konvenuta Gwynn Colbourn kien inkarigat lill-atturi bhala kuntratturi u lill-kjamat fil-kawza il-Perit Zerafa Boffa bhala perit arkitett sabiex isiru xogholijiet fil-fond taghha "Haller", Triq Nicolo Isouard, Mosta. Dawn ix-xogholijiet kienu jikkonsistu f'alterazzjonijiet fl-ewwel sular u bini tat-tieni sular. Il-konvenuta u l-kjamat fil-kawza Andy Colbourn jghidu specifikament u b'mod l-aktar kategoriku illi meta kienu qed isiru diskussjonijiet tax-xogholijiet kienu ghamlu limitu ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) fejn il-konvenuta Gwynn Colbourn insistit li jekk dan il-limitu jigi superat ix-xogholijiet ghandhom jieqfu u ghandha tkun infurmata minnufih.

Jidher illi kien hemm diversi laqghat bejn il-partijiet fejn anki gew diskussi r-rati li bihom kienu ser isiru x-xogholijiet. Dawn ir-rati jinsabu fid-Dok. JC a fol. 30 tal-process. Dan huwa l-unika dokument illi gie ffirmat mill-partijiet qabel ma bdew ix-xogholijiet. Ghalhekk, ghal dawk illi huma r-rati, l-Qorti jidhrilha illi ghandha toqghod fuq dan id-dokument u mhijiex ser tidhol fil-kwistjoni jekk dawn kienux eccessivi jew le.

Ghalhekk, l-ewwel kwistjoni li trid tindaga din il-Qorti hija safejn l-atturi kienu jafu bil-limitu mpost mill-konvenuta.

Fix-xhieda taghhom kemm Carmelo Vassallo kif ukoll Joseph Ciantar jghidu illi huma ma kienux jafu b'tali limitu. Kienu prezenti ghall-ewwel laqghat flimkien mall-perit fejn dan ta' l-ahhar ipproduca pjanta. Ma saret l-ebda oggezzjoni ghall-prezzijiet u hadd ma qallhom illi kien hemm limitu ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) [folio 25]. L-istess qal Joseph Ciantar [folio 32] li wkoll kien prezenti ghal l-ewwel laqgha u jghid illi ma saret l-ebda mensjoni ghal-limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000). Ix-xoghol beda f'Mejju 2000 u tlesta f' Awissu ta' l-istess sena.

Il-kjamat fil-kawza minn naha l-ohra [fol. 97] jaghmila cara li kullhadd kien jaf b'dan il-limitu. Tant hu hekk illi jghid, "Before everyone left this meeting my mother told Mr Zerafa Boffa, Ciantar, Vassallo that if at any time during the works they found that the cost was going over five thousand pounds (Lm5,000), all works would stop immediately and the washroom would not be built. They would also have to talk about how much more it would cost before any work was to continue." Andrew Colbourn jghid illi l-atturi fehmu dak illi kienu qeghdin jghidu u assigurawha illi dan ma kienx ser ikun il-kaz.

Il-kjamat fil-kawza Perit Joseph Zerafa Boffa jikkonferma x-xhieda ta' Andrew Colbourn meta jghid, "When she received my bill, which amounted to nine thousand and six hundred pounds (Lm9,600) she referred to that agreement where she had fixed a ceiling of five/six thousand pounds (Lm5,000/Lm6,000) and refused to pay beyond that. When Mrs Colbourn mentioned the ceiling I was present as so was Mr Ciantar and another person who is a friend of Mr Ciantar [hawnhekk qed jirreferi ghal Paul Bonanno]. When Mrs Colbourn declared her intention there was no reaction on the part of the plaintiff ..."

Ghal aktar minn darba l-Perit Zerafa Boffa jikkonferma li l-konvenuta kienet qattilhom mill-bidu nett illi x-xogholijiet ma kellhomx imorru oltre hamest elef lira (Lm5,000).

Il-konvenuta tinsisti illi hija ghamlet il-limitu fuq imsemmi u meta binha Andrew Colbourn ircieva l-istima tax-xogholijiet minghand il-perit, liema stima qeda a folio 56, fejn jidher elenkat il-kostruzzjoni tat-tieni sular, washroom u concrete screed bil-prezz ta' erbat elef u hames mitt lira Maltin (Lm4,500) hija kkonfermat dan id-dokument allavolja ma ratux [folio 67]. Qalet illi hija siefret lejn l-Inghilterra mohha mistrieh li c-cifra ta' hamest elef lira (Lm5,000) ma kien ser jigi superat.

Ikkunsidrat:

Illi fl-isfond ta' dawn ir-rizultanzi l-Qorti jidhrilha illi l-kjamat fil-kawza Perit Zerafa Boffa zgur kien jaf li l-konvenuta kienet poggiet limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) ghax-xogholijiet fuq imsemmija. Hu probabbli wkoll illi minkejja dak li qalu l-atturi, huma kienu jafu b'dan il-limitu. Pero' huma nhebaw wara d-diffikulta tal-lingwa meta qalu illi kellhom diffikulta biex jifhmu l-Ingiliz tal-konvenuta Colbourn u ghalhekk qadu fuq l-istruzzjonijiet tal-perit ghal l-andament tax-xogholijiet. Ma' dan kollu, bhala fatt, il-limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) gie ssuperat u dan peress illi waqt l-andament tax-xoghol rrizultaw difetti strutturali illi kienu jirrikjedu mizuri straordinari li ghollew il-prezz tax-xogholijiet imsemmija. Dawn id-difetti strutturali ma kienux jidhru fil-bidu nett meta l-partijiet kienu qeghdin jiddiskutu x-xogholijiet illi kellhom isiru.

Ikkunsidrat:

Waqt dawn id-diskussjonijiet jidher illi kien hemm suspett illi l-ewwel sular seta' ma kienx jiflah il-kostruzzjoni tattieni wiehed. Tant hu hekk, li l-konvenuta a fol. 67 tghid illi hija taghat istruzzjonijiet lil Perit Zerafa Boffa biex ikellem lil Perit Gatt, li originarjament bona l-fond. Il-perit Zerafa Boffa hekk ghamel u wasal ghall-konkluzjoni, fuq dak li qallu l-Perit Gatt, illi t-travi ta' taht kienu bizejjed biex jifilhu sular iehor. Kien ghalhekk li l-konvenuta ddecidiet illi tibni sular iehor. "I then left for the UK on the understanding that this extra floor could have been built without adding any structural alterations to the garage or existing structure."

Sfortunatament, bhalma spiss jigri f'dawn l-affarijiet, meta l-atturi waslu biex jibnu dan it-tieni sular u kienu avvanzati fix-xogholijiet taghhom, sabu illi l-istruttura ma kinitx ser tiflah dan is-sular u l-perit kellu jintervjeni bi pjanijiet godda sabiex jissuggerixxi mizuri ghall-inkolumita' ta' l-istruttura. Il-perit ipprepara dawn il-pjanti, ddiskuta x-xogholijiet mall-kmajat fil-kawza Andrew Colbourn li kien l-unika wiehed prezenti f'Malta u ta struzzjonijiet lill-atturi sabiex jipprocedu b'dawk ix-xogholijiet.

Il-perit a fol 40 jghid, "At the time this problem emerged the defendant was abroad, but I was in contact with her son who was present in Malta. I informed him of this problem and the remedial works that I had proposed ... I do not remember what was his reaction." A fol. 42 jkompli jghid, "Defendant's son was living in the place as the works were being carried out. He knew about the extra works I had ordered and he never complained about them."

L-atturi wkoll jikkonfermaw illi filwaqt li l-konvenuta kienet tkun imsiefra, l-kjamat fil-kawza binha kien prezenti Malta. Anzi ghal hafna miz-zmien kien qed joqghod fil-fond imsemmi waqt li kienu qeghdin isiru x-xogholijiet u kien qed jara x-xogholijiet isiru.

Sfortunatament, il-perit jirrikonoxxi illi huwa qatt ma ddiskuta l-prezzijiet jew inkella kemm ser jigu jiswew ix-xogholijiet kemm ma' Andy Colbourn kif ukoll mall-konvenuta. Waqt ix-xhieda tieghu a fol 40 jghid, "I do not believe I talked about prices or cost even when Mrs Colbourn returned from abroad. I did not talk to her about these additions ..." Filwaqt li jghid li x-xogholijiet kollha saru biex tigi eliminata l-problema strutturali, "They were done after consulting Mrs Colbourn's son. He knew that these works were being carried out and gave his permission [fol. 50] ... I was very much aware of the ceiling that Mrs Colbourn placed, however when the structural problem arose, I did inform Andy about them, however I did not tell him how much it would cost."

M'hemmx dubju illi hawnhekk il-perit naqas u naqas bil-kbir. La kien jaf li l-konvenuta kienet poggiet limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) u la kien jaf li x-xogholijiet kienu ser imorru oltre din ic-cifra, allura huwa kien fid-dover illi mhux jitkellem biss dwar il-problema strutturali u kif ser tigi rimedjata, imma wkoll li c-cifra kienet ser tmur oltre l-limitu impost mill-konvenuta.

Izda tajjeb jew hazin, ix-xogholijiet saru u saru a beneficcju tal-konvenuta u din ta' l-ahhar ghandha ragun meta tghid, "I am not disputing that the works done by

plaintiffs were not good ... but if I had set a limit I would not expect this to be exceeded by almost double without first notifying me.” Ex admissis il-perit ma avzax lill-konvenuta b'dak li kien qiegħed jigri speċjalment bil-prezzijiet tat-tibdiliet, pero' kien qed javza lill-binha u allura kellu dritt jassumi li l-konvenuta kienet qed tkun taf, tramite binha, dak illi kien qed jigri.

Kif ġia nġhad, il-konvenuta qeda tibbenefika lllum mix-xogħolijiet magħmula mill-atturi u dawn għandhom dritt jithallsu għal xogħolhom minn min illum qiegħed jibbenefika minn tali xogħolijiet, sakemm il-beneficjarju ragonevolment kien jaf jew kien f'posizzoni li jkun jaf, illi tali xogħolijiet kienu qegħdin isiru, u illi l-limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) kien ser jigri superat.

Ikkunsidrat:

Illi minn dak li rrizulta, l-Qorti hija konvinta illi l-kjamat fil-kawza Andy Colbourn kien jaf sew x'kien qed jigri u li dan kien f'kontatt m'ommu l-konvenuta u jghidilha bl-andament tax-xogħolijiet. Il-Qorti pero', hija ta' l-opinjoni illi minkejja n-nuqqas kbir tal-perit meta huwa ma ddiskutix il-prezzijiet mall-kmajat fil-kawza Andy Colbourn u mall-konvenuta, dawn kienu jafu u setghu jissoponu illi tali xogħolijiet kienu ser jeccedi l-limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) minnhom impost. In fatti l-kjamat fil-kawza Andy Colbourn, a fol 98 jghid, “My mother told Zerafa Boffa that if there was any doubt and that if any major construction work was needed, like concrete beams or any major construction works involving a considerable amount of money, then she would not go ahead with the extra floor as this would definitely take the cost of the building works over five thousand pounds.”

Quindi l-Qorti m'għandha l-ebda dubju illi kemm il-kjamat fil-kawza kif ukoll il-konvenuta kienu jafu illi dawk ix-xogħolijiet ordnati mill-perit kienu *major construction works involving a considerable amount of money* u li l-limitu ta' hamest elef lira (Lm5,000) minnhom impost kien ser jigri superat. Ma dan kollu la l-kjamat fil-kawza li kien

prezenti dak il-hin u lanqas il-konvenuta ma poggew xi ostakolu ghall-prosegwiment tax-xogholijiet.

Dan huwa kontra dak illi qal l-avukat Carmel Chircop a fol. 106 meta jghid illi Andy Colbourn kien taht l-impressjoni illi darba kien hemm cifra mill-bidu nett, allura assuma li dawk ix-xogholijiet kienu x'kienu dejjem kienu ser ikunu fil-limiti li kienu gew mifthema originarjament. Skond ix-xhieda tieghu stess, il-kjamat fil-kawza Andy Colbourn ma kellu ebda dritt jassumi illi kollox kien ser jibqa l-istess meta hu kien jaf illi x-xogholijiet fuq it-tieni sular kienu ser jeccedu l-limitu mpost.

Ghalhekk, il-Qorti hija konvinta illi kemm il-konvenuta kif ukoll il-kjamat fil-kawza kienu jafu u ben konsapevoli illi x-xogholijiet kienu ser jeccedu l-hamest elef lira (Lm5,000) u n-nuqqas ta' opposizzjoni minn naha tagghom ifisser kunsens implicitu lill-perit u lill-atturi sabiex ikomplu bix-xogholijiet.

Ghalhekk, il-Qorti tasal ghall-kokluzjoni illi kemm il-konvenuta, kif ukoll il-kjamat fil-kawza binha kienu jafu x'kien qed jgiri u kienu jafu wkoll illi x-xogholijiet ordnati mill-Perit Zerafa Boffa kienu ser jeccedu l-limitu minnhom impost. Ma dan kollu, n-nuqqas ta' ostakolu minn naha tagghom ifisser illi huma taw il-kunsens implicitu tagghom sabiex il-perit ikompli bix-xogholijiet u ma jistghux issa f'dan l-istadju, meta x-xogholijiet tlestew, hadu l-beneficcju tagghom u wara li l-perit ipprezenta l-kont ta' l-atturi, jinhibew wara l-ftehim originali u jirrifjutaw li jhallsu lill-atturi dak illi huwa dritt tagghom.

Peress illi l-atturi u l-perit Zerafa Boffa kienu mqabbdin direttament mill-konvenuta, allura ghal dak illi huwa responsabilita' ta' hlas, il-Qorti jidhrilha li dan ghandu jaqa' nettament fuq spallejn il-konvenuta.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta u tiddeciedi billi filwaqt li tillibera lill-kjamati fil-kawza mill-osservanza tal-gudizzju, tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuta li thallashom is-somma

ta' tlett elef, sitt mija u tlieta u tmenin lira Maltin u sitta u sebghin centezmu (Lm3,683.76), ammont rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta bhala hlas ghal xoghol ta' struttura u kostruzzjoni maghmul fuq inkarigu taghha, flimkien ma' materjal supplit in konnessjoni ma' l-istess, gewwa l-fond "Haller", Nicolo Isouard Street, Mosta.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta' l-Avviz ghas-smiegh kontra l-konvenuta."

Il-konvenuta appellat minn din is-sentenza bl-aggravju li hi ma kienetx tikkondividi l-fehma espressa mill-ewwel Qorti li kien hemm il-kunsens implicitu taghha ghax-xoghljiet zejda li saru, u allura ghall-korrispettiv taghhom, ghax hi ma kienetx opponiet ghalihom. Fir-realta` l-ilment taghha, aktar milli di fronte ghall-atturi appellati, hu dirett kontra l-imsejjah fil-kawza l-Arkitett Joseph Zerafa Boffa ghaliex dan naqas li jinformaha bix-xoghljiet straordinarji okkorrenti;

Jibda biex jigi osservat b' introduzzjoni preliminari illi f' kuntratt ta' appalt il-kommittent ghandu dritt jircievi opra realizzata skond il-modalita` kostruttiva prevvista fil-ftehim. F' dan il-kaz il-Qorti hi konfrontata bil-gravam illi l-oggett ta' l-appalt mitiehem u akkordat bejn il-partijiet kien dak ta' xoghljiet ta' alterazzjonijiet fil-livell ta' l-ewwel sular u l-bini fil-livell tat-tieni sular u ta' *washroom*. Fuq kollox, u skond l-appellanti, illi l-valur ta' dawn ix-xoghljiet ma kellux jeccedi s-somma ta' hamest elef lira jew sitt elef lira. Ara xhieda ta' l-appellanti (fol. 67), ta' binha Andrew Colbourn (fol. 96) u ta' AIC Joseph Zerafa Boffa (fol. 39);

Attiz ghall-mument li tali kien il-ftehim, dan igib illi bhal fil-kaz ta' kull kuntratt iehor anke f' kuntratt ta' appalt ma jistax wiehed mill-kontraenti jiddiskosta ruhu minn dak maqbul hlief bil-kunsens u approvazzjoni tal-kontraent l-iehor. Dan johrog ben car mill-portata ta' l-Artikolu 992 tal-Kodici Civili. Kieku ma kienx hekk, il-kuntratt - hekk meqjus li ghandu sahha ta' ligi skond l-imsemmi dispost - jigi ma jiswa ghal xejn u bla vinkolu in kwantu kull

kontraent ikun jista' jibdlu sempliciment bil-mera volonta' tieghu. Dan hu anti-guridiku u allura inaccettabbli;

Il-vertenza in ezami tirrigwarda l-kuntrast bejn il-kontendenti riferibilment għall-bilanc tal-korrispettiv pretiz mill-atturi għax-xoghlijiet appaltati u minnhom ezegwiti. Kien jinkombi fuq l-atturi appellati li jgibu prova illi wara l-ftehim inizzjali fuq ix-xoghlijiet li kienu appattwiti li kellhom isiru, kienu mehtiega varjazzjonijiet mill-progett u, fuq kollox, li huma u l-kommittent kienu waslu għal qbil dwarhom. Naturalment kwestjoni bħal din tirreduci ruhha għal wahda ta' fatt u ta' provi, senjatament l-oneru tagħhom inkombenti fuq min jallega li kien hemm accettazzjoni biex il-varjazzjonijiet jew xoghlijiet "extra" jigu ezegwiti;

Għall-ewwel Qorti, fuq l-għarbiel tagħha tal-provi, l-atturi-appaltaturi gabu prova tal-kongruwita tas-somma rikjesta minnhom fuq l-istregwa li kien hemm il-kunsens implicitu ta' l-appellanti biex isiru x-xoghlijiet. L-appellanti tinnega li hi tat xi kunsens jew implicitament approvat dawk ix-xoghlijiet;

Huwa fatt illi x-xoghlijiet li saru b' zieda ma' dawk prevvisti fil-ftehim originarju kienu hekk necessitati minhabba zvilupp ta' konsenturi fil-hajt. Logikament, ir-raguni probatorja ta' din il-varjazzjoni minn kif ippjanat tiddependi minn jekk din il-varjazzjoni saretx bl-inizzjattiva ta' l-appaltatur jew tal-kommittent. Fl-ewwel ipotesi hu mehtieg li l-modifiki jkunu awtorizzati mill-kommittent. Fit-tieni kaz, skond il-principji generali tad-dritt, l-appaltatur irid jipprova, bil-mezzi probatorji kollha konsentiti, komprizi allura l-presunzjonijiet, illi l-varjazzjoni kienet hekk rikjesta mill-kommittent. Fil-kaz in ispecje, jekk wiehed, joqghod għal dak depost mill-Arkitett Zerafa Boffa kien hu li rrakkomanda "*alterations to the original works contracted in the sense that the grid structure was to be inserted to take on the load of the new structure being built at second floor level*" (fol. 40). Huwa jzid jghid li nforma b' dan lil

iben l-appellanti, li f' dak iz-zmien kienet assenti minn Malta pero` ma kienx jiftakar x' kienet ir-rejazzjoni tieghu;

Mill-premess jidher li huwa lecitu li jsiru dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Il-varjazzjoni li saret mill-progett originarju kienet mhux biss necessitata imma wkoll imprevidibbli. *Rebus sic stantibus*, din ma teskludix talba eventwali ghall-kumpens, jekk ma tirrizultax volonta` diversa tal-partijiet;

(2) Li hu cert wkoll hu l-fatt li dik l-istess varjazzjoni ma kienetx decizjoni arbitrali ta' l-atturi jew xi pretest taghhom biex jottjenu beneficciu akbar mix-xoghljiet intraprezi;

(3) L-atturi ma pprocedewx unilateralment biex jesegwixxu dik il-modifikazzjoni fil-progett b' mod li jista' jinghad li huma jinkorru r-riskju li ma jkun dovut lilhom ebda hlas. Huma agixxew in konsultazzjoni ma' l-Arkitett u qaghd u fuq l-istruzzjonijiet teknici tieghu, *qua* direttur responsabbli mix-xoghljiet. Jekk dan minn naha tieghu naqas li jikkomunika kif imiss ma' l-appellanti dan in-nuqqas m' ghandux jigi rinfaccjat lill-atturi, anke ghaliex dawn kellhom kull raguni jahsbu illi huma kienu qed jigu effettivament awtorizzati jaghmlu dik il-varjazzjoni u x-xoghljiet extra mill-konvenuta-kommittenti tramite l-Arkitett, direttur tax-xoghljiet u rapprezentant taghha, minnha stess inkarigat. Dan anke jekk stess kienu konxji mill-posizzjoni assunta mill-appellanti illi ma riedetx tissupera certu limitu ta' spiza ghall-appalt. Fatt dan li fuq ix-xhieda taghhom (fol. 25 u fol. 32) u ta' Paul Bonanno (fol. 137) hu negat minnhom. Ara deposizzjoni ta' Carmelo Vassallo in kontro-ezami (fol. 135);

(4) Jikkonsegwi illi jekk ix-xoghljiet addizzjonali li saru ma kienux arbitrarji u l-kost komplessiv taghhom ma jirrizultax li hu wiehed eccessiv, u fuq kollox l-opra mitmuma giet accettata mill-appellanti, kif korrettement irrelevat l-ewwel Qorti, l-atturi jibqalhom dejjem dritt ghall-

Kopja Informali ta' Sentenza

kumpens in bazi għall-principju generali ta' l-indebitu arrikkiment.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qed tikkonferma s-sentenza appellata fis-sens tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmula u b' hekk tichad l-appell lilha sottomess, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-konvenuta appellanti. Jibqa', s' intendi, rizervat *si et quatenus* lill-appellanti kull dritt ta' azzjoni li din jista' talvolta jkollha fil-konfront ta' l-imsejjah fil-kawza l-Arkitett Joseph Zerafa Boffa.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----