MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-25 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 628/2006

CFS Construction Limited (C-19620)

kontra

Emanuel Attard

Il-Qorti -

Rat ir-rikors mahluf prezentat fil-11 ta' Lulju 2006 li jaqra hekk–

1. Illi s-socjeta' attrici illi topera fil-kostruzzjoni kienet giet inkarigata direttament mill-konvenut sabiex tesegwixxi xogholijiet ta' kostruzzjoni tal-bini fi proprjeta' sitwata gewwa 31, Gzira Road, Gzira liema xogholijiet gew effettivament esegwiti skont kif rikjest u dettaljatament taht is-supervizjoni u sorveljanza tal-Perit u Arkitett Civili l-Perit Michael Falzon ;

2. Illi meta kull xoghol rikjest mill-konvenut gie kompletat a sodisfazzjon tal-konvenut, il-Perit Michael Falzon kejjel ix-xoghol u hareg il-kont finali kif jidher dettaljatament fid-Dokument A hawn esebit kif ukoll Dokument B li jikkonsisti fil-kont ghal xogholijiet addizzjonali, liema xoghol tkejjel u gie kkalkolat skont il-prezzijiet u rati relattivi patwiti bejn il-partijiet qabel nbeda x-xoghol. L-imsemmi xoghol gie wkoll ccertifikat mill-istess Perit u l-konvenut accetta x-xoghol kollu esegwit mis-socjeta' attrici ;

3. Illi l-ammont totali dovut mill-konvenut ghax-xoghol esegwit jammonta ghal tlieta u tletin elf sitt mija sebgha u erbghin lira maltin u disgha u sebghin centezmu (LM33,647.79) liema ammont jidher dettaljat skont Dokument A u B esebiti piu' t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud ikkalkolata fuq l-ammonti hemm dettaljati ;

4. Illi minn dan l-ammont totali l-konvenut hallas akkont is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf u tliet mitt lira maltin (LM22,300.00) u ghaldaqstant ghadu debitur versu s-socjeta' attrici fl-ammont ta' hdax-il elf tliet mija u sebgha u erbghin lira maltin u disgha u sebghin centezmu (LM11,347.79) ;

5. Illi permezz ta' ittra legali datata 4 ta' Mejju 2006 hawn esebita u mmarkata Dokument C is-socjeta' attrici nterpellat lill-konvenut sabiex ihallas izda baqa' inadempjenti ;

6. Illi s-socjeta' attrici nterpellat lill-konvenut ulterjorment permezz ta' ittra ufficjali datata 8 ta' Gunju 2006 debitament notifikata lill-konvenut fis-17 ta' Gunju 2006 hawn esebita u mmarkata Dokument D, liema ittra giet sussegwentement replikata permezz ta' ittra ufficjali tal-konvenut datata 22 ta' Gunju 2006 hawn esebita u mmarkata Dokument E ;

7. Illi l-konvenut jaqbel mal-kontijiet dettaljati mill-Perit skont Dokumenti A u B izda sostna li tali huma bil-VAT inkluz mentri kif jaf ben tajjeb u kif gie accertat mill-Perit il-VAT jigi applikat fuq kull prezz hekk dovut. Is-socjeta'

attrici nsistiet illi tohrog kull ircevuta fiskali relattiva meta tkun irceviet il-hlas u tinsab disposta tohrog l-ircevuta fiskali relattiva meta l-konvenut ihallas il-bilanc finali rimanenti ;

8. Illi r-ragunijiet ta' opposizzjoni ta' pagament dettaljati fl-imsemmija ittra ufficjali tal-atturi huma generici u tressqu lanjanzi li qatt ma kienu ngabu a konjizzjoni tas-socjeta' attrici u wisq anqas tal-Perit inkarigat u ghalhekk huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif jista' jigi ampjament ippruvat waqt is-smigh tal-kawza ;

9. Illi l-konvenut, minkejja li gie nterpellat kif premess u anke mitlub verbalment mis-socjeta' attrici sabiex ihallas l-ammont bilancjali baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza ;

10. Illi dawn il-fatti naf bihom personalment.

Is-socjeta' attrici talbet hekk minn din il-Qorti -

1. Tiddikjara il-konvenut debitur versu s-socjeta' attrici fl-ammont ta' hdax-il elf tliet mija u sebgha u erbghin lira maltin u disgha u sebghin centezmu (LM11,347.79), ammont dovut ghal xogholijiet esegwiti u accettati mill-konvenut ;
2. Tordna l-konvenut ihallas l-imsemmija somma lis-socjeta' attrici, kif fuq premess ;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-Ittra Ufficjali tat-8 ta' Gunju 2006, u tal-Mandati Kawtelatorji presentati qabel dan l-Att, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista ta' l-persuni indikati bhala xhieda mill-kumpannija attrici u u l-elenku tad-dokument esebiti.

Rat ir-risposta mahlufa prezentata fis-6 ta' Settembru 2006 li taqra hekk -

Illi s-somma ta' Lm11,347.79 li qieghda tippretendi s-socjeta' attrici hija kkontestata u esagerata bil-bosta in kwantu kif ser jirrizulta mill-provi –

1. Fuq il-kontijiet finali s-socjeta' attrici qieghda terga' zzid il-VAT, meta dan huwa diga' nkluz fil-kontijiet mahruga u mibghuta mis-socjeta' attrici ;

2. Hemm xoghol li ma sarx skond is-sengha u l-arti u l-esponent kellu wkoll jinkorri spejjez zejda ;

3. Hemm ukoll kazijiet ta' overcharging da parti tas-socjeta' attrici u qieghed jintalab ukoll hlas ghal xoghol li ma sarx ;

4. Hemm ukoll diskrepanzi fl-invoice ;
5. Fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet giet ikkagunata hsara fil-proprjeta' ta' l-esponent u li ghalihom hija unikament responsabbli s-socjeta' attrici ;

6. Ghad hemm xoghol li sal-lum ghadu ma tlestiex u li tieghu s-socjeta' attrici qieghda tippretendi l-hlas.

Ghalkemm dawn l-ilmenti ngiebu a konjizzjoni tas-socjeta' attrici din baqghet tinsisti bil-pretenzjoni taghha li l-esponent qieghed jikkontesta ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista ta' l-persuni indikati bhala xhieda mill-konvenut.

Qieset il-provi li ressqu l-partijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti fl-assjem taghhom.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-5 ta' Ottubru 2009 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza in difett ta' ostakolu.

Rat li ma kien hemm l-ebda ostakolu biex taghti s-sentenza llum.

Ikkunsidrat -

F’din il-kawza, il-kumpannija attrici qed titlob li tithallas il-bilanc ta’ appalt kontrattat mal-konvenut li fil-bicca l-kbira tieghu kien jinvolvi xoghol ta’ kostruzzjoni fil-fond tal-konvenut. Waqt l-ezekuzzjoni tal-appalt, il-konvenut effettwa hlas a favur tal-kumpannija attrici. Meta l-appaltatur lesta x-xoghol u talab il-hlas pretiz minnu bhala bilanc, il-konvenut irrifjuta li jhallas ghaliex skond il-konvenut il-fond kien garrab hsara, l-ammont pretiz mill-appaltatur kien eccessiv, kif ukoll ghaliex skond il-ftehim, ir-rati tal-hlas kienu jinkludu t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud (VAT). Min-naha taghha, il-kumpannija attrici sostniet li hadmet kif titlob l-arti u s-sengha, il-hlas pretiz minnha kien debitament certifikat bhala dovut mill-Perit Michael Falzon kif ukoll li r-rati ma kienux jinkludu l-VAT propju ghaliex skond il-ftehim dik it-taxxa kellha tkun mizjuda fl-ahhar.

Dak tal-lum ma kienx kuntratt ta’ appalt li sar bil-kitba. Ghalkemm il-kitba mhix rikjesta ghall-validita’ ta’ kuntratt ta’ din ix-xorta (ara l-Art.1233[1] tal-Kap.16), fl-istess waqt minhabba l-assenza tal-kitba, dak li jkunu tassew ftehmu l-appaltatur u l-appaltant ikollu jirrizulta mix-xhieda ta’ persuni li jridu jitfghu dawl fuq dak li kien kontrattat. Meta mbaghad iqum il-konflitt fil-verzjonijiet, trid tkun il-Qorti li ssib tarf u tghid fuq bilanc ta’ probabilitajiet liema kaz huwa l-aktar affidabbli tenut dejjem kont li l-oneru tal-prova jispetta dejjem lill-attur.

Fil-kaz tal-lum l-appalt in kwistjoni kien jinkludi l-bini ta’ sulari godda u alterazzjonijiet strutturali u estetici.

Din il-Qorti diversament presjeduta kienet hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku li ressaq relazzjoni minn fol.89 et seq wara li acceda fuq il-post. Il-perit tekniku kkonferma li x-xogholijiet mertu tal-appalt kienu ezegwiti mill-kumpannija attrici pero’ sab nuqqasijiet li ghamel lista taghhom.

Ikkunsidrat –

Fl-affidavit tieghu, Carmelo Farrugia, direttur tas-socjeta’ attrici, jinnega li x-xoghol ma tlestiex kollu, tant li wara t-tlestija, il-Perit Michael Falzon hareg il-kontijiet.

Min-naha tieghu, il-konvenut ighid li meta l-Perit Michael Falzon kien inkarikat sabiex jistma x-xoghol, huwa kien insista li l-istima kellha tikkomprendi l-VAT.

Dwar dik il-materja partikolari, il-Perit Falzon xehed hekk fl-affidavit tieghu (fol. 29) -

... *jien ma kontx qbilt mas-Sur Attard li r-rati miftehma kienu jinkludu l-VAT.*

Hekk ukoll jirrizulta mill-ittra tat-22 ta’ Marzu 2006 (fol 31) prezentata mill-konvenut innifsu fejn jinghad hekk –

Minn naha tieghi, nghid li normalment il-prezzijiet kwotati mill-kuntratturi ma jkunux jinkludu l-VAT u normalment issir nota f’dan is-sens fil-ftehim ta’ l-appalt.

Fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Tekniku Mario Cassar jghid hekk -

Hija prassi komuni illi f’kuntratt tax-xoghol li jinkludi rati ta’ kostruzzjoni, dawn ma jinkludux il-VAT, izda din tizdied fl-ahhar bhala item addizzjonali ta’ 18% tat-total tax-xoghol.

Ghalhekk jidher illi fil-fatt hija prattika komuni f’xoghol ta’ dan it-tip illi meta r-rati ta’ hlas jigu miftehma, il-prezz kwotat ikun minghajr il-VAT, li trid tigi mizjuda fl-ahhar tal-kont.

Din il-Qorti tosserva illi d-diversi skedi ta’ prezzijiet ipprezentati matul din il-kawza ma jindikawx illi dawn jinkludu jew jeskludu l-VAT (ara fol 47 et seq). Issa kemm il-Perit Falzon (li kien inkarikat mill-konvenut) kif ukoll il-Perit Tekniku huma konkordi dwar il-fatt li kienet prattika fil-qasam tal-kostruzzjoni li l-prezzijiet li jigu kwotati ma jkunux jinkludu l-VAT. Irid jinghad li l-appaltant mhux necessarjament ikun jaf b’dik il-prattika li hafna drabi tkun

familjari ghall-periti u kostrutturi. Ghalhekk kien ikun ahjar li kieku dik il-prattika kellha tkun tradotta b'nota apposita fid-dokument li jikkwota l-prezzijiet sabiex ikun evitat dizgwid bla bzonn u tkun garantita t-trasparenza. Madanakollu fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ma tqisx li l-assenza ta' dik l-indikazzjoni bil-miktub fuq l-istima hija prova sufficjenti sabiex twassal lil din il-Qorti li tikkonkludi li r-rati miftehma kienu jinkludu l-VAT. Il-konvenut kellu z-zmien kollu sabiex igharbel l-istima tax-xoghol li kien inghata u jitlob kjarimenti minn qabel dwar jekk l-istima kenitx tinkludi l-VAT inkella le, u dan minghand il-perit tieghu stess, apparti l-appaltatur stess. Ma kellux jassumi li dawk il-prezzijiet kienu jinkludu l-VAT meta rrizulta li l-prattika f'dak il-kamp kienet li l-istima kienet tinhadem bil-VAT eskluz.

Din il-Qorti tghid li <u>specifikament</u> ghal din il-kwistjoni tapplika d-disposizzjoni tal-**<u>Art.1007 tal-Kap.16</u>** li tghid hekk -

Fil-kuntratti ghandu jitqies li hemm il-klawsoli ta' uzu, ukoll jekk ma jkunux espressi.

Issa il-periti li xehdu f'din il-kawza ghamlu riferenza ghall-kelma *prassi.* Hija pero' espressjoni mproprija ghax il-kelma li tadopera l-ligi stess hija *uzu.* Din il-Qorti pero' qed tifhem li bl-espressjoni *prassi* il-periti koncernati riedu jfissru propju l-kelma *uzu* ghax huwa l-kaz tal-lum. Irrizulta li fl-appalti tal-bini hemm l-*uzu* li l-konteggi fl-istima tal-appaltatur ma jinkludux il-VAT. Mela ladarba dak kien *uzu* accertat u pruvat, hekk kellu jsir fil-kaz tal-lum ukoll jekk ma kien hemm xejn espress.

Ghalhekk din il-Qorti tghid li l-kumpannija attrici kellha ragun izzid il-VAT mal-kont taghha.

Ikkunsidrat –

Fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Tekniku jirrileva li l-kumpannija attrici applikat rati ta' hlas li kienu oghla minn dawk tas-suq u kienu dawn –

1) Ir-rata tax-xoghol li sar fil-lift pit kienet eccessiva u kellha tonqos ghal Lm960 (€2,236.20) ;

2) Ir-rata tax-xoghol tal-qlugh ta' saqaf kellha tkun Lm120 (€279.52)

3) Mir-rata tax-xoghol li sar ghall-bini tal-hitan tal-bricks kellha tonqos is-somma ta' Lm618.56 (€1440.86)

4) Ir-rati applikati fil-Bill of Quantities ghal alterazzjonijiet (item 10 a fol. 52) kienu eccessivi u dawn kellhom jammontaw ghal Lm1800 (€4192.87).

Ikkunsidrat –

In-natura tal-kuntratt ta' appalt kienet trattata fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' April 1968 fil-kawza **"Busuttil vs Fedele et"** fejn kienet citata s-sentenza ta' l-Qorti tal-Kummerc moghtija fid-9 ta' Marzu 1939 fil-kawza **"Micallef vs Mamo et noe"** (Vol.XXX.III.433).

Fis-sentenza citata, din il-Qorti qalet hekk –

... il-kuntratt ta' appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali. Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita' taghhom b'mod li ma tibqax tikkorrispondi ghad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali. Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza. Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero' jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.

Din is-sentenza kienet segwita fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta' Gunju 1994 fil-kawza **"Bonnici noe vs Sammut"**.

Fil-kaz tal-lum, il-Perit Tekniku sab li fil-konduzzjoni tal-appalt saret hsara li ghaliha kienet responsabbli l-kumpannija attrici ghax ma adoperatx il-prekawzjonijiet necessarji sabiex tigi skansata l-hsara. Huwa evidenti li l-hsara riskontrata mill-Perit Tekniku ma kenitx tal-entita' tali li ma twarrabx id-dritt ghall-hlas tal-kumpannija attrici. Fl-istess waqt pero' kienet taghti dritt lill-appaltant li jirreklama riduzzjoni fil-hlas lill-appaltatur li kienet stmata mill-Perit Tekniku fl-ammont ta' Lm1000 (€2329.37).

Din il-Qorti tirribadixxi li *l'imprenditore ha l'obbligo di eseguire l'opera commessagli secondo i dettami dell'arte sua, e deve almeno prestare una capacita' ordinaria* (**"Scicluna vs Mallia et noe"** – Appell Civili – 31 ta' Mejju 1929) kif ukoll li *l-artefici ghandu jiggarantixxi l-bonta' tax-xoghol tieghu* (**Vol.XXV.III.528** u **"Tabone vs Mifsud"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 5 ta' Ottubru 1994)

Inoltre *l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li ghandu l-obbligu li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti* (**"Blackman vs Farrugia et"** – Appell Kummercjali – 27 ta' Marzu 1972)

Applikati d-debiti aggustamenti sabiex jittiehed kont tal-eccess fir-rati u tal-istima tal-hsara, jibqa' dovut a favur tal-kumpannija attrici da parti tal-konvenut bilanc finali ta' Lm7,800.16 jew €18,169.48 – VAT inkluza.

Din tal-lum kienet kawza fejn, konsiderat il-mertu taghha, kien naturali ghal din il-Qorti li tahtar espert sabiex jassistieha bl-opinjoni teknika tieghu. Dak il-*giudizio dell'arte* fil-fehma tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) tat-23 ta' Gunju 1967 fil-kawza **"Bugeja et vs Muscat et"** *ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenocche' ma jkunx jidher sodisfacjentement illi l-konkluzjoni peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli.* Fil-kaz tal-lum ma ngibu l-ebda ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju l-opinjoni teknika

espressa mill-Perit Mario Cassar. Anzi dik l-opinjoni tibqa’ wahda konvincenti anke tenut kont tal-mod u manjiera kif il-Perit Tekniku wiegeb ghad-domandi in eskussjoni. Kif drabi ohra rimarkat *f’cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b’mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkun wasal ghalih l-espert nominat minnu* (**“Camilleri noe vs Debattista noe”** – Qorti tal-Appell – 9 ta’ Frar 2001). Min-naha taghha, din il-Qorti ma tarax li ghandha ghalfejn tiddiskosta ruhha mill-konstatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet ragonevolment motivati tal-Perit Tekniku.

Ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi –

Tilqa’ t-talba tal-kumpannija attrici limitatament fis-sens li tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-istess kumpannija attrici fl-ammont ta’ tmintax-il elf mija disgha u sittin Ewro tmienja u erbghin centezmu (€18,169.48) liema somma tinkludi t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud.

Tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-kumpannija attrici is-somma ta’ tmintax-il elf mija disgha u sittin Ewro tmienja u erbghin centezmu (€18,169.48) bl-imghax legali b’effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Tordna li l-ispejjez tal-kawza jithallsu in kwantu ghal terz mill-kumpannija attrici u in kwantu ghal zewg terzi mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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