MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 36/2005/1

Charles Micallef Swimming Pools Limited

vs

Adrian u Christina Mifsud

Il-Qorti,

Fil-11 ta' Marzu, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz fuq indikat datat il-21 ta' Jannar tas-sena 2005, li permezz tieghu s-socjeta` attrici sejhet lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:
>
> 1. Illi jhallsu lis-socjeta` attrici s-somma bilancjali ta' erbat elef mija u hamsa u hamsin Lira

Maltin u hamsa u tletin centezmu (LM4155.35,0), ghall diversi xogholijiet ta' `f*inishing*` u fornitura ta' materjal fil-fond Crista, Triq it-Tiben, Swieqi liema xogholijiet ta' `*finishing*` u fornitura ta' materjal gie effettwat fuq inkarigu tal-istess konvenuti u gie wkoll minnhom accettat;

2. Bl-ispejjez kollha komprizi dawk tal-prezenti u tal-ittri tal-5 ta' Dicembru tas-sena 2003, tal-20 ta' Jannar tas-sena 2004 u tat-3 ta' Frar tas-sena 2004 u bl-imghax legali mid-data tal-fattura cioe` 30 ta' Gunju tas-sena 2003 kontra l-konvenut li huma ngunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota datata t-28 ta' Frar tas-sena 2005, li permezz taghha l-konvenuti ecceppew is-segwenti:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez stante illi s-servizzi li allegatament tat is-socjeta` attrici lill-konvenuti ma kienu qatt sorretti minn dokumentazzjoni relattiva li jiggustifikaw it-talbiet taghhom fis-sens li l-i*nvoices* taghha numru 27695 u 27696 f'ammont li huwa bil-bosta ghola minn dak li kien miftiehem qatt ma kellhom maghhom, sia pure li gew mitluba diversi drabi l-*items* gustifikattivi;

2. L-esponenti talbu lis-socjeta` attrici sabiex taghtihom *break-down* tal-kont finali taghhom u dokumentazzjoni gustifikattiva ghall-fatt li l-ispiza globali ghal dak li kienu gew inkarigati jaghmlu giet ferm aktar qawwija minn dak li kien miftiehem, u dan ukoll ghax il-konvenuti talbu diversi xogholijiet *extra* li attwalment gew esegwiti, izda meta l-esponenti talbu li jinghataw dettalji ta' kull prezz li globalment gabu l-figura tal-ispiza globali ghal kwazi ghoxrin elf Lira Maltin (LM20,000.00,0), l-istess socjeta` attrici naqset milli taghtihom tali dokumentazzjoni gustifikattiva u

kien ghalhekk li l-esponenti rrifjutaw li jhallsu l-bilanc mitlub permezz tal-kawza odjerna;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat it-talba tar-rapprezentant legali tal-konvenuti datata t-13 ta' Gunju tas-sena 2006, li permezz taghha talab li jinhatar perit tekniku biex jezamina x-xogholijiet ezegwiti mis-socjeta` attrici fid-dawl ta' l-istess talba;

Rat il-verbal ta' l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti li permezz tieghu laqghet it-talba u hatret lill-perit tekniku mitlub;

Rat ir-relazzjoni peritali;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet:

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-vertenza odjerna tikkoncerna nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet wara li kienet inbniet pixxina fir-residenza tal-konvenuti fuq talba taghhom stess mis-socjeta' attrici;

2. Illi l-ftehim bejn il-partijiet kien intlahaq a bazi ta' kwotazzjoni tax-xogholijiet redatta mis-socjeta` attrici wara ezami dettaljat tal-post fejn kien ser isir ix-xoghol in dizamina;

3. Illi l-istess socjeta` attrici hadet hsieb iggib il-permessi necessajri;

4. Illi x-xogholijiet inbdew f'April tas-sena 2003 u l-konvenuta Mifsud kienet tkun dejjem prezenti, filwaqt li l-konvenut Mifsud kien ikun prezenti biss ghal xi mumenti filghodu;

5. Illi fil-kors tax-xogholijiet jirrizulta li l-konvenuta kienet taghti diversi struzzjonijiet lill-impjegati tas-socjeta` attrici li effettivament biddlu l-ammont u l-kwalita` tax-xogholijiet precedentement pattwiti bejn il-partijiet u ziedu x-xogholijiet involuti;

6. Illi l-konvenut Mifsud ma jirrizultax li qatt oggezzjona ghal dawn iz-zidiet;

7. Illi meta x-xogholijiet kollha gew terminati s-socjeta` attrici pprezentat lill-konvenuti zewg (2) kontijiet separati:

i. Kont minnhom relattiv ghall-kwotazzjoni precedentement iffirmata mill-konvenuta;

ii. Kont iehor relattiv ghax-xogholjiiet ulterjuri ordnati mill-konvenuta u accettati mill-konvenut;

8. Illi l-problema tal-konvenuti hi limitata fuq dan it-tieni kont relattiv ghax-xoghoijiet ulterjuri ordnati;

9. Illi f'dan ir-rigward il-konvenuti jsostnu li hemm kontijiet ghola minn dak li kienu qed jippretendu, u dan, ghal diversi ragunijiet:

Ikkunsidrat:

Illi f'dan il-kuntest gie mahtur perit tekniku biex jassisti lil din il-qorti fir-rigward;

Illi wara li dan analizza x-xogholijiet fil-post fejn gew esegwiti, dan il-perit tekniku kkonkluda s-segwenti:

1. Illi bl-eccezzjoni tal-lot numru 7, senjatament it-tqeghid ta' madum tal-gebel fit-terrazza, ir-rati utilizzati ghandhom jitqiesu ragonevoli;

2. Illi meta jigi kkonsidrat il-kont in dizamina b'mod globali dan ghandu jigi meqjus bhala wiehed ragonevoli;

Ikkunsidrat:

Illi nonostante dan il-konvenuti xorta kellhom is-segwenti preokkupazzjonijiet:

1. Illi l-istimi rigwardanti xogholijiet partikolari, senjatament dawk mmarkati numru 7, tqeghid ta' madum; numru 11, "*coping*" tal-bank; numru 13 il-hnejjiet fuq il-bir; numru 15, tqeghid ta' madum u kolla u numru 16, l-ippuntar tal-gebel antik, kienu kemm eccessivi u imkejla erroneament;

2. Illi ghalhekk l-ammont mitlub mis-socjeta` attrici hu eccessiv;

Ikkunsidrat:

Illi l-prezzijiet indikati fil-fatturi tas-socjeta` attrici u fl-analizi tal-perit tekniku nominat huma rispettivament dawk pattwiti bejn il-partijiet u dawk li huma ragonevolment accettati skond is-sengha u l-arti;

Illi in effetti, ghalkemm anke l-istess perit tekniku ikkonkluda li f'xi xogholijiet partikolari l-ammont mitlub jista' jkun eccessiv, pero' xorta wahda jibqa' l-fatt li dak l-ammont pretiz, mis-socjeta` attrici f'din il-procedura jibqa' wiehed ragonevoli, (ara fol 59);

Illi dan il-fatt jibqa’ jregi anke jekk kien hemm xi kejl erroneu stante li dan jigi ekwiparat meta mqabbel mal-pressjoni gornaljera fuq l-impjegati tas-socjeta` attrici biex jitterminaw ix-xogholijeit malajr kemm jista’ jkun kemm biex ix-xogholijiet ikunu jistghu jidgawdew u kemm ghaliex it-trabijiet li necessarjament kienu qed jinholqu kienu qed ikunu ta’ ntralc u dwejjaq lill-konvenuti;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti hi sodisfatta bis-segwenti:

1. Illi s-socjeta` attrici ezawriet l-obbligi taghha skond is-sengha u l-arti;

2. Illi ezegwiet l-istess xogholijiet fi zmien tassew ragonevoli fl-interess tal-konvenuti;

3. Illi limitatament ghax-xogholijiet mizjuda mal-kuntratt originali hekk kif ix-xoghol kien qed jimxi regolarment, ghandu jinghad li din il-qorti m’ghandhiex ghalfejn tiddisturba d-diskrezzjoni tal-perit tekniku mqabbad minnha stess u allura, a bazi tal-konkluzzjoni tieghu, issostni wkoll li, “b’mod globali”, il-kontipprezentat mis-socjeta` attrici ghandu jkun “meqjus bhala wiehed regolari”;

Ghaldaqstant din il-qorti:

1. Tiddikjara li s-socjeta` attrici Charles Micallef Swimming Pools Limited, (C-5290), hi kreditrici tal-konvenuti Adrian u Christina Mifsud fl-ammont bilancjali ta’ erbat elef, mija u hamsa u hamsin Lira Maltin u hamsa u tletin centezmu (LM4155.35,0) ekwivalenti ghal disat elef sitt mija u disgha u sebghin Ewro u sitta u tletin centezmu (€9679.36);

> 2. Tikkundanna ghalhekk lill-konvenuti fuq indikati biex ihallsu lis-socjeta` attrici fuq indikata dan l-ammont hawn indikat, liema ammont hu relattiv ghall-diversi xogholijiet ta' "*finishing*" u fornitura ta' materjal fil-fond "Crista", Triq it-Tiben, Swieqi, liema xogholijiet saru fuq inkarigu ta' l-istess konvenuti u minnhom accettat;
>
> 3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi kif mitluba fl-istess avviz promotur mill-istess socjeta` fuq indikata."

Bl-appell taghhom minn din is-sentenza l-konvenuti talbu li din tigi riformata fis-sens ta' riduzzjoni tas-somma kanonizzata. In partikolari, l-ilmenti taghhom huma diretti kontra l-gudizzju tal-perit tekniku nominat mill-ewwel Qorti u li fuqu dik il-Qorti bbazat id-decizjoni taghha. Fil-kumpless huma jissottomettu dawn l-obbjezzjonijiet:-

1. Il-perit tekiniku ma kellux jaccetta bhala ragonevoli rata ghal xoghol li hu stess hass li kienet eccessiva;
2. L-istess perit tekniku la kejjel ix-xoghol u lanqas accerta ruhu jekk certu xoghol (*grinding*) effettivament sarx jew le. Huwa, invece, qaghad f'kollox u ghal kollox fuq id-dokumentazzjoni esebita mis-socjeta` attrici;
3. Meta certi xoghlijiet tkejlu mill-perit *ex parte* nstab li l-kejl ma kienx jikkorrispondi ghal dak indikat mis-socjeta` attrici fil-kont taghha. Dan in referenza ghall-konfigurazzjoni tal-*pool area* u t-tikhil;
4. Ir-rati applikabbli ghal certi xoghlijiet mis-socjeta` attrici, kif accettati mill-perit tekniku, ma kienux dawk kurrenti fiz-zmien li fihom ix-xoghlijiet gew ezegwiti;
5. Fuq kollox ma kellhomx jigu kkundannati jhallsu la interessi u lanqas l-ispejjez tal-kawza billi kienu gustifikati li ma jaccettawx fil-ghama dak li gie lilhom mitlub biex ihallsu;

Il-kontestazzjoni bejn il-kontendenti tikkoncerna x-xoghlijiet *extra* kommissjonati lis-socjeta` attrici mill-konvenuti. Din il-kontroversja insorgiet ghaliex il-partijiet ma kienux preventivament ghall-ezekuzzjoni ta' dawn ix-xoghlijiet ftehmu minn qabel dwar il-prezzijiet taghhom u dan ta lok ghad-diskordanza mertu tal-kawza. F'kazijiet ta' din ix-xorta gja drabi ohra gie ammonit mill-Qorti l-importanza li "qabel ma wiehed jintrabat jivverifika sewwa l-kundizzjonijiet inkluzi dawk ta' prezzijiet fis-suq", u dan ghall-evitar ta' inkwiet u dizgwid wara. Ara f'dan is-sens konformi "**Nazzareno Vassallo *nomine* -vs- Edward Maggi**", Appell Superjuri, 13 ta' Frar, 1997. B'mod specjali din il-verifika kellha tinteressa l-aktar lill-istess konvenuti appellanti ghax kienu huma li, wara kollox, kienu ser ikunu obbligati li jhallsu ghax-xoghlijiet. Ma kienx bizzejjed illi, *ex post facto* l-istess xoghlijiet, huma jesprimu b'osservazzjoni illi s-socjeta` attrici kien messha attiratilhom l-attenzjoni taghhom. Ara dikjarazzjoni tal-konvenut Adrian Mifsud a fol. 45;

Naturalment meta l-partijiet ma jkunux ftehmu fuq il-prezz u dwar il-mod kif dan kellu jigi kkalkolat, min jezegwixxi x-xoghlijiet ghandu dritt ghall-prezz gust kurrenti u mhux ukoll ghal kull prezz li joghgbu jiffissa hu. Trattasi ta' appalt wiehed jista' b'analogija jadotta d-dispost ta' l-Artikolu 1624 applikabbli ghal *locatio operis*, anke ghaliex iz-zewg kuntratti ghandhom in komuni l-obbligazzjoni versu l-kommitent ta' l-ezekuzzjoni ta' bicca xoghol bi hlas ta' korrispettiv. Il-precitat artikolu jipprovdi proprju illi "jekk il-hlas mhux stabbiliti fil-ftehim, jew b'ligi jew b'uzu, jigi meqjus mill-qorti bi stima ta' periti, jew ukoll minghajr din l-istima, skond ic-cirkustanzi". Fil-kontingenza ta' dan il-kaz kienet ghalhekk f'lokha d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li tinnomina perit tekniku biex dan jaghmel l-accertamenti tieghu fir-rigward tal-kwestjoni involuta in kap ghall-prezz tax-xoghlijiet *extra*. Skop ta' din il-perizja ma kienx dak sempliciment li jforni lill-gudikant b'valutazzjoni tal-fatti gja akkwiziti fil-process izda li jiipprovdih bi skjarimenti teknici u l-aktar b'dik l-assistenza li jkun maghruf jekk ir-rati applikabbli mis-socjeta` appellata ghax-xoghlijiet ezegwiti kienux, jew le, gustifikati;

Minn dak dezunt mill-perizja (fol. 55) u mill-eskussjoni (fol. 69) jidher li fuq il-fehma ta’ l-espert tekniku nominat ir-rati applikabbli kienu fil-kumpless ragonevoli jew, altriment, accettabbli. Dan b’eskluzjoni ta’ l-*item* “*laying of terrace hardstone tiles*” ghal liema huwa adotta rata ta’ Lm9 minflok Lm11.78, u ghax-xoghol konness ma’ l-elettriku, *plumbing* u *drains* li hu stmah fl-ammont ta’ Lm560 invece ta’ Lm598. Anke hawn il-perit tekniku dehrlu li la d-differenza ma kienetx kbira r-rata proposta mis-socjeta` attrici kienet accettabbli. Ta’ min jirrileva illi meta xehed in eskussjoni l-istess espert tekniku kkonferma illi huwa ma kienx kejjel certi xoghlijiet in kwantu bbaza ruhu fuq il-pjanta esebita fil-process mis-socjeta` attrici u vverifika l-kejl minn fuqha. Dwar certi xoghlijiet ohra huwa imbaghad ippreciza, dejjem fil-kors ta’ l-istess eskussjoni, illi jew ma kellux konoxxenza tar-rata fis-suq ghal certu tip ta’ xoghol (*item* 11 fuq Dok. MX4 a fol. 25), jew ghax rati ghal certu xoghol iehor (ad ezempju *item* 13) kienu jvarjaw dipendenti fuq it-tip ta’ xoghol, jew, ukoll, ghaliex ma kienx jaqbel mar-rati prospettati mill-perit ta’ l-appellant (ad ezempju, dik rigwardanti l-gebla antika). Incidentalment, kwantu ghal kejl il-perit tekniku ma naqasx milli jiddikjara illi “jekk il-kejl jigu anqas minn dawk indikati fil-pjanta annessa mal-process allura l-ammonti ghandhom ukoll jirriflettu dan” (fol. 72);

Indubitament, il-process hekk kondott mill-perit nominat jinvolvi diskrezzjonalita` teknika bazata fuq l-ghazla ta’ rati li kellhom jkunu applikati ghax-xoghlijiet in kwestjoni. Dan l-istess process jikkostitwixxi wkoll fonti oggettiva ta’ prova li l-Qorti tista’ taccetta, u tista’ wkoll ma taccettax kontra l-konvinzjoni taghha (Artikolu 681, Kapitolu 12). Una volta li dan huwa hekk hi l-fehma ta’ din il-Qorti illi kien mistenni illi ghal fini tal-formazzjoni tal-konvinciment, l-ewwel Qorti taghmel almenu raffront kritiku, anke jekk mhux necessarjament dettaljat, bejn il-perizja u dawk ir-rizultanzi istruttorji l-ohra, senjatament ix-xhieda tal-Perit Reuben Sciortino (fol. 74). In partikolari, jekk hasset li kellha tuniforma ruhha ghall-perizja dan ma kellhiex

taghmlu b'semplici adezjoni akritika izda billi tivvaluta c-censuri tal-parti u tipprovdi gustifikazzjoni ghal dik il-preferenza taghha billi tati r-raguni jew ragunijiet il-ghala kienet qed tiskarta l-konkluzjonijiet ta' l-imsemmi perit *ex parte,* anke minghajr il-htiega ta' xi konfutazzjoni minuzzjuza u analitika ta' l-argomenti minn dan esposti;

Maghdud dan, wiehed ghandu dejjem logikament izomm in mira illi huwa notorju illi bosta drabi l-periti ma jaqblux fil-prezz u, spiss drabi, id-differenzi huma dovuti ghad-differenza fil-fehma tal-periti. Dan kif hekk rilevat ukoll fis-sentenza fl-ismijiet "**Emmanuele Sant -vs- Grazia Bonanno *et***", Appell Civili, 21 ta' Marzu, 1941;

Issa meta wiehed joqghod fil-limiti tar-ragonevolezza u ta' l-akkwizizzjoni ta' l-elementi probatorji idoneji ghall-accertament tal-valuri tax-xoghlijiet, is-soluzzjoni tal-vertenza fil-fehma ta' din il-Qorti ghandha, b'gustizzja u determinazzjoni ekwa, twassal ghal dan ir-rizultat. Is-somma pretiza u hekk kanonizzata mill-ewwel Qorti ghandha tigi ridotta kif gej:-

1. Tnaqqis ta' Lm142.60 ghal "*grinding of deck area*" gjaladarba l-madum hekk mixtri minghand is-socjeta` A.F. Ellis Marble Works Ltd ma kienx jinnecessita tali process ghaliex skond ma xehed Saviour Ellis (fol. 81) il-madum supplit mid-ditta tieghu kien diga` fi stat komplet u ma kellu bzonn ebda intervent ulterjuri hlief li jitqieghed *in situ*;

2. Tnaqqis ta' Lm26.57 ghall-item "*laying of terrace hardstone tiles*". Dan l-ammont jekwivali ghad-differenza bejn dak rikjest mis-socjeta` attrici u r-rata ta' Lm9 stabbilita mill-perit tekniku ghal xoghol ekwivalenti;

3. Tnaqqis ta' Lm252 ghal "*supply of old stone slabs*". Din id-differenza minn dik tal-perit tekniku hi dovuta ghal fatt illi l-Qorti jidhrilha aktar gustifikattiv li tadotta l-kejl reali ta' 83.4 metru kwadru stabbilit mill-

Arkitett ta' l-appellanti ankorke fl-istess waqt tapplika ghalih ir-rata ta' Lm15.18 determinata mill-perit tekniku;

4. Ghall-istess raguni qed jigi applikat l-istess kejl fil-kaz ta' "*pointing of old stone walls*" u dan ifisser tnaqqis ta' Lm42 anke kieku stess qed tinzamm ferma r-rata ta' Lm2.53 ghal dan it-tip ta' xoghol;

5. Tnaqqis ta' Lm38 korrispondenti ghall-avarija bejn is-somma ta' Lm598 u c-cifra ta' Lm560 stabbilita mill-perit tekniku ghax-xoghol ta' l-elettriku, il-*plumbing* u d-*drains*;

L-ammont komplessiv ta' dawn ir-riduzzjonijiet hu Lm501.17 u dan igib li l-ammont bilancjali minn kif kanonizzat (Lm4155.35) ghandu jonqos b'din is-somma biex jaghti figura netta ta' Lm3654.18, ossija tmint elef hames mija u hdax-il euro, hamsa u disghin centezmu (€8511.95).

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' *in parte* l-appell u tirriforma s-sentenza appellata. Tirreduci s-somma kanonizzata ghal tmint elef hames mija u hdax-il euro, hamsa u disghin centezmu (€8511.95) u b'hekk tikkundanna lill-konvenuti appellanti jhallsu din is-somma lis-socjeta` attrici appellata, flimkien ma' l-imghaxijiet mid-data tan-notifika ta' l-Avviz (Frar, 2005). L-ispejjez taz-zewg istanzi jitbatew kwantu ghall-kwarta parti (1/4) mis-socjeta` attrici appellata u tliet kwarti (3/4) mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------